

دوره ششم تقنینیه

شماره

۱۷۲

جلسه

۲۰۷

مذاکرات مجلس

قیمه اشتراك

داخله ايران سالبانه ده تومان

خارجه « دوازده تومان »

قیمه تك شماره

يك قران

مندرجات

فقط شامل مذاکرات مشروح جلسات مجلس شورای ملی

خواهد بود

پس از ختم هر جلسه کلیه مذاکرات در يك شماره منتشر میشود.

مطبعة مجلس

تاریخ تاسیس آذر

۱۳۰۵

جلسه پنجشنبه ۱۹

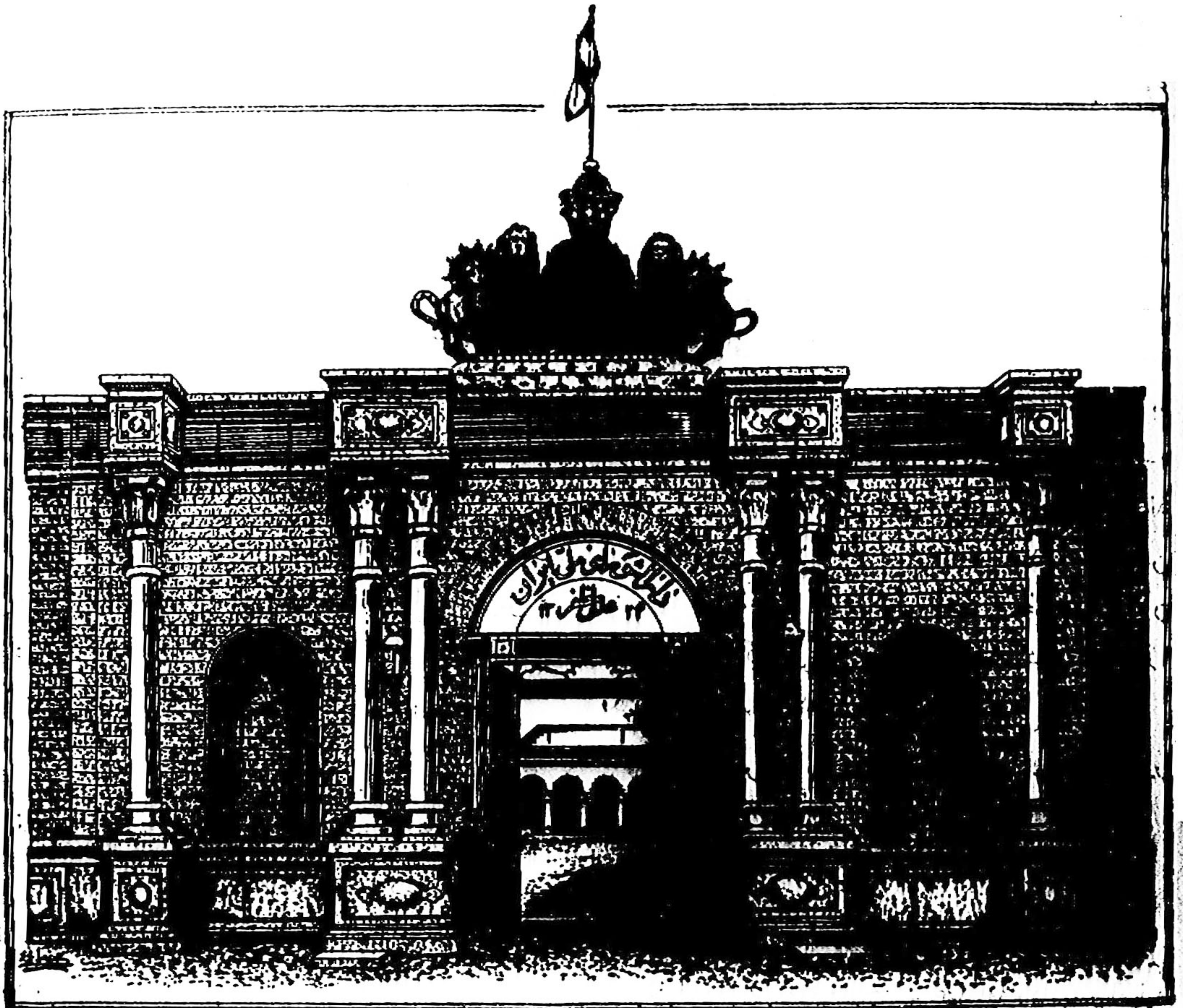
بهمن ماه ۱۳۰۶

مطابق ۱۶ شعبان المعظم

۱۳۴۶

فهرست مندرجات

الی صفحه	از صفحه	عنوان	نمبر
۳۵۳۷	۳۵۰۷	مذاکره اسبیت بنجر کمیسیون قوانین عدلیه راجع به الابحہ قانونی ثبت عمومی املاک و مرور زمان (ماده اول)	۱



مذاکرات مجلس

دوره ششم تقنینیه

صورت مشروح مجلس پنج شنبه ۱۹ بهمن ماه ۱۳۰۶ مطابق ۱۶ شعبان المعظم ۱۳۴۶

جلسه ۲۰۷

(مجلس دو ساعت و يك ربع قبل از ظهر برپاست)
 آقای مرتضی قلیخان بیات نایب رئیس تشکیل کردید
 (صورت مجلس سه شنبه هفتم بهمنماه را
 آقای نگهبان قرائت نمودند)

غائبین با اجازه جلسه قبل
 آقایان: دشتی - بجی خان زنگنه - الفحمی
 غائبین بی اجازه جلسه قبل
 آقایان: اسدی - اعظمی - حقنویس - نظام مافی -

مقدم - حاج شیخ بیات - حاج حسن آقا ملک - بنی سلیمان - جهانشاهی - میرزا ابراهیم آشتیانی - سلطان محمد خان عامری - میرزا حسن خان ونوق - محمود رضا حاج غلامحسین ملک

دبر آمدگان بی اجازه جلسه قبل

آقایان؛ اباباخان - امام جمعه شیراز - شریعت زاده پالیزی - قوام شیرازی - دکتر مصدق - بهار - ملک آرائی

نایب رئیس - آقای احتشام زاده

احتشام زاده - در صورت مجلس آقای طلوع را غائب بی اجازه نوشته اند در صورتیکه کسالت دارند عرض هم کرده اند

نایب رئیس - صورت مجلس ایرادی ندارد؟

(گفته شد خیر)

نایب رئیس - صورت مجلس تصویب شد

وزیر عدلیه - بنده می خواستم تقاضا کنم آقایان اجازه بفرمایند امروز قانون ثبت اسناد اجباری جزو دستور شود.

نایب رئیس - آقای فیروز آبادی راجع به گذاردن

این قانون در دستور فرمایشی دارید؟

فیروز آبادی - بلی

نایب رئیس - بفرمایند

فیروز آبادی - چون این لایحه را امروز صبح تقریباً مدتی هم از آفتاب گذشته بوده ما دادند...

بعضی از نمایندگان - دیروز توزیع کردند

فیروز آبادی - بدست بنده امروز رسیده است شاید به آقایان دیگر دیروز داده باشند بنده علم غیب نمیدانم

این است که تقاضا میکنم بماند برای جلسه دیگر که دقیق در آن بکنیم و در جلسه بعد مطرح شود

نایب رئیس - آقای بامداد با دستور موافقت؟

بامداد - بلی. اجازه بنده راجع به اصل موضوع است.

نایب رئیس - آقای دادگر

دادگر - عرض کنم این لایحه مدنی است در دست تدقیق تمام افراد مجلس است کلاً این قضیه در تحت مذاکره واقع شده است. قضیه مهم است قانون ثبت اسناد یک قانون مهمی است و به شوخی و مسامحه نمیشود تلفی کرد. آقای وزیر عدلیه از همه بهتر پی بردند باین قضیه و آرا بمجلس آوردند و با همه آقایان و کلاً مشاوره فرمودند بعلاوه اگر این قضیه را بمجلسه بعد هم موکول کنیم و بخواهیم در آن مطالعه کنیم گمان نمیکنم چندان فایده داشته باشد زیرا فکر ما همان است که بالبداهه میاید

نایب رئیس - رأی گرفته میشود بپیشنهاد آقای وزیر عدلیه آقایانیکه موافقت قیام فرمایند (اغلب برخاستند)

نایب رئیس - تصویب شد

کفیل وزارت امور خارجه - عهدنامه و دادیه و نامینیه بین ایران و افغانستان را تقدیم میکنم

نایب رئیس - به کمیسیون مربوطه مراجعه میشود شور در کلیات است آقای بامداد بامداد - بنده موافقم

نایب رئیس - آقای عباسمیرزا

عباسمیرزا - در ماده اول عرض دارم

نایب رئیس - آقای رفیع

رفیع - موافقم

نایب رئیس - آقای فیروز آبادی

فیروز آبادی - بنده با آن نظری که عرض کردم اینطور بنظر میآید که بعضی از مواد این قانون موافقت با ترتیب شرع نکند باین ملاحظه بنده مخالف هستم

بعضی از نمایندگان - (باهمهمه) اینطور نیست نایب رئیس - آقای بامداد

بامداد - بنده با این لایحه بطور کلی کاملاً موافقم و به عقیده بنده یگانه زونی که در ایران هست املاک غیر منقول است. مستقل و ملک و قنات و غیره با مال مردم است با مال دولت. ما آکسیون نداریم ما تجارت نداریم. ما سهام نداریم ما زونتهائی که در دنیا هست نداریم همین است و هیچکس نمیتواند ادعا کند که مالکیت من مستقر است. هیچکس نیست که شب بخواهد و حتماً ملکش را مال خودش بداند.

معتضد استرآبادی - هر کس متصرف است ملکش مال خودش است

بامداد - بنده عقیده ام این است. آقایان هم هر کس هر عقیده دارد بفرماید. چون بنده صریح هستم در عقاید و اظهاراتم عقیده خودم را عرض می کنم. هر کس هم هر عقیده دارد بگوید. یک کسی که عایدی یعنی دارائی صد هزار تومان ملک دارد بروید به این بانک ها به بینید چقدر اعتبار به او میدهند. هیچ. صد هزار تومان عایدی یا یک کروار دارائی دارد بروید پیش این بانک به بینید چقدر اعتبار به او میدهند.

اگر مالکیت مستقر باشد صد هزار تومان که دارائی داشته باشد صد هزار یا اقلاً پنجاه هزار تومان اعتبار به او داده میشود و اگر یک مالکی دارای پنجاه هزار تومان اعتبار در بانک باشد بدیهی است چقدر به معاملات ما خدمت خواهد کرد. آقای فیروز آبادی همان قدر یک مجملی فرمودند که بعضی از مواد این قانون برخلاف شرع است و تصریح فرمودند که بنده دفاع کنم. عرض کنم در تاریخ دوره صفویه امروز بخاطر آمد که این هم در عالم آراء عباسی هست و هم در ناورنیه. در زمان صفویه ثبت املاک و معاملات اجباری رایج بوده است در زمان صفویه که خیلی از حالا منعصب ز بوده و قطعاً خیلی از امروز مذهبی تر بوده اند ناورنیه مینویسد (در

عالم آرا هم هست) هر کس يك معامله دارد تا آن معامله را انجام داد باید به کاروانسرادار که رسمیت دارد از طرف دولت اطلاع بدهد که او عین معامله را در دفتر مخصوص خودش ثبت کند و يك حق الثبت مختصری بگیرد این برای چیست؟ برای این است که چون تجارت است و از روی اعتبار معامله میکنند فرضاً اگر ده عدل یا بیست عدل چیز خرید و پواش ماند در سر موعد اگر نداد دولت بدون چون و چرا ازش بگیرد. و خودش میگوید من همیشه این ترتیب را رعایت میکردم و بکدفعه نکردم چون طرف خیلی خوش معامله بود بعد از دو سه مرتبه که آمدم مطالبه کردم طرف نداد و من چون فهمیدم حرفم بجائی نمیرسد تعقیب نکردم آن وجه را هم نچسبید میکند سه هزار یا چهار هزار اکو بیول فرانسه آروز چنانچه امروز به فرانک تعبیر میکنند پس این يك چیز نازه نیست که ما نازه بخواهیم وارد آن بشویم بنده نه ملک دارم نه مالکینم منزلت است نه ملک مرافعه خریدم ام که بخواهم بوسیله این قانون آن را از بین ببرم ولی والله و بالله اصول مملکت داری يك اقتضائاتی دارد و باید خانه داد به این همه کاغذ سازی و مرافعات و بدبختی ها. این قانون برای دو نفر بد است یکی شرخر و یکی کاغذ ساز و خیلی هم خوب قانونی است و شما اگر میخواهید عدلیه آسوده بشود و درب مرافعات بسته شود و این همه بدبختی که در اثر کاغذ سازی و شخص بانک و رایع در بین هست مرتفع شود بیائید با این قانون موافقت کنید. يك مملکتی که میگوید من مملکت داری میخواهم بکنم باید يك چنین قانونی داشته باشد. البته باید در جزئیاتش هم رسیدگی شود و اگر تصریح شد جائی از آن خلاف شرع است اگر بوبت به بنده رسید عرض میکنم که خلاف شرع نیست.

نایب رئیس - آقای دهستان

دهستان - موافقم

نایب رئیس - آقای دکتر مصدق

دکتر مصدق - قانون ثبت اسناد یا ثبت املاک البته یکی از قوانین خوب مالک خارجه است. در مالک خارجه در آنجا ها که وسائل صحیح هست مثل آلمان و سوئیس هیچوقت يك اختلاف ملکی در محاکم اتفاق نمی افتد و اصلاً دعاوی ملکی در محاکم مرتفع است. بهترین قوانینی که هست مال آلمان است بعد هم مال سوئیس است. . .

مدرس - چرا از خودتان نمیگوئید کتاب های خود مانع بر است. والی هر ولایت ثبت می کرده است به آلمان و سوئیس چه کار دارید آنها از ما اخذ کرده اند

آقا سید یعقوب - حضرت امیر بمالك ميگويد (همه نمايندگان - زنك رياست)

كازروني - آقا بجز حضرت امير چكار داريد

دکتر مصدق - در مالک خارجه ترتیب ثبت املاک اینطور است که اگر بخواهید در يك دهی یا يك بلوکی ثبتی برقرار کنند اول نقشه ده را می کشند فرض بفرمائید پانصد نفر مالك در يك دهی هستند که خورده مالك میباشد بهر ملکی يك نمره میدهند و روی يك ورقه خیلی بزرگی نقشه آن ملك كشيده شده است املاك هر کس یا مقیاس آن معین است و يك نمره بان ملك داده اند. بعد از روی این نقشه در دفتر درست میشود یکی دفتر ملاک و یکی دفتر املاك. در دفتر ملاک اسامی مالکین یا حروف هجایی نوشته شده است و هر مالکی يك ملکی دارد و اسم آن ملك و نمره ملكش را در مقابل اسمش مینویسند. فرض بفرمائید نقشه تجریش را بکشند پانصد نفر مالك که هست پانصد نمره میدهند به پانصد ملك تجریش و از شوب را هم که نقشه اش را کشیده اند پانصد نفر که آنجا مالکند پانصد نمره هم میدهند بملك دزاشوب بعد بنده که مالك هستم در دزاشوب و تجریش در دفتر ملاک اسم بنده را بحروف الفبا در آن دفتر مرتباً مینویسند و بعد نمره ۳۵۰ تجریش را که فرضاً نمره ملك بنده است و همین طور نمره چهار صد

دزاشوب را در مقابل اسم بنده می نویسند و مطابق آن دفتر تجریش معلوم است که هر ملك مال کی است و هر مالکی ملكش چه نمره دارد این دفتر ملاک است در دفتر املاك آن نمره که در آن ورقه بزرگ است فرض کنید نمره چهار صد تجریش را می آورند در يك صفحه مینویسند بعد اسم بنده را که مالك هستم در این ورقه مینویسند آنوقت ستونهای مختلف دارد اگر بنده آنجا را رهن بگذارم یا معاملاتی راجع به آنجا بشود تمام را در آن ستونها مینویسند و وقتی معاملاتی نسبت به آن ملك شد و خواستم آن ملك را بفروشم وقتی معامله قطعی میشود که اسم بنده را از آن دفتر حك کنند و اسم دیگری را بجای اسم بنده بنویسند و با این ترتیب هیچوقت دعاوی ملکی در آنجا پیدا نمیشود یعنی اگر اشخاصی در خارج معاملات پیدا کنند معاملاتشان هیچچیز سندیت پیدا نمی کند مگر اینکه در آن دفتر ثبت شود یعنی اسم مالك قدیم حك شود و اسم مالك جدید ثبت شود و این ترتیب خیلی خیلی خوب است و اگر واقعاً ما هم بتوانیم يك دفتر املاكی درست کنیم در این مملکت و تمام وسائل که در مالک خارجه موجود است در اینجا هم برقرار شود میتوانیم بگوئیم در این مملکت مرافعات و محاکمات راجع باملاك غیر منقول بکلی تمام خواهد شد ولی متأسفانه در این مملکت ما این قسمت را که نقشه با مقیاس کاداستر باشد نمیوانیم داشته باشیم

عراقی - الميسور لايسقطه بالمعسور

دکتر مصدق - بلی بلی ما نمی توانیم نقشه با مقیاس در این مملکت داشته باشیم و ناچاریم فقط به ثبت املاك و ثبت تصرف اکتفا کنیم بدون اینکه يك حدودی در انجام معین شود زیرا اگر امروز پول هم داشته باشیم به اندازه کافی مهندسی که مقیاس املاك را بر دارند و ثبت کنند نداریم. حالا بنده نمیخواهم عرض کنم که در خارجه يك قوانین خیلی خوب هست ولی وقتی که به این

مملکت آمد آنطور که باید اجرا نمیشود. البته اگر آن قوانین بهمان ترتیب که در خارجه است اینجا هم اجرا شود خیلی خوب ولی مثلاً قانون سجل احوال که یکی از قوانین خوب خارجه است ولی وقتی به این مملکت آمد آیا میتوان به تمام اوراق سجل احوال اطمینان کرد که صحیح است؟ خیر برای اینکه وسائل اجرا در این مملکت نیست. فرض بفرمائید اتومبیل در مالک خارجه بسیار خوب حرکت میکند ولی وقتی که به این مملکت آمد بواسطه نبودن راه بقول بکنفر از اینجا تا خسته پنجاه اتومبیل در عرض راه خورد شد. پس اول باید راه را درست کرد که يك قوانینی که از مالک خارجه به اینجا می آید در نیاید. در مالک خارجه مستخدمین ثبت اسناد باید درست ترین مردم و درست ترین مستخدمین مملکت باشند امروز مثل اینکه اگر از يك مستخدم دولتی خسارتی به مردم برسد آیا دولت میبایستی مستقیماً خسارت مردم را بدهد و بعد از مستخدم بگیرد یا این که باید مستخدمی که باعث خسارت شده است بدهد محل اختلاف است. علمای علم حقوق بعضی عقیده دارند که باید مسئولیت متوجه دولت باشد بعضی معتقدند که نباید دولت این مسئولیت را قبول کند که مستقیماً این خسارت را بدهد زیرا اگر بنا باشد دولت این خسارات را بدهد ضررش متوجه جامعه خواهد شد بجهت اینکه دولت در اثر تکثیر مالیات باید این خسارات را جبران کند و بالتبع باید از مردم بگیرد ولی نسبت به مستخدمین ثبت اسناد اینطور نیست بعضی از دول مسئولیت مستخدمین ثبت اسناد را قبول کرده اند که اگر در حین اجرای عمل خسارتی وارد بیاید خود دولت از عهده بر می آید و بعد از مستخدم میگیرد. این از چه نظر است؟ برای این است که دولت چشمش را باز کند و مستخدمینی که طرف اعتمادش می باشند و صحیح العمل هستند انتخاب کند که نسبت به مردم خسارتی وارد نشود. امروز اگر در این مملکت ما يك دعوائی نسبت به املاك داریم

مربوط به اسناد خصوصی است یعنی يك اشخاصی يك اسناد خصوصی دارند و بواسطه آن اسناد خصوصی يك دعوائی دارند و اگر بنا شود يك دقتهای کاملی در تشکیل ثبت اسناد نشود فردا مدارك دعوا دو چیز خواهد شد یکی اسناد خصوصی که بین مردم است یکی هم اسناد رسمی بيموقعی است که مأمورین ثبت اسناد بواسطه عدم اطلاع و عدم دقت ثبت کرده اند و در واقع يك ملکی را که در مالکیت بکنفر حتمی نبوده ثبت کرده اند و از این حیث يك ضرر های زیادی به مردم زده اند. این است که چون وسائل اجرای این قانون در تمام مملکت فراهم نیست و اگر به این ترتیب اجرا شود شاید ده دوازده میلیون عایدات پیدا کند و البته يك قانونی که ده دوازده میلیون عایدات پیدا کند يك عده اشخاص زیادی که مستخدم نیستند اگر آقای وزیر عدلیه هم نخواهند اداره ثبت اسناد را تشکیل دهند آنها فشار می آورند که اداره تشکیل شود چون يك پولی از مردم گرفته میشود. آن وقت با این اشخاص اگر ما حقیقه بخواهیم يك عمارت صحیحی بسازیم ولی مواد محکم و صحیح نداشته باشیم نمی دانم چه شکل خواهد شد. بعقیده بنده اگر عمارت صحیحی بخواهیم بسازیم اول باید موادش را تهیه کنیم بعد عمارت را بسازیم. این اشخاص که فعلاً هستند بنده عقیده ام این است که تمامشان صلاحیت نداشته باشند. شاید آقای وزیر عدلیه برای حوزه يك ایالت بتوانند اشخاص صحیح العملی پیدا کنند و ثبت اسناد آنجا را اداره نمایند و بنده عقیده ام این است که اگر بخواهیم به این قانون هم رای بدهیم اول برای يك ایالت رای بدهیم راجع به جنبه شرعی آن بنده عرضی ندارم چون حضرت آقای مدرس اینجا هستند و جنبه شرعی آن با ایشان است البته هر طور بفرمائید صحیح است مربوط به ماها نیست ولی جنبه عرفی آن را بنده عقیده ام این است که اگر ما بخواهیم قانون را اجرا کنیم اول

در يك ايالت بوسيله مستخدمين خوبى كه هست اجرا كنند اگر اين آزمائش ما خوب شد بعد در يك سال ديگر دو سال ديگر در تمام نقاط مملكت اجرا كنند ولى بكمربه بيايند و يك قانونى وضع كنند و از اجراي آن تقريباً دوازده ميليون عايد شود و سه مردم زور بياورند و در همه جا يك ادارات ثبت اسناد درست كنند و آنوقت يك اختلافى كه بين مردم بواسطه اسناد خصوصى هست فردا بواسطه اسناد رسمى هم كه هيچ كارش نميتوان كرد و دعوا در بگيرد بنده گمان ميكند خوب نيست و بنده عقیده ام اين بود كه عرض كردم و البته در جزئيات كه وارد شديم نظرياتم را عرض ميكند البته مسائلى هم نظري است و ممكن است يك قانونى بنظر بنده خوب نباشد در صورتيكه صلاح باشد با اينكه يك قانونى رابنده موافق باشم در صورتيكه آن قانون صلاح نباشد و در هر حال اينها نظري است ولى چيزيكه بنظر بنده ميرسد اين است كه قانون ثبت اسناد يكى از بهترين قوانينى است كه بايد در اين مملكت اجرا شود ولى بمقيد بنده نبايد يك مرتبه تمام اين مملكت را آورده كرد و اين دعاوى كه امروزه تا اين اندازه محدود است فردا بواسطه تأسيس اداره ثبت اسناد در اين مملكت براي اينكه يك اشخاص صالحى نبستند كه در سر اين كار بگمارند) يك كار بر زحمتى بواسطه اسناد رسمى براي مردم درست كنند اين است كه از آقايان استدعا دارم اين را نخصيص بدهند به يك ايالت اگر خوب شد بدم در جاهاي ديگر اجرا ميشود و از اين قانون استفاده ميشود اگر هم بد شد كه صرف نظر ميشود لازم نيست همه مملكت را به ضرر آورده كنند

وسائل را داشتيم بهتر بود ولى خود آقاى دكتر مصدق ميدانند كه در همه ممالك اروپا هم نتوانسته اند به آن شكل درست كنند حالا امر دائر است براي ما به اينكه آيا منتظر بشويم كه تمام وسائلى كه لازم است پول و اشخاص وغيره فراهم شود و بطور كامل انجام دهيم ... دكتر مصدق - منتظر نشويد

وزير عدليه - با اينكه سعى كنيم به اندازه كه ميتوانيم وضعيت معاملات را از اين حالت بن انتظامى و بن اعتبارى در آوريم و يك اعتبار و انتظامى به آن بدهيم . حالا هم اگر يك معامله بخواهد بكنيد بالطبع اگر بخواهد معامله نان استحكام داشته باشد چه بكنيد امى بريد پيش اشخاصى كه مهرشان بيشتر طرف اعتماد باشد ما آمديم و خواستيم يك قدم بيشتر بر داريم و يك كاري بكنيم كه اين اسناد در يك دفاترى ثبت شود و اگر ما بخواهد منتظر شويم كه تمام آن وسائل را پيدا كنيم و بعد عمل كنيم بنده تصور ميكند كه سالهاى سال بايد املاك ما بحال فعلى و اسناد ما بصورت فعلى باشد . البته بنده هم تصديق ميكند . چون راجع به مسئله راه فرمودند از اينجا تا زنجان پنجاه اتومبيل مى شكند اگر ممكن بود ما تصور كنيم نادر سال ديگر تمام راه هاى ما بهترين راه هاى دنيا خواهد شد و بين تمام دهات ايران طرق شوسه خواهد بود و اتومبيل هم در همه جا حركت خواهد نمود . آنوقت ميگفتيم صبر كنيم تا اين قانونى دو سال ديگر بگذرد ولى چون ما ميدانيم آنطور كه آقا ميخواهند راههاى خوب . سرعت سير اشخاص فوق العاده و بالاخره آن چيزهاى را كه آقا فرمودند به اين زودى ممكن نيست فراهم كنيم بنده تصور ميكند كه بهتر است ما بيايم و اين شكلى را كه الان برايمان ميسر است انجام بدهيم اينجا يك نكته ديگرى را كه آقا فرمودند كه اصل اساسى مقصودشان بود مسئله تدريج بود و فرمودند كه خوب است در يك ايالت اين كار را بكنند بنده عرض ميكند كه تدريج طبيعى

است منتهى با اين تفاوت آقا ميفرمايند ما در يك ايالت اين كار را بكنيم بنده عرض ميكند در مراكز ايالات و جاهاى مهم اول شروع كنيم غير از اين هم نمى توانيم بكنيم . آن امتحان را كه آقا فرمودند در يك ايالت بكنيم ما ميخواهيم در شهر هاى مختلف بكنيم اگر واقعاً بديدم هماطور كه فرمودند خوب از عمل درآمد كه در بلوكات هم اين كار را خواهيم كرد چون حوزه هاى نيمان را خيلى كوچك گرفته ايم كه در دسترس همه باشد و همه زود مطلع شوند و برايشان زحمت نداشته باشد اگر آن عملى شد در حوزه هاى كوچكتر هم اداره ثبت را دائر مى كنيم اگر بديدم خدائى نكرده بطورى است كه ما نميتوانيم در حوزه شهر ها هم اين مسئله را عملى كنيم آن وقت بايد يك فكر ديگرى كرد . چون شما فرموديد به اندازه اجرا كردن در يك ايالت ميتوانيم اشخاص صحيح جمع كنيم البته تصديق مى فرمائيد يك ايالت بلوك و شهر هاى متعدد دارد . ايالت آذربايجان چقدر شهر و بلوك دارد . اين كاري را كه شما ميفرمائيد در يك ايالت بكنيم ما مى آيم آن اندازه آدم كه ميتوانيم نهييه كنيم كه اين مسئله را در تمام ايالت آذربايجان عملى كنند تقسيم مى كنيم اين شهر هاى مهم مثل آذربايجان و قزوین و بالاخره در تمام شهر ها شما مى فرمائيد در تمام يك ايالت و بلوك آنجا اين كار را بكنيم بنده عرض مى كنم اول در شهر ها ميكنيم بعد اگر عملى شد در ساير بلوك اين كار را ميكنيم و از اين حيث گمان نميكند جاى نگرانى باشد . يك نكته كه آقاى دكتر مصدق فرمودند كه بنده خيال كردم بد قانون را خوانده ام ولى وقتى مراجعه كردم بديدم اين طور نيست . فرمودند در خارج معمول است اگر مأمورى بواسطه خبط و نقلى كه كرد و خسارتي وارد شد دولت از عهده بر مى آيد اين قضيه در قانون هست . بنده ماده شصت و شش را ميخوانم آقايان هم توجه بفرمائيد ماده شصت و شش مى آيد پس از ثبت ملك دعاوى راجع به تضيق حقي در ضمن

ثبت در محاكم عدليه از كسى پذيرفته نخواهد شد ولى اگر در ضمن ثبت نقل و زور بر اعمال شده باشد اشخاصى كه به اين ترتيب متضرر شده اند ميتوانند بر عليه كسانى كه نقل نموده اند اقامه دعوى نموده جبران ضررات خود را مطالبه كنند و هر گاه تقصير از طرف مدير يا مباشرين ثبت اسناد و املاك بوده و مشار اليهم قادر به جبران خسارت وارده نباشند جبران خسارات بر عهده دولت خواهد بود شما به بينيد در اين قانون هست

دكتر مصدق - تعجب نكنيد بنده عرض كردم وسائل اجراي قانون را نداريم

وزير عدليه - بلى چون فرموديد در خارج معمول است اگر در اثر نقل مأمورين يا سوء اداره خسارتى وارد شد بعهده دولت است بايد تصديق بفرمائيد كه اين قضيه در املاك خيلى كوچك ممكن است اتفاق بيفتد زيرا كسى كه مالك يك ملك بزرگى است صاحب ملك آنقدر مواظب هست كه نسبت به ملك او يك همچو كارهاى نكنند و ديگرى بيايد ملك او را ثبت كنند پس ممكن است نسبت باملاك خورده مالك يك همچو اتفاقات بيفتد و از عهده خسارتش بر آيد بعلاوه بنده در اينموضوع با غالب آقايان قبلاً مذاكره کرده ام و نظراتشان را ميدانم و تصور نميكند بيش از اين استدلال لازم باشد و اگر هم لازم شد بعد عرض ميكند

بعضى از نمايندگان - مذاكرات كافي است

استرابادى - بنده مخالفم

نائب رئيس - بفرمائيد .

استرابادى - عرض كنم كه اهميت قوانين با هم خيلى تفاوت دارد بعضى از قوانين هست كه خيلى مهم نيست با يك مختصر مذاكره كه يك نفر موافق و يك نفر مخالف نمودند ممكن است به كفايت مذاكرات رأى داد . ولى قانون ثبت اسناد گرچه هماطور كه آقايان فرمودند بنده هم مفضلاً مطالعه نكرده ام ولى تصور مى كنم

يك قانون خیلی مهمی است برای اینکه تماس با امور شرعیه دارد...

بعضی از نمایندگان - تماس ندارد استرآبادی - بنده ثابت می کنم کاملاً تماس دارد...

باسائی - شما چه میدانید امور شرعیه چیست؟ استرآبادی - در هر صورت بنده معتقدم که به این اختصار نسبت باین قانون اکتفا نشود و بیک قدری آقایان اجازه بدهند که مخالف و موافق بیشتر صحبت کنند که مطالب بحث شود و قانون محکمتر بگذرد

نایب رئیس - آقای دادگر دادگر - عرض کنم که ما در مقدمات با آقا شریکیم

قانون مهم است باید هم درش مذاقه شود و باید تمام مصالح و منافعی که در این قانون باید ذکر شود گفته شود ولی در کلیات که آقا جان نمیشود. در کلیات يك امور کلی را صحبت می کنیم در کلیات خوب است یکی دو ناطق حرف بزند بعد برویم روی مواد اگر يك نظریاتی باشد در مواد گفته شود و یا پس و پیش کردن مضمون قانون را بهتر بکنیم و اگر يك چیزی فوت شده است خواهیم افزود و اگر يك چیزی زیاد است کسر خواهیم کرد تا قانون را تکمیل کنیم. ولی هیچ يك از این کارها را در کلیات نمی شود کرد. پس خوب است آقا هم موافقت فرمایند که داخل در مواد بشویم و مقصود آقا هم در ضمن شور در مواد تأمین خواهد شد.

نایب رئیس - رأی گرفته می شود به کیفیت مذاکرات آقایانیکه تصویب میکنند قیام فرمایند (اغلب قیام نمودند)

نایب رئیس - تصویب شد. آقای فیروزآبادی پیشنهادی را چه مقدمه لایحه کرده اند گمان میکنم مقدمه لایحه پیشنهاد

لازم نداشته باشد حالا قرائت میشود ملاحظه فرمائید (بنحو ذیل قرائت شد)

بنده پیشنهاد میکنم که لفظ اجباری از اول این قانون حذف شود و نوشته شود. قانون ثبت املاک و مرور زمان

شریعت زاده - (مخبر کمیسیون عدلیه) - بنده هم با پیشنهاد ایشان موافقت می کنم که اجباری حذف شود عمومی نوشته شود

نایب رئیس - رای میگیریم بشور در مواد آقایانیکه موافقتند قیام فرمایند (اکثر قیام نمودند)

نایب رئیس - تصویب شد. ماده اول قرائت می شود. (بشرح ذیل خوانده شد)

ماده ۱ - کلیه اموال غیر منقول اعم از املاک مزروعی و مستغلات و غیره باید در دفتر ثبت املاک ثبت شود.

در نقاطی که اداره ثبت اسناد موجود است از تاریخ تصویب این قانون تا سه سال و در سایر نقاط از تاریخ افتتاح اداره ثبت املاک در هر حوزه ثبت تا سه سال کلیه اشخاصی که بعنوان مالکیت متصرف املاک واقعه در آن حوزه هستند باید تقاضای ثبت نمایند و چنانکه کسی در ظرف چهار ماه از تاریخ اولین اعلان تقاضای ثبت نسبت به تقاضای مزبور اعتراض نکرد ملک که ثبت آن تقاضا شده است در دفتر املاک قطعاً ثبت و دیگر نسبت به آن از طرف احدی اعتراض پذیرفته نخواهد شد و اداره ثبت املاک سند مالکیت رسمی مالک را صادر خواهد کرد و همچنین اگر معترض در ظرف دو ماه از این تاریخ تقدیم اعتراض بدون عذر موجه آرا در محاکم صالحه تعقیب نکرد و یا پس از تعقیب در مدت دو ماه آرا مسکون گذاشت حق اعتراض او ناقص و اداره ثبت باید سند مالکیت

رسمی را صادر نماید

اداره ثبت املاک بدون نقشه برداری سند مالکیت تقاضا کنند را با همان حدود که تقاضا شده و مورد اعتراض واقع نگردیده صادر مینماید

حق الثبت در سه سال اول که فوقاً ذکر شد صدی نیم (نومالی يك شاهی) خواهد بود که نصف آن در حین تقاضای ثبت و نصف دیگر در حین صدور سند مالکیت باید تأدیه شود در سال چهارم حق الثبت صدی يك و برای هر سال تأخیر صدی يك علاوه خواهد شد

تقاضای ثبت راجع باملاک دولت بعهده اداره مالیه و نسبت باملاک و مؤسسات بلدی و خیریه بعهده رئیس مؤسسه و در موقوفات بعهده متولی و در مورد املاک محجورین بعهده ولی باقیم آنها میباشد

تبصره - تقاضا کننده باید قیمت ملک را از روی قبالة و یا ده برابر ثلث عایدات سه سال اخیر معین نماید.

نایب رئیس - آقای مدرس

مدرس - عرضی ندارم

نایب رئیس - آقای باسائی

باسائی - موافقم

نایب رئیس - آقای عباسمیرزا

عباسمیرزا - البته این قوانینی که میگردد ناچار همیشه برای يك عده خوب است و برای يك عده تولید اشکال می کند حالا در این قانون در این ماده اول که اصل این قانون است بنده میخواهم به بینم و تشخیص بدهم که زحمت و مزاحمت برای چه طبقه اشخاص فراهم می کند آقای دکتر مصدق فرمودند که وسائل دولتی کم است و نمیشود با این قبیل وسائل این قانون را اجرا کرد بنده تصور می کنم که ما اگر بیک قدری مواجه به وسائل بشویم می بینیم که يك وسائلی دولت دارد و يك وسائلی در مردم هست ولی باید به بینیم که با

این وسائل ممکن است این قانون اجرا شود؟ البته آقایان محترم همه ما موکلین خود مان را خوب میشناسیم و هیچ نیاید استنکاف کنیم که بگوئیم يك مقدار زیادی از آنها سواد ندارند، اطلاعات ندارند یعنی اصلاً نمیتوانند بخوانند و متأسفانه بواسطه بعد مسافت ما بین بلو کات و مرکز ولایات آنها هم که سواد دارند نمیتوانند روز نامه بخوانند این آقایانیکه جریده نویس هستند فرمایند که چقدر آبرویمان در این مملکت است؟ البته يك نظری است و دولت هم روی همان نظر حق یعنی این قانون را آورده و آقای وزیر عدلیه هم واقعاً این قانون را خوب آورده اند و میخواهند که مردم کمتر به عدلیه رجوع کنند و البته خیلی اسباب آسایش مردم خواهد شد ولی بالاخره يك عده در شهرها و پایتخت هستند که اطلاعات وسیع دارند و جرائم را میخواهند و آنها از قوانین بخوبی استفاده میکنند ولی مالکیت در ایران عمومی است و به چند نفر محدود نیست و از این گذشته خورده مالک در مملکت زیاد است در مملکت دهانی هست که در آن پنجاه و شصت نفر مالک دارد و هر کدام مالکین چهار شعبه پنج شعبه ملک دارند و اغلب در ایران پس از شروع به عمل می بینیم که به يك اشکالات بر میخوریم بطوریکه در قانون ممیزی اغلب آقایان در موقع گذشتن قانون شائق بودند و خیال میکردند که خیلی خوب قانونی است ولی بعد آنکه شروع بعمل شد معلوم شد که این قانون خیلی ناقص است و اغلب مردم شکایت دارند بنده خودم يك مکاتباتی از يك اشخاصی دارم که خودشان ورقه ممیزی را امضاء کردند ولی حالا میگویند ما نمیتوانیم بپردازیم من میگویم که شما خودتان ورقه ممیزی را امضاء کرده اید و حالا چرا میگوئید نمی توانیم بدهیم؟ جواب میدهند که این ورقه را ما مور آورد و گفت که این را امضاء کن حالا خیلی اشخاص این حال را دارند چون این مسئله قاطع است و استیناف و نیز هم که برنمیدارد و همین که يك ملک

ثبت شد و دیگر نمیشود کسی شکایت کند که خیر این ملک مال من است و رفتند اند ثبت کرده اند لهذا ابرادانی که ننده در این ماده دارم باید عرض کنم یک مقدار را هم خود آقای وزیر عدلیه فرمودند که ما از شهرها شروع میکنیم و بعد به بلوکات ولی خوب بود که این مطلب در این ماده ذکر میشد که اول در شهرها ثبت خواهد شد بعد در بلوکات و یک عیوبی دیگر هم در این ماده بنظر بنده هست. یکی اینکه سه سال برای این کار خیلی کم است. برای شهرها سه سال بد نیست ولی برای بلوکات خوب است پنجسال باشد یا اینکه بعد از آنکه در شهرها ثبت شد بروند به بلوکات، نانیاً در این جا نوشته شده است: در نقاطی که اداره ثبت اسناد موجود است بنده میخواستم این جا آقای وزیر عدلیه بفرمایند که تشکیلات ثبت مطابق کدام تشکیلات عدلیه است مطابق حوزه های استینافی است؟ یا بدایتی است؟ یا صلاحی است این هم باید معلوم شود بواسطه اینکه برای نداشتن بودجه زیاد در اغلب جاها صاحبیه و بدایت نیست چون این عدلیه ما روی پولی است که داریم و اگر میخواهیم این پولی را که از این کار میخواهیم در بیاوریم صرف وسعت عدلیه بکنیم هنوز که در نیامده است و اگر میخواهیم سرعت این پول را در بیاوریم برای مردم اسباب زحمت خواهد شد اگر میخواهیم اول آن حوزه ها را تعیین کنیم بعد ثبت اسناد را معین کنیم پول نداریم و به این زودی هم نمیشود پول فراهم کرد باید معین کرد که حوزه ثبت اسناد در کدام حوزه تشکیلاتی واقع خواهد شد اگر حوزه ثبت اسناد در یک حوزه استینافی واقع شود هیچ فایده ندارد در یک جائی که استیناف هست ثبت اسناد را اگر فقط در آنجا قرار دهیم هیچ فایده ندارد و خیلی مملکت وسیع است و نمیشود در جاهائی که بدایت است اولاً در بعضی جاها بدایت نیست و هیچ ثبت الان از اغلب نقاط آذربایجان شکایت میرسد که

هم که ندارد و قطع نظر از یک اشخاص معین اگر این حوزه های ثبت به یک ترتیب صحیحی نباشد بنده تصور میکنم که خیلی اشخاص ملکشان برده خواهد شد وسیله انتشار و وسیله نشر خیلی در این قانون مهم است در اکثر جاها جرائم مرکز را قطع دارم که نمیکشند...

افسر - راجع به این قسمت پیشنهادی کرده ایم

عباس میرزا - فرمودند راجع به این مسئله پیشنهاد شده است ولی بنده هم تذکر می دهم که وسائل این کار در ایران خیلی کم است، هیچ مطبعه که نیست، جرائم که نیست، اطلاع که نیست، اصلاً در یک مملکتی که غالب اهالی آن یک اطلاعاتی از سیاست ندارند این چطور میفهمند که باید برود ملکشان را ثبت کند پس باید بامدافه کامل باین موضوع این قانون را تنظیم کرد، اصل ثبت اسناد برای این است که مردم آسوده و راحت باشند و راحت بخوابند که این ملک که داریم مال خودمان است و راحت بروند عقب رعیتی خودشان ولی اگر درست متوجه بشویم با این نواقصی که در این ماده هست و بنده عرض کردم نه تنها ملکشان مال خودش نیست بلکه از این حیث راحت خواهد شد که دیگر هیچ ندارد این مسئله البته متوجه نشده نیست متوجه آقایان نخواهد شد صرف متوجه اشخاصی است که بیچاره اند، بی سوادند، فقیرند، بی دست و پا هستند و هیچ اطلاع ندارند بند. که برای خودم دفاع نمیکم برای یک عده دفاع میکنم که بالاخره باید مدافع داشته باشند، برای اشخاصی دفاع میکنم که ممیزی را میگویند من نفهمیده امضاء کرده ام و متأسفانه همه ما از این قبیل موکلین خیلی داریم که خیلی به ما مراجعه میکنند و ما هم مجبوریم برای کار آنها بوزارتخانه و آقایان وزراء که خیلی هم خوششان نیاید مراجعه کنیم ما که تقصیری نداریم فقط وسیله موکلین و کلا هستند عدلیه که ندارند، تلگراف ندارند اصلاً نمیدانند به کی باید مراجعه کنند در این قبیل مسائل این است که اصلاً بوکلای

خودشان مینویسند و ما هم اتصالاً بوزراء مراجعه میکنیم لهذا بنده میترسم که چند سال دیگر راجع به ثبت اسناد به ما هی مراجعه کنند و آنوقت هم جوانی برای ما جز آن که بگویند مدتش گذشته است نباشد. فقط جواب ما این خواهد بود و یک عده بیچاره از بین خواهند رفت

وزیر عدلیه - بنده یاد داشت های بیانات آقای را گذاشته بودم که آقای مخبر بردارند و جواب بدهند ولی بعد از نقطه نظر ارادت شخصی که به نماینده محترم دارم خیال کردم که خودم جواب بدهم. همانطور که فرمودند از نقطه نظر رعایت بیچاره رعایا و ضعف شاهزاده در مجلس وسیله پیدا کردند و دفاعی از بیچاره ها وضع فرمودند (خنده نمایندگان) عرض کنم مسائلی که فرمودند بنده تصور میکنم که زیاد و کم در لایحه پیش بینی شده است و جلو گیری از یک پیش آمد های برخلاف حق شده است. یک مسئله را که اینجا آقای فرمودند راجع باین بود که چطور مردم اطلاع پیدا میکنند در چند روز قبل در این جا آقایان از بنده پرسیدند که به چه ترتیب این قانون را اجرا می کنید و اطلاع میدهید بنده به آقایان عرض کردم که یک نظری بنده پیدا کردم راجع به نظامنامه مربوطه به این کار که در هر بلوکی وقتی اداره ثبت تاسیس میشود برای اینکه افتتاح رسمیش معلوم شود چند نفر از معتمدین محل و مأمورین ادارات دولتی را خبر میدهند مثل انجمن انتخابات ده روز قبل خبر میدهند که ده روز بعد افتتاح رسمی اداره ثبت خواهد بود و سعی میکنند که مردم را جمع کنند و البته و حتی الامکان هر کس که میل دارد خواهد آمد آنوقت آن مدیر ثبت قانون را تشریح میکند که مردم مفاد قانون را اطلاع پیدا کنند و بعد از آن هم هر کس که اطلاعاتی بخواد رجوع میکند و به او می فتهانند که منظور از این قانون چه چیز است حالا کسی که در آن محل ملک دارد یا شریک ملک دارد میدانند که اگر رود ثبت نکنند دیگری خواهد رفت و ملک

اورا به اسم خودش ثبت خواهد کرد باطلبیمه از آروز در نظر خواهد داشت و عوقع خودش میبرد ثبت میکند آقا میدانند که در دهات مخصوصاً در دهان که خرده مالک زیاد دارد این قبیل مسائل کمتر است آنجا بیشتر مواظب خودشان هستند بلی املاک حضرت والا ممکن است در حدودش يك اشکالی پیدا شود نامالکی که خرده مالک است املاک حضرت والا املاک وسیعی است در املاک وسیع ممکن است اشکال پیدا شود ولی در املاک کوچک و يك دهی که تمام مالکین آن اهل خود آن ده هستند این اتفاق نمی افتد شما اگر برای خودتان این دفع را میگردید بنده قبول داشتم ولی برای موکلین ضعیفی که فرمودند بنده تصور میکنم که هیچ جای نگران نیست عرض کنم مسئله بلوکی که فرمودند تصور میکنم که چون در مجلس شورای ملی بطور رسمی گفته شده است خاطر نماینده محترم که بجواب هم گوش نمیدهند از این باب میواند آسوده باشد در بلوکات (آقای عباس میرزا جواب شما را عرض میکنم) عرض کردم ما اول از شهرها شروع میکنیم بعد در بلوکات حالا اگر هم بخواهند این مسئله را بشکل يك تبصره بنویسند بنده حرفی ندارم چون عملاً این کار را میکنیم بنده موافقم که این تبصره نوشته شود چون حوزه ها را ما کوچک گرفتیم برای همین مسئله که يك حوزه های وسیعی نشود والا اگر ما می آمدیم مثلاً در شهر تبریز يك اداره ثبت درست میکردیم و بعد میگفتیم که در شصت فرسخی هم هر کي ملك دارد بیاورد اینجا ثبت کند ومدت را هم از روزی که اداره ثبت در تبریز تشکیل شده است قرار میدادیم البته بر خلاف انصاف بود ولی ما برای هر قسمتی الزام را از آروزی قرار دادیم که اداره ثبت در آن بلوک تشکیل شده باشد و اگر هم لازم میدانید این قسمت را بنویسید که اول در شهرها تشکیل خواهیم داد بعد بلوکات را بنده موافقم ...

بعضی از نمایندگان - خیر مخالف هستیم

وزیر عدلیه - بعلاوه در قسمت اشاره هم که راجع باطلاعات اهالی فرمودند ضرورت دارد عرض میکنم يك

پیشنهادی را آقایان امضا کرده اند که بنده هم موافق میآید اینجا و مطرح میشود و رفع آن اشکال خواهد شد.

نایب رئیس - آقای رفیع

رفیع - موافقم ولی آقای وزیر به کسی فرصت نمیدهند

نایب رئیس - آقای بامداد

بامداد - موافقم

نایب رئیس - آقای دهستانی

دهستان - موافقم

نایب رئیس - آقای شیروان

شیروان - موافقم

نایب رئیس - آقای کازرون

کازرون - بنده اگر مختصر عرضی میخواهم بکنم فقط و فقط برای انجام يك وظیفه است که در ضمن این که يك عده مرا مبعوث کرده اند مرا ملزم کرده اند که این وظیفه را انجام بدهم وجداناً و عقلاً خودم را مجبور میدانم که اظهار عقیده خودم را بکنم البته خارج از حدود وکالتی شخص خودم عرض نخواهم کرد بنده نمیخواهم عرض کنم که اشخاصیکه برای اجرای این امر لازم است بقدر کفایت يك مردم قابل اعتمادی نداریم این را عرض نمیکنم که داریم یا نداریم، عرض نمیکنم مفاسدی که به چشم بنده می بینم در ضمن اجرای این قانون حادث میشود چطور خواهد شد، آرا هم عرض نمیکنم. شد شد، نشد نشد، این را هم باز عرض نمیکنم که این اوراق را هم که می خواهند منتشر کنند تمام مردم باید سواد داشته باشند و عادت بخواندن مطبوعات و اوراق و جرائد داشته باشند در صورتیکه در مملکت ما اینطور نیست و شاید در صدی دو یا صدی سه بیشتر سواد نداشته باشند و آنگاه هم آنها هم که سواد دارند عادت به خواندن جرائد و اوراق و مطبوعات ندارند، این هم باشد، این را هم

عرض نمیکنم که مردم ایران هنوز عادتشان و عقیده شان این است که هیچ مرجعی جز آن خان و کدخدا و شخص متنفذ وجود ندارد و با این ترتیب يك مرتبه وارد کردن يك همچو قانون برای آنها چه اثراتی خواهد داشت. این را عرض نمیکنم فقط عرض بنده يك کلمه است و آن این است که حالا عرض میکنم بنده عقیده ام این است که این قانون مخالف شرع است ...

بعضی از نمایندگان - اینطور نیست.

کازرون - بنده عقیده خودم را عرض میکنم باین معنی عرض میکنم که در شرع اسلام از يك طرف مرور زمان و از يك طرف دیگر ثبت در ورقه مزیل حق کسی نمیتواند بشود، این را بنده اینجا باین سادگی عرض میکنم که در شرع اسلام اگر چنانچه مرور زمان شد و دعوا نشد حق را زائل نمیکند و ابطال حق او را نمیکند و همچنین ثبت در دفتر حالا مطابق این قانون اگر در دفتر يك ملکی را ثبت کردیم حق زائل میشود؟ عرض میکنم که این مسئله برخلاف شرع است، میفرمائید در شرع اسلام اینطور است که اگر ثبت نکنند حقشان زائل است؟ خوب بفرمائید که بنده هم متقاعد بشوم، در هر صورت بنده عرض این مسئله را وظیفه دینی خودم میدانم و بر بنده واجب بود که انجام دهم و دیگر هیچ عرضی ندارم و هیچ پیشنهادی نخواهم کرد و مخالفی هم دیگر نمیکنم

مخبر - آقای کازرونی التفات بفرمایند، بنظر بنده

اگر در این مملکت ده سال، پانزده سال قبل از این اشخاص در فکر وضع چنین قانونی می افتادند سالها مملکت بطرف ترقی جلو میرفت:

یک نفر از نمایندگان - بلند تر

مخبر - عرض کردم اگر ده پانزده سال قبل از این يك اشخاصی در این مملکت پیدا میشدند و در فکر وضع چنین قانونی می افتادند این مملکت سالها به طرف تکامل جلو میرفت، بنده لازم میدانم عرض کنم که آثار

این ثبت در اوضاع اقتصادی و اخلاقی این مملکت چیست، آقایان خوب میدانند که باید در این مملکت وضعیاتی ایجاد کرد که افراد جامعه میل بکار و تولید ثروت داشته باشند، چشم انداختن باملاک مردم و بالاخره عدم استفاده از عوامل کار برای مملکت از نقطه نظر اوضاع اخلاقی مضر است، آقایان میدانند که منشاء نزاع و اختلاف غالباً همین دعاری است و ثابت نبودن مالکیت اشخاص است اگر ما يك ترتیبی داشتیم و دفتر ثبت املاکی داشتیم در صد نود و موخبات تفاق بین خانواده ها مرتفع میشد و مردم میدانستند که باید در سابقه سعی و عمل ثروت تولید کنند بنا بر این اگر منافع و مضار این کار را با هم بسنجیم اصلاً ضرری نخواهد داشت و منافعش هم لاتعد ولا تحصى است. اما این که آقای کازرونی بجنبه شرعی این مسئله اشاره فرمودند، اولاً بنده تصور میکنم که علاقه مخصوص همه نمایندگان محترم بان جهتی که ایشان اظهار کردند و وجود آقای مدرس در کمیسیون بهترین دلیل است و ثانیاً اینکه اصلاً مطلب اینطور نیست که ایشان میگویند بالاخره مؤسسات ما، مؤسسات قضائی ما اصلاً برایشان مقدور نیست که بواسطه وجود اسنادی که در يك مدتی دعوی نسبت بانها تولید شده باشد و بواسطه مرور زمان امکان فصل غیر مقدور باشد قبول دعوی بکنند، در هر صورت بنده تصور میکنم از جهتی که ایشان فرمودند اشتباه کردند و هیچ مخالفی ندارد و در این مملکت برای هیچ عدلیه مقدور نیست که دعوی صد ساله را طرح کنند و حکمیت کنند بنا بر این بنظر بنده در این ماده مذاکرات کافی است و اگر هم آقایان نظری دارند پیشنهاد میدهند و نظر بانها در ضمن توضیح در پیشنهادات معلوم خواهد شد که اگر ممکن باشد موافقت شود

نایب رئیس - آقای عراقی

عراقی - موافقم

نایب رئیس - آقای آقا سید یعقوب

اقا سید یعقوب - بنده يك عرضی دارم که در ضمن مخالفت میخواهم عرض کنم برای رفع اشتباهی که آقای دکتر مصدق اشاره کردند عرض میکنم که این قانون ثبت اسناد يك قانون نازده ایست در بیست سال قبل قانون ثبت اسناد تصویب شد و در دوره پنجم هم دو باره این قانون آمد و تصویب شد بنده خودم در دوره پنجم در کمیسیون عدلیه بودم که این قانون گذشت پس این يك قانون نازده نیست که ما حالا با شوبم سر پا و شروع کنیم به زاع کردن يك مسئله دیگر هم هست که چون بنده احاطه بمواد ندارم سؤال میکنم که آقای مخبر که احاطه دارند جواب بفرمایند، اینکه این جا نوشته شده است که تا چهار ماه اعلان کنند اگر در این چهار ماه مدعی آمد، مثلاً بنده خانه را بر دم ثبت کنم در این مدت بکنفری اعتراض بر مالکیت من کرد برای من این مسئله روشن شده است که چه خواهد شد بمجرد اینکه اعلان در جرائد شد یعنی در محل هائسی که قابل توجه است اعلان شد بعد معترضی آمد و اعتراض کرد باید بدانیم که بعد از اعتراض معترض تکلیف اداره ثبت اسناد چیست؟ اگر در این مواد تکلیف را معین کرده که به بنده بگویند و اگر ندارد باید تبصره نوشته شود که ثبت اسناد فوراً باید ثبت را موقوف کند و محاکمه را به محکمه مربوطه رجوع کند

وزیر عدلیه - عرض کنم در قانون هست که وقتی معترضی اعتراض کرد فوراً صورت اعتراض او را برای تقاضای ثبت کننده میفرستند او بایستی که یا تسلیم شود و تقاضایش را پس بگیرد یا آنکه اگر تسلیم نیست کار شان به محاکمه می کشد این جا ما کاری که کرده ایم این است که سابقاً معمول این بود که يك کسی که اعتراض میکرد فوراً جلو ثبت ملک را می گرفتند و باید صاحب ملک برود در محکمه دعوی کند ولی ما اینجا نوشته ایم که اگر تا دو ماه اعتراض کننده رفت به

محکمه و عریضه بدهد یا اینکه پس از تعقیب در مدت دو ماه مسکوت گذاشت حق اعتراض ساقط خواهد شد
نایب رئیس - آقای عمادی
عمادی - موافقم فقط يك اصلاح عبارت را در نظر داشتم که پیشنهاد میکنم.

جمعی از نمایندگان - مذاکرات کافی است
افسر - بنده مخالفم.

نایب رئیس - بفرمائید

افسر - چون بر بنده معلوم نشد، شاید آقایان مسبق باشند که اگر يك ملکی را يك کسی تقاضای ثبت کرد و تصرف کرد و بعد معلوم شد که از طرف مأمور ثبت اشتباهی شده است تکلیف چیست؟

نایب رئیس - راجع به کفایت مذاکرات بفرمائید
افسر - بنده خواستم مذاکره شود و بفهمم که چه خواهند کرد.

وزیر عدلیه - عرض کنم در ماده شصت و ششم که الان خواندم ملاحظه فرمودید که اگر بنا شد در ثبت تقلب و تزویری شد که یکی از مواردش هم همین است که حضرت والا فرمودند آنوقت میشود این شخص را که این کار را کرده است تعقیب کرد و البته کسی که این تقلب را کرده باشد مطابق قانون جزا باید تعقیب شود اگر داری داشته باشد که خسارت را از او خواهند گرفت و این تعقیب البته در يك حدودی است که ثبت را متزلزل نکند

نایب رئیس - رأی میگیریم به کفایت مذاکرات
آقایانیکه مذاکرات را کافی میدانند قیام فرمایند
(اغلب برخاستند)

نایب رئیس - تصویب شد. پیشنهادها قرائت می شود سه فقره پیشنهادات که راجع بمدت شده است هر سه قرائت میشود بعد تکلیفش معلوم میشود.
(بنحو آتی خوانده شد)

پیشنهاد آقای مفتی
پیشنهاد میکنم در ماده اول بجای عبارت چهار ماه نوشته شود شش ماه

پیشنهاد آقای ملک مدنی

بنده پیشنهاد میکنم که در ماده اول مدت اعتراض شش ماه معین شود

پیشنهاد آقای امامی

بنده پیشنهاد میکنم جمله چنانکه در ظرف چهار ماه از تاریخ اولین اعلان بترتیب ذیل اصلاح شود: چنانکه کسی در ظرف شش ماه الی آخر

نایب رئیس - آقای مفتی

میرزا عبد العزیز (مفتی) - بنده خودم عضو کمیسیون هستم و با این ماده کاملاً موافقم فقط بواسطه این که وسائل نشر کاملاً مرتب نیست مدت چهار ماه کم است و بعقیده بنده اگر تبدیل بشش ماه شود بهتر است که با وسائل نشری که داریم کاملاً اطلاع پیدا کنند بنده کاملاً با ماده موافقم ولی از این نقطه نظر (در کمیسیون هم عرض کردم) که چون وسائل نشر ما مرتب نیست مدت شش ماه شود

نایب رئیس - آقای حاج میرزا مرتضی عضو کمیسیون هستید.

حاج میرزا مرتضی - خیر

نایب رئیس - آقای عراقی

عراقی - اصلاً بطوری که آقای آقاسید یعقوب فرمودند ما يك قانونی برای ثبت اسناد داشتیم این قانون را هم که آوردیم برای کم شدن دعاوی و راحت شدن مردم است اگر اینطور بشود که ما چهار ماه را شش ماه بکنیم آن معترضین وقتشان زیادتر میشود و بیشتر اسباب زحمت مردم میشود و این چهار ماه بهترین موقعش است بعضی ها عقیده به سه ماه داشتند ولی کمیسیون چهار ماه مدت معین کرد

مخبر - بنده میخواستم عرض کنم که در قانون اسبق مدت شش ماه بوده است ولی در ضمن عمل دولت دیده است که باعث يك مشکلاتی برای تمام اشخاصی که رجوع می کردند شده باین علت در دوره پنجم این مدت تقابیل یافته و به چهار ماه رسیده بنده تصور میکنم که اگر نظر آقای مفتی این است که مردم مستحضر شوند بطوریکه آقای وزیر عدلیه فرمودند و عده از آقایان هم تبصره پیشنهاد کرده اند وسایل اطلاع مردم کاملاً فراهم میشود این است که بنظر بنده ضرورتی ندارد

نایب رئیس - آقای مدرس

مدرس - چون آقایان فرمودند قبول نمی کنیم بنده عقیده ام این است که هر قانونی اصولش را باید محکم کرد و در جزئیات آن این قدر اختلاف نکرد و بهم بحث نکرد. اصول قانون وقتی محکم شد چهار ماه و پنج ماه و شش ماه چه اهمیتی دارد؟ لهذا حالا آقایان پیشنهاد کرده اند شما هم قبول کنید چون این جزء اصول نیست خوب چهار ماه پنج ماه بشود چه اهمیتی دارد؟ اسباب توسعه وقت مردم باشد

نایب رئیس - آقای ملک مدنی

ملک مدنی - در وضع قوانین باید اخلاق و عادات مردم را هم در نظر گرفت این اشخاصی که در ولایات هستند روزنامه هیچوقت نمیخوانند چنانکه در طهران هم بنده خیال میکنم صدمی بیست مردم جراید را نمیخوانند که مطلع بشوند بنظر بنده همینطور که آقای مدرس هم فرمودند يك قانون مهمی است و در اساس خود بنده هم موافقت میکنم و در همه جایش رأی میدهم ولی شش ماه برای آن اشخاصی که ممکن است دیرتر مطلع شوند يك تسهیلی است و بهتر است خوبست آقای مخبر هم موافقت بکنند و اینقدر با فشاری نکنند زیرا نظر ما که شش ماه را پیشنهاد کردیم تسهیل برای يك اشخاصی است که ممکن است بی اطلاع باشند یا در این مملکت نباشند در خارج این مملکت باشند باید بانها اطلاع بدهند خودشان در این

جا حاضر بشود برای این که خودشان رفع اختلافشان را بکنند و باینجهت نظر بنده این است که موافقت بکنند که مدت همان شش ماه باشد

وزیر عدلیه - عرض کنم بد بختانه هر قدر سعی می شود يك قانونی قبلا با آقایان مذاکره میشود که در مجلس کمتر بحث بشود و آقایان نظریات خودشان را تصریح بفرمایند که در مجلس اینطور پیشنهادها نشود باز هم نمیشود. زیرا بالاخره راجع باینموضوع بنده در خارج با آقایان صحبت کردم و اکثریت هم موافقت کرد حالا این نظر پیدا شده و بنده میخواهم میانۀ این دو نظر باشد و نمنا میکنم آقایان هم موافقت بفرمایند که نه شش ماه باشد و نه چهار ماه. پنج ماه معین کنند بعضی از نمایندگان - چهار ماه کافی است

نایب رئیس - عقیده آقای مخبر چیست؟

مخبر - چون بنده می بینم که اینجا دو عقیده هست يك عده طرفدار چهار ماه وعده دیگر طرفدار شش ماه هستند. از آنطرف هم اطلاعی که بنده از نظر کمیسیون دارم این است که پنجاه هم اگر بشود اشکالی ندارد باین جهت بنده نسبت به پنجاه اشکالی ندارم

نایب رئیس چون نسبت به پنجاه پیشنهادی بیست نسبت به چهار ماه رای میگیرم

خطیبی - بنده پیشنهاد میکنم

مفتی - بنده هم با پنجاه موافقت میکنم

ملك مدلی - بنده هم موافقم

نایب رئیس - آقای امامی هم موافقتند؟

امامی - بلی.

نایب رئیس - پیشنهاد آقای دادگر اصلاح عبارتی (بشرح ذیل قرائت شد)

بنده پیشنهاد می کنم: جمله راجع به املاك دولت نوشته شود: ثبت راجع به املاك متصرفی دولت مخبر - اگرچه در قسمت قبل همین ماده تصریح شد

مسترد بدارند بهتر است

محقق - پس گرفتم

نایب رئیس - پیشنهاد آقای دولتشاهی

(باین مضمون خوانده شد)

بنده پیشنهاد میکنم بعد از عبارت ثبت املاك در سطر دوم اضافه شود مطابق قانون اخیر ثبت املاك ثبت میشود

نایب رئیس - آقای دولتشاهی

دولتشاهی - بنده نظرم اصلاح عبارتی است در هیچ کجای این قانون تذکری بقانون اخیر ثبت املاك داده نشده است. دو قانون اینجا هست يك قانون اسبق است و يك قانون سابق برای اینکه اینجا سوء تفاهم تعبیر وسوء تفاهم نشود خوبست اضافه شود که مطابق قانون اخیر ثبت املاك.

وزیر عدلیه - این طبیعی است هر قانونی که بعد میآید قانون سابق را نسخ میکند چنانکه قانونی که در دوره چهارم آمد قانون قبل خودش را نسخ کرد و يك قانونی است که الان در دست است و جز بعضی تکه ها که در اینجا متناقض با آن است مثل نقشه کشی و غیره چون این قسمت بعد از آن آمده آن قسمت را نسخ میکند ولی سایر قسمتهای آن قانون البته به قانونیت خودش باقی است و گمان می کنم بعد از این توضیح دیگر محتاج به این پیشنهاد نباشد.

نایب رئیس - مسترد کردند پیشنهاد آقای رفیع

(بشرح آتی خوانده شد)

پیشنهاد میکنم که نوشته شود در ماده اول (تومانی نیمشاهی) صدی ربع از يك

نایب رئیس - آقای رفیع

رفیع - وقتی این قانون به مجلس آمد همه آقایان استقبال کردند و برای اینکه این دعوی ها که در مملکت بود خانۀ داده شود بالاخره تنها چاره ای

که دانستند این بود که قانون ثبت اسناد از مجلس بگذرد آمد و در نوبت نظریات کمیسیون قوانین عدلیه با موافقت آقای وزیر عدلیه گذشت و گمان میکنم راجع به شرعی بودن یا نبودنش آنچه که باید رسیدگی بشود شده است و گمان نمیکم سلب حقی در کار باشد. چیزی که هست در این ماده میگوید من که محکمه هستم می گویم هر که پنجسال مثلا دعوی دارد میرسم نه اینکه بگویم او دعوی ندارد ما میخواهیم يك کاری بکنیم مالیات هم که نمی خواهیم برای مردم بگذاریم. نقشه هم که کشیده میشود و چون بکفداری هم مخارج دارد باید از مردم يك پولی گرفت ولی از آنطرف باید فکر کرد مبلغ خیلی زیادی شود مردم وقتی مجبور شدند بروند املاکشان را ثبت کنند خیلی مبلغ زیاد میشود. درست است. شاید برای آقای عباس میرزا از نقطۀ نظر نمولی که دارند صدی يك اسباب زحمتشان نباشد ولی نسبت با سایرین خیلی صدمه میزند. حالا ایشان میگویند از طرف فقرا وکالت میکنند و دفاع می کنند چه عرض کنم ولی بنده مجبورم عرض کنم که برای خرده مالکین این مبلغ خیلی زحمت است. این را باید صدی نیم کرد بعقیده بنده که ربع بشود از يك که بالاخره هم املاك مردم به ثبت رسیده باشد هم پولی رسیده باشد و هم مردم در زحمت نباشند

وزیر عدلیه - نمائنی که دارم این است که آقایان کوش بدهند این موضوع بعقیده بنده خیلی موضوع مهمی است برای ما و برای ملت فوق العاده اهمیت دارد اولاً مبلغ مبلغ زیادی نیست زیرا کسی که ده هزار تومان ملك داشته باشد باید پنجاه تومان بدهد. بیست پنج تومان اول بعد هم بیست و پنج تومان و بعد بکلی آسوده باشد از هر کشمکش. و این آسودگی و امنیت می آرد باینکه يك چنین مبلغی را بدهد و بنده تصور میکنم که اشخاص ده هزار تومان کمتر هستند اما آن کسانی که باین تر هستند به همین نسبت مبلغ باین تر میرود آن خرده بانی یا آن کسی که صد تومان دارد چقدر

میدهد؟ پنجقران. از طرف دیگر آقایان میکنند
تشکیلات قضائی فعلی کافی نیست در یک نقطه تشکیلات قضائی دارد
و خیلی از اطرافش نیست تا پنجاه فرسخ اطرافش نیست
و بالاخره این را باید یک اساسی ریخت که پنج سال
دیگر لا اقل بشود یک کاری کرد و یک علاجی برایش
کو. باید یک همچو قانونی بگذرانیم و بگوئیم اشخاصی
که دارای یک ملک هستند به تناسب آن ملک مخارج
اداره ثبت اسناد را بدهند و بنده عقیده دارم که آقایان
کاملاً موافقت فرمایند با این قسمت که بتوانیم این کار
را عملی کنیم. و بنده مخصوصاً از آقایان نمناک میگویم
در اینجا موافقت فرمایند و با همین نومانی یک شاهی
موافقت کنند

مخبر - بنده نمیتوانم قبول کنم

نایب رئیس - رأی می گیریم به پیشنهاد آقای رفیع

رفیع - مسترد میدارم چون موافقت نمیکند

نایب رئیس - پیشنهاد آقای فیروز آبادی

(شرح آتی خوانده شد)

پیشنهاد می کنم که در اول ماده اول نوشته شود
ماده اول - کلیه اموال غیر منقول اعم از املاک
مزروعی و مستغلات و غیره بتقاضای مالکین در دفتر ثبت
املاک ثبت میشود

نایب رئیس - آقای فیروز آبادی

فیروز آبادی - امیدوارم انشا الله یکوقتی بشود که
همه نزاعها در این مملکت مرتفع بشود ولی این نخواهد
شد مگر با اجرای قانون مجازات کاغذ ساز را بگیرند و به
قانون شرع مجازات کنند. آن کسی که کاغذ را بتقلب
مهر میکنند بگیرند مطابق قانون شرع مجازات کنند تمام
این دعوی ها موقوف میشود. والا با این ترتیبات
هیچوقت رفع دعوی نمیشود مگر اینکه در اوایلش بقدری
بر نزاع بفرزاید که تمام املاک مردم متزلزل شود. حالا
ازین صرف نظر میکنیم در این ماده در اولش مینویسد

که در قانون اخیر ذکر شده است و تا آنها بقوت خودش
باقی باشد ممکن نیست لهذا اگر این تبصره را قبول فرمایند
نصیر میگویم نظریه خودشان را هم نامین کنند و خوبست
نوشته شود

مخبر - بنظر بنده با تذکری که آقای وزیر عدلیه دادند
لازم نیست و خواهش میکنم نماینده محترم مسترد فرمایند
چون مسلماً اگر در اینجا یک ماده تصریحاً نقض نشده باشد
دلایلی برای نقض نیست.

غلامحسین میرزا - مسترد میدارم

نایب رئیس - پیشنهاد آقای فیروز آبادی

(باین مضمون خوانده شد)

پیشنهاد میکنم که در عوض در نقاطی که اداره تا
باخر نوشته شود در شهر هائی که ثبت اسناد تا باخر
اما در دهات این قانون چون نمیشود عملی کرد فعلاً مسکوت
عنه بماند اگر کسی هم خواست ثبت کند

نایب رئیس - آقای فیروز آبادی

فیروز آبادی - اینجا چون گفتند در شهر ها امکان
دارد در آن قسمت عرضی ندارم اما ما میدانیم و همه
میدانند که دهاتی هست در اطراف شهرها که بیست و
پنج فرسخ سی فرسخ از شهر دور است و اطلاع هم
پیدا نمیکند. حالا اگر بنا شد این قانون را در آن
دهات دور دست هم بخواهند بگویند عملی است و حال
آنکه نمیشود عملی کرد آنوقت در آنجا یکی دو ناسه تا
ثبت می کنند و باقی محروم میمانند وقتی که یک عده
محروم ماندند آنوقت در جائی که بعضی املاک ثبت
دارد و بعضی املاک ثبت ندارد خوب املاک بی ثبت
غالباً متزلزل خواهد شد. باین ملاحظه بنده این
پیشنهاد را کردم (اگر قبول کنند) که در شهرهائی
که دفتر ثبت اسناد هست و در آن شهر اداره ثبت اسناد
موجود است در آن شهرها این قانون باشد ولی در دهات
که دفتر ثبت اسناد نیست این قانون مسکوت عنه بماند
تا این که بعد از مدتی که از شهرها فراغت پیدا کردند

آنوقت در دهات شروع میکنند و عملی بشود
مخبر - بنظر بنده این پیشنهاد آقای فیروز
آبادی را همان فرمایشات آقای وزیر عدلیه جواب داد.
منتها ایشان توجه فرمودند و به مفاد ماده هم
توجه فرمودند. زیرا که مطابق تذکری که از طرف آقای
وزیر عدلیه داده شده حوزه های متعدد تشکیل خواهد
شد و لااقل هر بلوکی یک حوزه ثبت اسناد دارا خواهد
شد در اینصورت نظر حضرت عالی نامین خواهد شد
فیروز آبادی - پس میگیرم.

نایب رئیس - پیشنهاد آقای محقق

(بشرح آتی قرائت شد)

بنده پیشنهاد میکنم که در سال چهارم بعد تا پنجسال
صدی یک حق الثبت باشد

نایب رئیس - آقای محقق

آقا سید جواد محقق - نظر بهمان آسایش که آقای
رفیع و سایر آقایان باز به ضعف خلق نظر دارند نظر
بهمان آسایش که منظر آقایان است خوب است
از چهار سال بعد تا پنجسال حق الثبت صدی یک باشد
مخبر - بنده درست ملتفت نظر آقا نشدم اگر نظر
آقا اینست که از سال چهارم به بعد کلیه در پنج
سال صدی یک باشد یا برای هر سالی صدی یک؟ ...
محقق - خیر از سال سوم تا آنطرف در هر سال صدی
یک باشد.

مخبر - بنده تصور میکنم این اندازه نظریه حضرت
عالی دارید نسبت بارفاق باشخاص که سرمایه ندارند گمان
می کنم این اندازه مؤثر نیست. در این باب خیلی
سعی شده است و نظر ایشان هم تمدید مدت سه سال است
و نمیشود قبول کرد

نایب رئیس - رأی میگیریم به پیشنهاد آقای محقق

آقایانیکه تصویب میکنند قیام فرمایند

(کسی قیام نکرد)

نایب رئیس - رأی میگیریم به پیشنهاد آقای فیروز
آبادی آقایانیکه تصویب میکنند قیام فرمایند
(عده قلیلی قیام نمودند)

نایب رئیس - تصویب نشد. تبصره پیشنهادی آقای
غلامحسین میرزا

(بشرح آتی قرائت شد)

تبصره ذیل را به ماده اول پیشنهاد میکنم
تبصره - مواد قانون ثبت اسناد که صریحاً در این
ماده نقض نشده بقوت خود باقی است.
وزیر عدلیه - کاملاً موافقم ولی چون مطلب همین
است لازم بذکر نیست.

نایب رئیس - آقای غلامحسین میرزا

غلامحسین میرزا - توضیحانی که فرمودند بنظر بنده
کافی نخواهد بود و بالاخره یک ترکیبات و جریانی دارد

نایب رئیس - تصویب شد بصره پیشنهاد آقای ملک مدنی

(بشرح آتی خوانده شد)

بنده پیشنهاد میبایم بصره ذیل به ماده اول اضافه شود .

بصره - در موقع ثبت در بلوکات و قری باید مأمورین ثبت بوسیله اعلانات چاپی که در هر دهی چند نسخه الصاق شود - ساکنین آن محل را مطلع نمایند

نایب رئیس - آقای ملک مدنی

ملک مدنی - گرچه آقای وزیر عدلیه تذکر دادند که در نظامنامه وسیله اطلاع را تأمین میکنند . ولی چون نظامنامه ها تقریباً يك صورت قانونی ندارد (ممکنست که دقت هم بشود) و اغلب اشخاص خرده مالک و اشخاصی که در دهات هستند وسیله اطلاع ندارند (حالا در شهرها شاید وسیله اطلاع باشد) این است که بعقیده بنده اگر موافقت بشود که در اصل قانون وسیله انتشار قید بشود خیلی لازم است . این است که بنده این پیشنهاد را کرده ام زیرا اکثریت ملاکین خرده در دهات هستند و هیچ اطلاع ندارند و ممکن است يك سلب حقی از آن ها بشود .

مخبر - بنده تصور می کنم آقای ملک مدنی توجه به آن بصره که آقایان نمایندگان پیشنهاد کردند ندارند (بعضی از نمایندگان - ماده الحاقیه) خیلی خوب ماده الحاقیه . آن پیشنهاد نظر ایشانرا تأمین میکند لذا بنده تقاضا میکنم پیشنهادشانرا مسترد بکنند

نایب رئیس - رأی میکنیم باین پیشنهاد آقای ملک مدنی

باسائی - نمیشود آقا با آن ماده الحاقیه که ما پیشنهاد کرده ایم

نایب رئیس - آن ماده الحاقیه است . این بصره است .

باسائی - ما پیشنهاد کرده ایم تقاضا میکنیم ماده الحاقیه بصره شود

وزیر عدلیه - بالاخره این همه بحث و صحبت قبل برای این بود که ما بتوانیم در مجلس با يك نظام و ترتیبی این کار را انجام کنیم . و بالاخره يك پیشنهادی هم جمعی از آقایان امضا کرده اند آن پیشنهاد را بخواهید مطالعه کنید و اگر موافق میلتان شد با آن موافقت بکنید . بنده گمان میکنم آن جامع تر از اینست . و اگر در آن پیشنهاد نامی بکنید و آن را قبول بکنید بهتر خواهد بود

باسائی - پیشنهاد ما هم بصره شود فرق نمیکند ملک مدنی - بسیار خوب مسترد میکنم

نایب رئیس - بصره های پیشنهادی آقای خواجوی (بشرح ذیل قرائت شد)

پیشنهاد میکنم که بصره ذیل به ماده اول اضافه شود بصره - اگر اصل رقبه بدون نقشه و تعیین حدود ثبت شود و مستدعی ثبت پس از زمانی نقشه و حدود ملک را ترسیم و تکمیل نموده تقدیم اداره ثبت املاک نماید باید پذیرفته و پس از اعلان رسمی و رفع اعتراض باید ثبت و سند مالکیت حدود را صادر نماید و چون در موقع ثبت اصل رقبه تومانی بکشاهی گرفته شده دیگر حق اخذ وجه بعنوان حق الثبت نخواهد داشت

نایب رئیس - آقای خواجوی

خواجوی - این پیشنهادی که بنده کردم برای این بود که اگر اصل رقبه که ثبت میشود بدون حدود باشد و بعد آن طرف نقشه ملک را تکمیل کرد و تقدیم کرد باید اداره بپذیرد و آنرا ثبت کند و چون در اصل حق ثبت را گرفته دیگر نباید پول بگیرد

وزیر عدلیه - عرض کنم آقا در خارج مطلبشان را گفتند بنده گفتم وقتی که مالک آمده است و بابت حدودی که معین شده است و اعلان هم شده است و اعتراضی هم نشده است ثبت کرده بعد اگر نقشه ای که مطابق

آن حدود بود آورد ثبت اسناد که ثبت کند اگر در آن نقشه تصریح شده باشد که يك اختلافاتی با آن حدود سابق باشد البته آرا اعلان میکنند ولی البته در آن قسمت نمی آیند يك پول ناوی بگیرند . برای اینکه فقط يك مرتبه پول برای ثبت می آورند و گمان میکنم ذکرش لازم نیست

خواجوی - با این توضیحی که دادند پیشنهاد اولی را مسترد میکنم

(پیشنهاد دومی آقای خواجوی بشرح ذیل خوانده شد) پیشنهاد میکنم بصره ذیل به ماده اول اضافه شود

بصره - املاکی که قبل از تصویب این قانون تقاضای ثبت شده و حدود آن مجاور ملک خالصه بوده و بواسطه اعتراض مالیه بر صلاحیت عدلیه ثبت نشده مشمول این قانون است و اعتراض مالیه لغو و باید محکمه عدلیه رسیدگی و رأی خود را اعلام و آن ملک ثبت شود

وزیر عدلیه - بنده قبل از این که خودشان توضیح بدهند چون در خارج با بنده صحبت کردند جوابش را عرض می کنم . این جا نوشته اند که يك املاکی مجاور است با املاک خالصه تقاضای ثبت شده است مالیه اعتراض کرده است و بعد گفتند اعتراض بر صلاحیت عدلیه دارد و گفتند باین جهت ثبت نشده . بنده نمیدانم مالیه اصلاً چگونه میتواند اعتراض بر صلاحیت عدلیه کند و راجع با املاک خالصه دعاوی کند . البته اگر مالیه اعتراضی دارد و مثل يك معترض دیگر اعتراض خودشرا میدهد بعد هم باید بیاید در محکمه عدلیه ثابت نماید که حق دارد و حق خودشرا ببرد

افسر - این خوب حرفی است ولی عملاً این طور نیست .

نایب رئیس - آقای خواجوی

خواجوی - چون نظیر این مطلب چندین مرتبه واقع شده است و همالطوری که فرمودند بنده در خارج ... وزیر عدلیه - بنده مطلب را قبول میکنم بشرطی

پس بگیرد خواجوی - چون قبول فرمودند پس میکنم وزیر عدلیه - خیر . یعنی مطلب را قبول کردم نایب رئیس - مسترد داشتید آقا؟ خواجوی - بلی

(بصره سوم پیشنهاد آقای خواجوی بشرح آتی خوانده شد)

پیشنهاد میکنم بصره ذیل به ماده اول اضافه شود بصره - در صورت اعتراض مستدعی ثبت ملک برای استدلال حق خود میتواند تصدیق از محکمه گرفته سواد صورت مجلس و اعتراضات معترض را و سواد نقشه را گرفته از دفتر ثبت املاک و تقدیم محکمه نماید

نایب رئیس - آقای خواجوی

خواجوی - تاکنون در جریان ثبت اسناد در موقعی که اعتراض نسبت بیک ملک که مستدعی ثبت استدعا کرده است که ثبت شود میشده و معترض یا طرف عرض حال تقدیم محکمه میکرد استدلالات خودشان را از روی اعتراضاتی که در سر ملک شده بود و نقشه برداری شده بود میکردند و سواد آرا از ثبت اسناد تقاضای کردند . اداره ثبت اسناد استنکاف از دادن میکرد لذا بنده این پیشنهاد را تقدیم کردم که این مسئله قانون بشود که اجازه داده شود که اگر معترض یا مستدعی ثبت تقاضای سواد آن نقشه یا اعتراضات ملک را کرد که محکمه تقدیم کند که مرافعه زودتر ختم شود مجاز باشد این کار را بکند و باو داده شود

وزیر عدلیه - بنظر بنده يك اختلافات نظری که در محاکم گاهی اتفاق افتاده آقای خواجوی میخواهند در ضمن این قانون ثبت اسناد تمام آنها را حلش بکنند این را هم به بنده فرمودند بنده عرض کردم که هر وقتی يك کسی استناد میکند به يك سندی و میگوید اسناد من در فلان اداره دولتی است محکمه وقتی که تصدیق کرد میروند از آن اداره میاورند و این مطلب محتاج

به نوشتن در این قانون بدست. باز هم تصور میکنم پس از این توضیحی که بنده دادم قانع شوند و این پیشنهاد را هم پس بگیرند

خواجوی - استرداد میکنم

نایب رئیس - پیشنهاد آقای شیروانی

(باین ترتیب خوانده شد)

پیشنهاد میشود بعد از کله (اعلان) نوشته شود (در جراید محلی و غیره)

نایب رئیس - آقای شیروانی

شیروانی - بنده توضیح مفصلی ندارم خدمت آقای وزیر عدلیه عرض کردم این کلمه اعم ممکن است جراید را محروم بدارد از این اعلان این است که بنده پیشنهاد کردم که هم بوسیله جراید اعلان شود و هم ترتیبات دیگر از قبیل جار زدن و اعلانات دیگر

مخبر - بنده این پیشنهاد را قبول میکنم

وزیر عدلیه - کلیه در جاهائی که جراید و وسیله انتشار باشد البته ابتکار را میکنیم ولی بنده تصور نمیکنم محتاج باشد که اینجا بر دارم بنویسیم و همین مسئله ممکن است اسباب اشکال شود

شیروانی - مسترد میکنم

نایب رئیس - پیشنهاد آقای بهار

(باین شکل خوانده شد)

پیشنهاد میشود در ماده اول بعد از عبارت (اولین اعلان) اضافه شود (که در تمام جراید محلی انتشار خواهد یافت)

نایب رئیس - آقای بهار

بهار - مراد بنده از این عبارت این است که در محل هائیکه جراید محلی وجود دارد این قبیل اعلانات باید در تمام آن جراید منتشر شود زیرا که تصدیق میفرمایند که حساس ترین نقطه این قانون اطلاع مردم است. آن پنج ماهی است که شما

ولی در جاهائیکه که روزنامه هست (که بالاخره فقط در طهران است که عده جراید زیاد است) ثبت اسناد دچار زحمت نمیشود فقط در طهران که ده دوازده نسخه روزنامه هست تمام اعلانات را وزارت عدلیه بتمام جراید بدهد و صرف نظر کند از مخارجی که برای این راه خواهد داد و بعضی تبعیضات را از بین بردارند و کاری نکنند که بکنفر که يك روز نامه را در دست گرفت و اعلانات آنرا خواند مستحضر شود غیر از این به عقیده بنده نقض غرض است

وزیر عدلیه - عرض کنم که این مسئله آقا عملی نیست چون ما نمیتوانیم در تمام جراید اعلان کنیم این نمیشود که آنوقت هم روزنامه در بیاید که اعلان بگیرند و تصدیق میفرمائید که برای مردم اسباب زحمت خواهد شد بنده تصور میکنم که خوب است آقایان این نکته را در نظر داشته باشند البته تصدیق دارند که تمام چیزهای خوب تمام جزئیاتش را نمیشود در قانون ذکر کرد. همیشه نظامنامه هائی که هست برای این است که يك مسائلی را در ضمن عمل ببینند اگر يك چیزی باشد در نظر بگیرند. تا بحال يك ترتیب اعلان بوده است حالا باید چون اجباری می شود يك ترتیب بهتری را بکنند ولی در هر حال چیزی که عملی نمیشود همین پیشنهاد است. بنده تصور میکنم که آقا این پیشنهاد را مسترد فرمایند چون خودتان تصدیق می فرمائید اگر برای تمام جراید بخواهیم اعلان بدهیم از برای مردم چه قدر اسباب زحمت خواهد شد

نایب رئیس - عقیده مخبر چیست؟

مخبر - نمیتوانم قبول کنم

نایب رئیس - رای میگیریم به پیشنهاد آقای بهار

آقایانیکه تصویب میکنند قیام فرمایند

(عده کمی برخاستند)

نایب رئیس - تصویب نشد. پیشنهاد آقای فرشی

(بشرح آئی خوانده شد)

این بنده پیشنهاد میکنم از سال چهارم الی سال هشتم بهر سال تاخیری صدی يك علاوه شود که میشود صدی پنج و پس از آن در صورت تاخیر از صدی پنج زیاد تر نخواهد شد

نایب رئیس - آقای فرشی

فرشی - بنده مقصودم این است که اینجا نوشته است تا سال سوم صدی نیم و سال چهارم صدی يك گرفته خواهد شد و پس از آن بهر سال صدی يك علاوه خواهد شد باین ترتیب تا بیست سال بعد باید صدی بیست بدهد و این خوب نیست بنده پیشنهاد کردم که تا سال هشتم بهر سال تاخیر صدی يك علاوه شود و پس از آن اگر تاخیر شده همان صدی پنج باشد و اگر بهمین ترتیب برود بالا پس از سی سال صدی سی خواهد شد

نایب رئیس - آقای مخبر

مخبر - بنده بنظر مجلس واگذار میکنم

نایب رئیس - رأی میگیریم به پیشنهاد آقای فرشی

آقایان موافقین قیام فرمایند

(عده قلیلی برخاستند)

نایب رئیس - تصویب نشد بصره پیشنهادی جمعی از

از آقایان

(این قسم قرائت شد)

بصره - برای آگاهی عامه اداره ثبت املاک در موقع تشکیل در هر حوزه و بعد سالی يك مرتبه نامه سال باید هبیتی مرکب از ۳ تا ۵ نفر از معتمدین محل و سه نفر از مأمورین مهم آن حوزه تشکیل دهند که بوسیله اعلان و ابلاغ و جار اهالی حوزه ثبت را ازین قانون مطلع سازند.

مخبر - بنده این پیشنهاد را از طرف کمیسیون قبول

می کنم.

افسر - قبول کردید خوب ولی طوری قرائت شد که

غالباً آقایان نتوانستند ملتفت بشوند خوبست از تفرات
نشود بنده خودم که جزو پیشنهاد کنندگان بودم ملتفت
نشدم که چطور خواندند

نایب رئیس - مجدداً قرائت میشود

(شرح سابق قرائت شد)

نایب رئیس - تبصره پیشنهادی آقای فیروز آبادی
(مضمون آن خوانده شد)

تبصره - قیمت اعلانات را دولت باید بدهد ربطی
بمالک ندارد

فیروز آبادی - عرض کنم که در این ماده توضیح
داده نشده است که مالک یا دولت کدام يك باید پول
اعلانات را بدهند. اگر بخوانند کردن مالک بگذارند
این يك ظلمی است و غالباً مردم را از ثبت کردن
املاکشان فرار میدهد و باید ترتیبی داده شود که
مالکین در رفاهیت باشند و الا این که مالک بدهد
خیلی اسباب زحمت مردم میشود يك ملک که جزئی
قیمت دارد باید يك مقداری حق الثبت برایش بدهد يك
مقداری هم (چند مقابل آن حق الثبت) پول اعلان
بدهد و مسلماً این کار را نمی کنند و فرار میکند از
ثبت کردن باین ملاحظه بنده گفتم که پول اعلانات را
دولت بدهد که لااقل مردم شائق بشوند برای ثبت کردن
وزیر عدلیه - عرض کنم که آقایان کم کم دارند
مالك را گدای سر کوجه میکنند و دلسوزی میفرمایند
در صورتیکه قبلاً عرض کردم تصدیق میفرمائید مالک برای
اینکه ملکش ثبت شود و ابدأ راحت باشد خودش
حاضر است حق الثبت و پول اعلان را بدهد حالا آقا
میفرمایند دولت بدهد خوب اگر این نظر است ممکن
است در هر کار خون که دولت بخواند برای آبادی
مملکت بکند خودش تمام خرجش را بدهد و هیچ از مردم
نگیرد!! (خنده نمایندگان) بالاخره این شخص
يك مرتبه می آید برای این که خودش و اولاد
خودش را راحت کند این کار را می کند هیچ اسباب

زحمتی هم نمیشود - بلی اگر بنا بود در تمام جرائم
اعلان کنند ممکن بود اسباب زحمت بشود ولی بالطبع
در یکی دو روز نامه که اعلان شد کافی خواهد بود.
بعلاوه ما در آن نظام نامه که در نظر داریم تدوین
کنیم این قسم در نظر می گیریم برای آن املاکی که
قیمتش از يك حد معینی کمتر است قیمت اعلان را کمتر
کنند و متناسب قرار بدهند اگر بیشتر باشد قدری
بیشتر قرار بدهند اینها چیزهایی است که نمیشود در
قانون ذکر کرد

آقا سید یعقوب - حالا آقا می خواهند بجزانۀ مملکت
نحمیل کنند!!

نایب رئیس - رای میگیریم به پیشنهاد آقای فیروز
آبادی آقایان که قابل توجه میدانند قیام فرمایند
(دو سه نفر قیام نمودند)

نایب رئیس - قابل توجه نشد. تبصره پیشنهادی
آقای بهبهانی
(شرح ذیل قرائت شد)

تبصره - هرگاه معترض در یکی از محاکم صالحه
معلوم نماید که در مدت اعتراض مسافر یا غائب بوده
بنحوی که مطلع از اعلان ثبت املاک نبوده اعتراض او
پذیرفته میشود.

وزیر عدلیه - این راه فرار است از برای اشخاصی
که بخوانند ثقلب کنند و استدعا میکنم که این راه را
شما باز نگیرید برای این که بعد از آن که ملک ثبت شد
شخص بیاید و ادعا کند که من اطلاع نداشتم خیلی تولید
اشکال میکنند و بعلاوه از آن طرف ثابت کردن این عدم اطلاع هم
خیلی مشکل است در هر صورت این مسئله کار را هم برای دولت
مشکل میکند هم برای مردم اگر آقایان را يك مبلغی پول باشند و
بعد حفظش نکنند بیفتند کم شود این تقصیر کسی نیست
اگر يك کسی امروز ملک دارد باید برود مطابق
قانون عمومی مملکت زود ثبت کند که به این اشکالات
رنجور و با آنکه مواظب باشد که دیگری زود ثبت

کند بعلاوه وقتی هم که میخواهند ملک را ثبت کنند
باید بروند حدود معین کنند میروند سر ملک از همسایه ها
میپرسند آنها را خبر می کنند باین ترتیبات بی خود و
بی جهت که نمیشود کسی برود ملك دیگری را ثبت کند
بنده تصدیق میکنم که آقا با يك نظر خوبی خواسته اند
این پیشنهاد را بکنند و تصور کرده اند رفع زحمت میکند
از مردم ولی برعکس اشخاص متقلب از آن استفاده
میکند و استدعا میکنم پیشنهادشان را مسترد بفرمایند
بهبهانی - بر خلاف نظر بعضی از آقایان بنده این

قانون ثبت اسناد را خوب میدانم ولی يك عیب بزرگی
دارد و آن عیب این است که چه منم تصدیق می کنم
فرمایش آقای وزیر عدلیه را که يك راه های تقلبی
برای يك اشخاصی شاید باز شود و البته هیچ قانونی هم
نیست که درس راه ثقلب بکلی مسدود باشد ولی این را
هم ایشان باید تصدیق کنند که يك اشکالات اساسی هست
که آنها را هم باید در نظر گرفت که یکی از آنها همین
است که بنده مسافرت میکنم بجائی بيك شهری یا
با اروپا میروم و شش ماه يك سال هم این مسافرت من شاید طول
بکشد آنوقت يك نفری می آید و نسبت بفلان ملک که من
دارم عریضه ثبت میدهد و تقاضا میکند ثبت هم میشود
این را تصدیق بفرمائید که من در هر کجا باشم مکلف
نیستم حتماً هر روز تمام روز نامه هائی را که در مرکز منتشر
میشود بخوانم و به بینم که آیا نسبت بملك من تقاضای ثبت
کسی کرده است یا نه؟ گذشته از این يك اشخاصی هستند
که اغلب میروند بمشهد برای زیارت یا جاهای دیگر
اینها يك چیزهای خیلی جزئی در محل خودشان دارند
و در محل هم کسی را ندارند که اگر در روزنامه چنین
چیزی را دیدند باو اطلاع بدهند یا جلوگیری کنند.
اینها را باید پیش بینی کرد. بنده شاید خودم هم تصدیق
بکنم که این پیشنهاد بنده باین طریق اگر بنا باشد اجرا
شود يك راه تقلبی پیدا شود ولی در هر حال مقصود
بنده این است که این مسئله در قانون تأمین شود که

اگر يك اشخاصی يك جهات شرعی و معاذری داشتند
که نتوانستند بفهمند موقع اعتراض آنها کی است اگر
بیابند و اعتراض کنند قبول شود. در قوانین این قسمتها
باید رعایت شود چرا در قانون فرضاً يك اشخاصی را
از مرور زمان استثناء و معاف می کنند؟ برای اینکه
می بینند حق دارند مثلاً کسی که در تحت قیمومیت است
و ولی دارد اگر آن ولی با قیمتش اهمال کرد و زلفت
پی کار معهود و مرور زمان بر آن گذشت حق آن
صغیر که از بین نبرد با اینکه قانون معین کرده است
فلان مدت مرور زمان ولی چون آن حاکم بولی که حکومت دارد
برصغیر زفته است حقتش باعمال نمیشود پس خوبست این را هم
بپذیرید و يك راه حلی هر قسم که خودتان میدانید
برایش پیدا کنید و الا اسباب زحمت مردم میشود الا این
بسیاری از اشخاص هستند که با هم معارض و مخالف اند
در همین دهات نزدیک شهر طهران يك اشخاصی هستند
که با مالک بکدیگر چشم داشت دارند يك کسی از آنها
بعجرد اینکه رفت بيك سفری و دو سه ماه طول کشید
فورا آن شخص طرف می آید و يك اعلانی می کند و
عریضه ثبت را میدهد و ملك را ثبت می کند میروند بی
کارش آن طرف هم نمی فهمد وقتی که آمد ملکش ثبت
شده است و گذشته است و حرفش هم بجائی نمیرسد این
را البته تصدیق میفرمایند که ممکن است اتفاق
بیفتد بنا براین باید يك راه حلی برایش پیدا کرد
حالا اگر این راه حل را که بنده عرض کردم کافی
نمیدانند ممکن است يك طریقی که بهتر و سالم تر باشد در
نظر بگیرند که این منظور تأمین شود و حق مردم
باعمال نشود

مخبر - البته این نظر آقا راجع باینکه حق الامکان
باید سعی کرد که مراعات نسبت بمعذورین بشود
صحیح است ولی در قوانین ما نسبت باین قبیل امور يك
پیش بینی هائی شده است مثلاً وقتی که رجوع بفرمائید
باصول محاکمات عدلیه ملاحظه خواهید فرمود حد
اکثری که برای مدت معین شده است برای اشخاصی

که غایب هستند ۴ ماه است ولسو در دورترین نقاط دنیا باشند ما در این جا آمدیم و ۵ ماه را گرفتیم یکماه هم از آن بیشتر قرار دادیم پس ما این احتیاط را هم کردیم. این یکی دیگر اینکه اساساً هر ملک که ثبت میشود همسایه های جهات اربعه ملک میفهمند از آنها سؤال و پرسش میشود. اعلان داده میشود میفهمند به علاوه آن کسی هم که يك وضعیتی دارد و مصالح و مقتضیاتش اجازه میدهد که بفرنگستان برود آن لابد يك شخصی است که يك مباشر و يك وکیلی برای رسیدگی بامورات خودش دارد. از همه اینها گذشته اگر ما بخواهیم این قبیل مسائل را در قانون پیش بینی کنیم و این صحبت ها و پیش بینی ها را نکنیم اساساً باید قابل اجرا بودن هر قانونی را نزدیک کنیم در هر حال استدعا نمی کنیم که حضرت آقا توجه داشته باشند که يك پیشنهادی نشود که آن نتایج منظوره از این قانون حاصل نشود در صورتیکه راه اینها در قانون مصرح است و پیش بینی شده است که در مدت ۴ ماه کسانی که خارج از ایران باشند حق اعتراض دارند و ما در این قانون ۵ ماه معین کردیم و بیش از این نمیشود مهلت داد و با همین وسائلی که هست عادتاً گمان می کنم کافی باشد که کسانی هم که در خارج از ایران هستند اطلاع پیدا کنند و اگر يك کسی بود که فرضاً تمام وسائل اطلاع از اوسلب شود او را که دیگر نمیشود پیش بینی کرد.

نایب رئیس - رأی می گیریم به پیشنهاد آقای بهبهانی آقایانی که قابل توجه میدانند قیام فرمایند (عده قلیلی قیام نمودند)

بهبهالی - بنده مسترد کردم.

نایب رئیس - تصویب هم شد. پیشنهاد آقای فرمند (بشرح آتی قرائت شد)

بنده پیشنهاد میکنم در تبصره ماده اول این طور اصلاح شود:

عایدات خالص سه سال (اخیر معین نماید)

غیر - بنده این پیشنهاد را قبول میکنم نایب رئیس - پیشنهاد آقای فومنی (بشرح آتی قرائت شد)

بنده پیشنهاد می نمایم در وقت ثبت بحمل مزبور رفته حدود املاک را معین نماید.

فومنی - این جا نوشته است اداره ثبت املاک بدون نقشه بر سراری سند مالکیت تقاضا کنندگان را با همان حدودی که تقاضا شده و مورد اعتراض واقع نگردیده صادر نمینماید. ولی بعقیده بنده بدون اینکه مراجع بحمل کنند و حدود را معین نمایند صحیح نیست بنا بر این من دلم میخواستم بروند حد را معین نمایند و با آن کسی که تقاضا کرده است بروند بعد ثبت نمایند. این بهتر است.

وزیر عدلیه - بنده تصور میکنم که احتیاج باین پیشنهاد نباشد برای اینکه آقا بفرمایش بنده که چند مرتبه هم عرض کردم اگر توجه میفرمودند این پیشنهاد را نمی کردند. بقانون هم درست توجه نفرمودند. در قانون هم مصرح است نکته وقتی يك کسی میخواهد ملکش را ثبت کند يك حدودی را که معین میکند باید بروند و آن حدود را به بینند و رسیدگی کنند و بصرف گفتن آن شخصیکه قبول میکنند میروند و از همسایه ها و همه تحقیق میکنند آنها را خبر می کنند این جزء قانون هست. خوبست مسترد نفرمائید.

فومنی - وقتی که در قانون باشد بنده مسترد میکنم نایب رئیس - این پیشنهاد مسترد شد پیشنهاد آقای بامداد.

(بمضمون ذیل قرائت شد)

پیشنهاد میکنم چنانچه کسی در بین اعلان ثبت ملکی بران ملک ادعا کرد و کار بتراخ کشید و بالاخره محکوم شد و در موقع اخذ خسارت دعوی افلاس نمود و واقعاً مفلس بود با او مطابق قوانین جزائی رفتار شود

بامداد - عرض کنم که ما این قانون را این طور

استقبال میکنیم برای اینکه انشاءالله بوسیله این قانون مراعات خانم پیدا کند و شرخری خانم پیدا کند البته این دو دسته زودتر می فهمند که رك حیات شان دارد قطع میشود در ظرف این چهار ماه هر دست و پائی دارند میکنند یا خودشان میکنند یا کسی را واداری میکنند عریضه میدهند که خیر آقا این ملک مال من است نه مال این است نه مال اوست به كیك صلح شده خوب البته صاحب ملک در این صورت ثبت ملکش توقف میکند و کار بحاکمه میکشد و ممکن است کار بابتدائی و استیناف و تمیز بکشد بعد هم طرف محکوم شود البته وقتی که محکوم شد مطابق قوانین جاریه از او خسارت خارج محاکمه و زحمت و اتلاف وقت و همه اینها را مطالبه می کنند ولی اغلب ممکن است پیش بینی کار را قبلاً کرده باشد و يك افلاس نامه قبلاً تهیه کرده باشد و توی جیبش میگذازد و می آید دعوی میکند و وقتی که محکوم شد در قبال تقاضای خسارت عریضه افلاس میدهد. این است که بنده پیش بینی کردم برای اینکه حق آن مالک اصلی که تقاضای ثبت کرده با مال نشود. با این شخص مطابق قانون جزائی رفتار کنند چون با اصطلاح شرعی و فقهی این دعوی زور است مطابق قانون جزا او را تعقیب کنند که طوری باشد او بترسد و او را حبس کنند که دیگر مردم این کار را نکنند

نایب رئیس - آقای مدرس

مدرس - فرمایش آقای بامداد يك ضرر های اساسی برای جا های دیگر دارد و آن این است که مقصودشان این است: هر کس چیزی ندارد و اگر يك دفعه محکوم شد زود دنبال حقش. خوب وقتی که محکوم شد مفلس است؟ فرمایش ایشان این است دیگر میگوید من چیزی ندارم. يك دعوی دیگری دارم زود دنبال دعوايم زیرا يك وقت محکوم میشوم وقتی محکوم شدم میگویند بده میگویم ندارم پس هر کس می خواهد ادعای خودش را بکند قبلاً باید فکر کند که اگر محکوم شد مفلس نباشد.

بنده عقیده ام این است که اگر بخواهیم فتح این باب را بکنیم يك ضرر هائی دارد که بیش از فوایدش است علاوه بر این هیچ فلسفه ندارد. اینهم مثل باقی مفلس ها اگر اینها يك مجازاتی دارند این ها هم داشته باشند اگر ندارند که هیچ لهذا بنده عقیده ام این است که خوبست پس بگیرند.

وزیر عدلیه - عرض کنم که اجازه نفرمائید مسئله را بنده يك قدری روشن تر کنم بدینجمله بنده می بینم که بقدری آقایان اهمیت میدهند باین قانون و يك مذاکراتی میکنند و درست در آن مذاکرات دقت نمی فرمایند این شخص که می آید ادعا میکند يك صورتش صورت تقلب است یعنی ممکن است که بداند حق ندارد و بخواهد کاغذ سازی کند و بازی در آورد و اگر کاغذ سازی کرده است که خوب مطابق قانون مجازات عمومی مجازات میشود اما صور دیگری هم دارد و آن این است که بکیش را هم آقای بامداد فرمودند يك وقتی هم ممکن است واقعاً يك کسی حق داشته باشد و اسناد و دلائل خود را بتواند بطوریکه باید و شاید در محکمه ارائه دهد و بتواند ثابت کند يك وقت هم ممکن است اشخاصی خودشان را ذی حق بدانند و تصور کنند که حق دارند يك سندی از ارث پدری بهش رسیده است و ممکن است آن سند هم بحق باشد این ها تمام حقوق قضیه است که میشود فرض کرد البته راجع بان قسمتی که کاغذ سازی و جعل سند و تقلب است که قانون راهش را درست کرده و محتاج نیست این جا باز ما ذکر کنیم و روی سایر حقوقش هم اگر بخواهید این نظریه را در اینجا بکنیم در سایر موارد ممکن است ظلم شود بطوریکه آقای مدرس هم يك قسمتش را توضیح دادند و اگر آقای نماینده محترم به همین قسمت از عریض بنده اکتفا فرمایند و پیشنهاد خودشان را مسترد فرمایند بهتر است

بامداد - مسترد میدارم

نایب رئیس - پیشنهاد آقای فومنی

(این قسم خوانده شد)

بنده پیشنهاد می نمایم بجای جار در محلی که روزنامه ندارد اعلان ولو کتبی هم باشد انتشار بدهند تا عامه بفهمند .

فومنی - در جاهائی که روزنامه است در روزنامه اعلان میشود ولی در جاهائی که روزنامه نیست جار قایده ندارد خوب است اعلان کنند و بدر و دیوار بچسباند اگر هم چاپی نباشد ممکن است کتبی باشد بنویسند و بچسباند تا عامه بفهمند بنده برای تحکیم مطالب این پیشنهاد را کردم

مخبر - آقا این پیشنهاد را نمیشود قبول کرد و این وسائل در قانون پیش بینی شده است

نایب رئیس - رای میگیریم به پیشنهاد آقای فومنی آقایان موافقین قیام فرمایند

(چند نفر قیام نمودند)

نایب رئیس - قابل توجه نشد . پیشنهاد آقای تقی زاده .

(بشرح آتی قرائت شد)

تبصره ذیل را ماده اول پیشنهاد میکنم تبصره - از تاریخ شروع به ثبت املاک در هر نقطه اشخاصی که بتصرف مالکانه متصرف یک ملک در آن حوزه اعتراض داشته باشند قبل از تقاضای ثبت از طرف متصرف نیز میتوانند اعتراض خود را بآدارة مرکزی ثبت املاک آن حوزه بفرستند این اعتراض که قبل از تقاضای ثبت میرسد باید بآدارة ثبت املاک آن ناحیه که ملک محل اعتراض در آن واقع است ابلاغ و در آنجا قید و حفظ شود تا در موقع تقاضای ثبت به تقاضا کننده ابلاغ شود . تقی زاده - اشکال عمده که در این قانون بنظر میرسد همان مراقبت مستمر صاحبان املاک است در اعلانات دولتی و این خیلی اسباب اشکال است که مردم بتوانند بنام جرائم محلی منتشره در شهر یا جرائدی که ملک در آن جا واقع است رسیدگی دائمی و مداومه کامل

آقایان موافقین قیام فرمایند

(عده قلیلی قیام نمودند)

نایب رئیس - قابل توجه نشد . پیشنهاد آقای فیروز آبادی .

۲۸

(بشرح ذیل قرائت شد)

بنده پیشنهاد میکنم که مخارج اعلانات املاکی که از هزار تومان و کمتر ارزش دارد بمهده دولت باشد . فیروز آبادی - بنده این جا پیشنهاد کردم که حق اعلانات بمهده دولت باشد .

آقا سیدبعقوب - اجازه میفرمائید بنده اخطار دارم این پیشنهاد خرج است .

فیروز آبادی - بعد آقای وزیر عدلیه قبول نکردند و گفتند که صاحبان ملک پول دارند و بدهند دیگر نمیدانند که غالب صاحبان ملک هیچ ندارند و خیلی حالشان بد است خیلی خوب بانصدیق این حرف بنده پیشنهاد کردم که از صاحبان املاکی که ملکشان کمتر از هزار تومان ارزش دارد دولت خرج اعلان را بدهد و الا صاحب ملک که ندارد ۵ تومان ده تومان حق ثبت بدهد ده دوازده تومان هم پول اعلان و این اسباب زحمت مردم میشود و سبب میشود که کسی نمیرود ملکش را ثبت کنند باین ملاحظه بنده این پیشنهاد را کردم

آقا سیدبعقوب - پول اعلان ملک مردم را دولت بدهد؟ اجازه میفرمائید؟

نایب رئیس - بفرمائید .

آقا سیدبعقوب - همانطور که عرض کردم وکیل نمی تواند پیشنهاد خرج بکند این پیشنهادی است که دولت کرده است فلان قدر برای فلان خرج مجلس تصویب کند و پیشنهاد ایشان اضافه خرج است و نمیشود قبول کرد و اگر نظری دارند باید بطور طرح قانونی پیشنهاد کنند برود بکمیسیون مبتکرات بعد تکلیفش معلوم شود

نایب رئیس - نظر باین که صد یک در اینجا نوشته شده است میتوانند پیشنهاداتی راجع بان بکنند

جمعی از نمایندگان - صحیح است

نایب رئیس - آقای مخبر؟

۲۹

مخبر - بنظر بنده اگر آقای فیروزآبادی بیشتر توجه بفرمایند بمنافع این قانون نسبت بهمان اشخاصی که برای شان دفاع میکنند این پیشنهاد را مسترد میفرمایند چون این قانون بیشتر منافع آنها را تأمین میکند تا این پیشنهاد و این قانون آنها و خانواده شان را از کلیه تعرضات نسبت باملاک شان مصون و محفوظ میکند بملاوه آنکه سببک فرضا ملک سدنومانی دارد ۵ قران هم دارد برای ثبت ملکش بدهد اگر نداشته باشد برای محکم کردن اساس کارش و منافع خودش میرود و ۵ قران را قرض میکند و ملکش را ثبت می کند

(خنده بعضی از نمایندگان)
فیروز آبادی - چون میدانم رأی نمیدهند پس میگیرم .

نایب رئیس - تبصره پیشنهادی آقای عدل

(بشرح آتی قرائت شد)

تبصره ذیل را پیشنهاد میکنم ، بقاضا کنند باید برای تعیین قیمت ملک خود تصدیق از مالیه محل ارائه نماید که مالیه ده برابر ثلث عایدات سه سال اخیر تعیین قیمت و تصدیق برای املاک مسلوب المنفعه تحقیقات عمیق کرده قیمتی براضایت مالک تعیین خواهد کرد

عدل - بنده این تبصره قانون را ناقص میدانم اینکه نوشته میشود تقاضا کنند باید قیمت ملک را از روی قباله معین کنند این نمیشود یک قباله ها هست که خیلی قدیمی است مثلاً جد بنده یک ملکی خریده بود که فرضاً ۷۰ تومان قیمت داشته است و قباله اش همان ۷۰ تومان است و این ملک اربابن رسیده است حالا آن ملک ده هزار تومان قیمت دارد حالا اگر آن قباله را بیارند ثبت کند چه خواهد شد آمدیم مسئله ثبت عایدات این هم یک چیزی است که خود اداره ثبت اسناد در آن خصوص اطلاعی ندارد وقتی که من در آن جا اظہار میکنم شاید قبول نکنند و این تولید اشکال میکند این است که بنده تصور میکنم که این مسئله فعلاً با این جور خیلی

۲۹

خوش آیند است ولی در موقع عمل که رسید دچار اشکال خواهد شد و از ولایات مجبور خواهند شد يك توضیحاتی بخوانند و ما مجبور میشویم نائِباً آن را تفسیر کنیم این است که بنده از حالا برای جلو گیری از این اشکالات این پیشنهاد را کردم ولی خودم هم نسبت بان پیشنهادی که داده ام این قدرها اصرار ندارم و آنرا هم عملی نمی دانم ولی همینقدر میدانم که این تبصره اسباب زحمت مردم است و بین مالکین و ثبت اسناد تولید اشکال خواهد کرد خیلی املاک هست که الان مسلوب المنفعه است و مال اجداد اشخاص است که بانها رسیده است قیمت قبالة آن خیلی است ولی حالا هیچ ندارد و فردا اسباب زحمت میشود و مالیه این قسمت ها را چون در عمل است بهتر میدانند و تشخیص میدهد و حالا اگر يك راه حل هم نری برای رفع این اشکال در نظر دارند بنده اصرار ندارم و مسترد میکنم مخبر - بنظر بنده این پیشنهادی که آقا کردند بیشتر منشأ اختلاف است بین مردم و ادارات ثبت اسناد و بیشتر اسباب زحمت تولید میکند بجهت این که در ماده ساده نوشته شده است از روی قبالة یا از روی عایدات سه ساله اخیر و هیچ نوع زحمت و اشکال و اختلافی هم بین ادارات ثبت اسناد و مردم تولید نخواهد کرد ولی پیشنهاد حضرت آقا ایجاد اختلاف میکند این است که بنده استدعا میکنم آقا این پیشنهاد را مسترد فرمایند

عدل - بنده مسترد میکنم

نایب رئیس - دو فقره پیشنهاد ختم جلسه رسیده است.

وزیر عدلیه - اجازه میفرمائید؟ بنده خواستم تقاضا کنم که آقایان موافقت فرمایند مذاکره در ماده اول تمام شود و رای گرفته شود بعد جلسه ختم شود و لااقل این مذاکراتی که تا بحال کردیم در ماده اول بی نتیجه نماند.

عمادی - بنده هم با این ترتیب که آقا فرمودند

آوردن در صورتیکه منظور عمده از این قانون جلوگیری از این قبیل کارها است. قانون انتخابات را وقتی که ما نوشتیم و اصلاح کردیم مخصوصاً در آن جا قید شد که در تمام مملکت انتخابات يك مرتبه شروع شود این فلسفه اش برای این بود که از این قبیل عملیات جلو گیری شود همان نظر هم در اینجا هست و میبایستی در تمام مملکت این کار يك مرتبه شروع شود تا از مفاسد و حقه بازها جلو گیری شود و اگر دست شان از این جا کوتاه شد جای دیگر روند و اسباب فساد بشوند و اینطور نباشد که در يك نقطه ثبت اسناد باشد و در يك نقطه نباشد و فرصت بدست مردمان داده شود که بروند اسباب زحمت مردم بشوند - بنا بر این پیشنهاد کردم که دولت مکلف باشد در ظرف يك سال در کلیه نقاط مملکت ادارات ثبت اسناد را ایجاد نماید.

وزیر عدلیه - عرض کنم که بنده تصور می کنم نماینده محترم اصلاً این مسئله را وقتی مراجعه کنند و توجه فرمایند عملی بدانند يك سال را. يك سال دایر کردن اداره ثبت املاک و اسناد در تمام مملکت و کلیه نقاط بنده خیال میکنم عملی نباشد و خوب است نماینده محترم اجازه بدهند همالطور که می توانیم در تمام مراکز و شهرها ابتدا تشکیل بدهیم بعد در بلوکات و هر جا شد عمل کنیم و البته دولت سعی میکند که رفاهیت مردم عموماً

(مجلس سه ربع ساعت بعد از ظهر ختم شد)

فراموش شود و آنطوری که ایشان میفرمایند يك سال یا دلائل مثبتی مثل این است که باید دولت در يك محکمه حاضر شود و بگوید باین دلیل باین دلیل من در يك سال نتوانستم در تمام مملکت این محکمه را تشکیل بدهم البته انشاءالله سعی خواهد شد هر اندازه که ممکن است زودتر عملی کند.

حشمتی - اگر آقای وزیر عدلیه قول میدهند که تسریع در این امر فرمایند بنده مسترد میدارم نایب رئیس - رأی میگیریم باینکه اول بانبصره که پیشنهاد شد و آقای مخبر قبول کردند و يك اصلاح عبارتی که شد اول يك تبصره داشت حالا دونا شد با اصلاحاتی که شده آقایان موافقین قیام فرمایند (اغلب برخاستند)

نایب رئیس - تصویب شد

جمعی از نمایندگان - ختم جلسه. ختم جلسه وزیر مالیه - اجازه میفرمائید يك لایحه ایست راجع به تقاضای ۲۰ هزار تومان اعتبار برای نگاهداری اتباع ایران که از بصره فرار کرده اند و آمده اند بخوزستان متوسل شده اند.

جمعی از نمایندگان - صحیح است

نایب رئیس - بکمیسیون بودجه مراجعه می شود. جلسه ختم میشود جلسه آتیه روز شنبه ۳ ساعت و نیم قبل از ظهر دستور بقیه دستور امروز