

## مسائل مزارعه

«مزارعه» آن است که مالک، زمین کشاورزی خود را در اختیار کشاورز گذاشته تا در آن کشت کند و مقدار مشاعی از محصول را برابر قراردادی که بین دو طرف بسته شده به مالک بپردازد.

**(مسئله ۱)** در مزارعه، صیغه خاصی شرط نیست و دو طرف با هر زبانی مقصود خود را بفهمانند کافی است.

**(مسئله ۲)** مزارعه چند شرط دارد:

۱- مالک، زمین را برای کشاورزی به کشاورز تحویل دهد و کشاورز نیز به همین منظور زمین را تحویل بگیرد.

۲- مالک و کشاورز، عاقل، بالغ و دارای قصد و اختیار باشند و سفیه نبوده و توسط حاکم شرع از تصرف در اموالشان منع نشده باشند، ولی اگر کشاورز نخواهد مالی را مصرف نماید شرط اخیر در او لازم نیست.

۳- همه محصول به یکی از آنان اختصاص داده نشود.

۴- سهم هر یک به طور مشاع؛ یعنی به صورت نصف یا ثلث و یا مانند آن، تعیین شود و اگر قرار گذارند حاصل قطعه‌ای از زمین مال یک کدام و حاصل قطعه‌ای دیگر مال دیگری باشد یا مالک به کشاورز بگوید: در این زمین زراعت کن و هر چه خواستی به من بده مزارعه باطل است.

۵- مدتی که قرار است زمین در دست کشاورز قرار گیرد کاملاً تعیین شده و به قدری باشد که محصول در آن به دست آید.

۶- زمین قابل کشاورزی باشد و اگر زراعت در آن ممکن نباشد، ولی بتوانند کاری کنند که زراعت ممکن شود مزارعه صحیح است.

۷- نوع کشاورزی را تعیین کنند، ولی اگر در آن محل تنها کشت یک نوع محصول رایج باشد تعیین لازم نیست.

۸- اگر مالک چند قطعه زمین دارد باید قطعه مورد مزارعه را تعیین کند.

۹- مخارجی که هر یک از مالک و کشاورز باید صرف کنند، اگر معلوم نباشد، تعیین شود.

**(مسئله ۳)** اگر مالک با کشاورز قرار بگذارد که مقداری از حاصل برای او باشد و بقیه را به طور مشترک بین خودشان تقسیم کنند، چنانچه بدانند که بعد از کسر آن مقدار چیزی باقی می‌ماند مزارعه صحیح است، هر چند احتیاط در ترک این قرارداد است.

**(مسئله ۴)** اگر مدت مزارعه تمام شود و هنوز حاصل به دست نیامده باشد، مسئله سه صورت دارد:

**الف-** چنانچه مالک راضی شود که، با اجاره یا بدون اجاره، زراعت در زمین او بماند و کشاورز هم راضی باشد اشکال ندارد و می‌تواند زراعت را در آن ملک باقی بگذارد.

**ب-** چنانچه مالک راضی نشود می‌تواند کشاورز را وادار کند که زراعت را بچیند و اگر برای چیندن زراعت ضرری به کشاورز برسد لازم نیست مالک عوض آن را به او بدهد. و کشاورز اگر چه حاضر شود چیزی به مالک پردازد نمی‌تواند مالک را مجبور کند که زراعت در زمین بماند، هر چند در صورتی که کشاورز کوتاهی نکرده و چیندن زراعت برای کشاورز ضرر دارد و حاضر است اجاره زمین را به مالک بدهد و ماندن آن به مالک ضرر نمی‌زند، احتیاط آن است که مالک قبول نماید، و این احتیاط تا ممکن است ترک نشود.

**ج-** چنانچه کشاورز راضی نشود می‌تواند زراعت را بچیند و مالک نمی‌تواند او را مجبور کند که زراعت را باقی بگذارد، هر چند اگر باقی گذاشتن آن برای کشاورز ضرر ندارد و چیندن آن برای مالک یا هر دو ضرر دارد و مطالبه اجرت نیز نمی‌کند، احتیاط آن است که کشاورز قبول نماید.

**(مسئله ۵)** اگر در وسط کار به هر دلیلی کشاورزی در زمین مورد مزارعه ممکن نباشد، مثل اینکه آب از زمین قطع شود، آن مقدار محصولی که به دست آمده، گرچه به صورت علوفه باشد، برابر قرارداد میان دو طرف تقسیم می‌شود و در بقیه مدت، مزارعه باطل است و کشاورز باید زمین را به مالک تحویل دهد، در غیر این صورت اگر کشاورز زراعت نکند و همچنان زمین در تصرف او باشد به طوری که مالک نتواند در آن تصرف نماید، بنا بر احتیاط واجب باید اجاره آن مدت را به مقدار متعارف حساب کنند و با نظر اهل خبره نیز تخمین بزنند که اگر در آن سال مطابق قرارداد در آن زمین کشاورزی صورت می‌گرفت چه مقدار از محصول سهم مالک می‌شد، پس این دو را با هم مقایسه کنند و مقدار مشترک را به مالک بدهد و نسبت به زیادی با یکدیگر مصالحه نمایند. و اگر به واسطه ترک زراعت ضرری به زمین وارد شده کشاورز باید خسارت آن را نیز پردازد.

**(مسئله ۶)** عقد مزارعه عقد لازم است و بدون رضایت دو طرف نمی‌توان آن را به هم زد، ولی اگر ضمن قرارداد شرط کرده باشند که هر دو یا یکی از آنها حق به هم زدن را دارند، می‌توانند مطابق قرارداد آن را به هم بزنند.

**(مسئله ۷)** اگر پس از قرارداد مزارعه یکی از دو طرف یا هر دو بمیرند مزارعه به هم نمی‌خورد و وارثان به جای آنان می‌باشند، مگر آنکه قید شده باشد کشاورز شخصا زراعت کند که در این صورت مزارعه به هم می‌خورد. و چنانچه زراعت نمایان شده باشد باید سهم او رابه ورثه‌اش بدهند و حقوق دیگری هم که کشاورز داشته ورثه او ارث می‌برند، ولی نمی‌توانند مالک را مجبور کنند که زراعت در زمین باقی بماند، هر چند در صورتی که چیندن زراعت ضرر دارد و وارثان حاضر باشند اجاره زمین را به مالک

پردازند احوط آن است که مالک قبول نماید.

**(مسئله ۸)** اگر بعد از زراعت بفهمند که مزارعه باطل بوده، چنانچه بذر از مالک باشد حاصلی هم که به دست می آید مال اوست و باید مالک، مزد کشاورز و کلیه مخارجی را که متحمل شده و نیز استهلاک وسایل کشاورزی او را جبران نماید و چنانچه بذر از کشاورز باشد زراعت هم مال اوست و باید اجاره زمین و مخارجی را که مالک متحمل شده به او پردازد. و در هر دو صورت، اگر سهمی که به کشاورز یا به مالک، با فرض صحت مزارعه، می رسد با دستمزد کشاورز یا اجاره زمین مالک تفاوت دارد بنابر احتیاط نسبت به مقدار زائد با یکدیگر مصالحه نمایند. و اگر بطلان مزارعه از آن جهت باشد که قرارداد کرده اند تمام حاصل از آن مالک باشد، در این صورت کشاورز چیزی بابت اجرت و مخارج طلبکار نیست و اگر بطلان آن از این جهت باشد که قرار گذاشته اند تمام حاصل از آن کشاورز باشد، در این صورت مالک چیزی بابت اجرت و مخارج طلبکار نیست. و در هر دو صورت، محصول از آن صاحب بذر است، مگر اینکه صاحب بذر آن را به دیگری بخشیده یا صلح کرده باشد.

**(مسئله ۹)** اگر بذر از آن کشاورز باشد و پس از زراعت بفهمند که مزارعه باطل بوده، چنانچه مالک و کشاورز راضی شوند که، با اجرت یا بدون آن، زراعت در زمین بماند اشکال ندارد و اگر مالک راضی نشود می تواند کشاورز را وادار کند تا زراعت را بچیند، هر چند هنوز محصول آن نرسیده باشد. و کشاورز اگر چه راضی شود چیزی به مالک پردازد نمی تواند او را مجبور کند تا زراعت در زمین باقی بماند، هر چند در صورتی که چیدن زراعت برای کشاورز ضرر دارد و ماندن آن به ملک ضرر نمی زند و کشاورز حاضر باشد اجاره زمین را به مالک پردازد احتیاط آن است که مالک قبول نماید، و این احتیاط تا ممکن است ترک نشود. و اگر کشاورز راضی نشود که زراعت در زمین باقی بماند مالک نمی تواند او را مجبور نماید تا اجاره بدهد و زراعت را در زمین باقی بگذارد.

**(مسئله ۱۰)** اگر بعد از جمع کردن حاصل و تمام شدن مدت مزارعه ریشه زراعت در زمین بماند و سال بعد دوباره حاصل دهد، چنانچه مالک و کشاورز از زراعت صرف نظر نکرده باشند بنابر احتیاط واجب باید حاصل سال دوم را نیز همانند سال اول تقسیم نمایند.

**(مسئله ۱۱)** اگر در قرارداد مزارعه شرط کنند که زمین و کشت به عهده یکی، و بذر و سایر کارها به عهده دیگری باشد صحیح است.

**(مسئله ۱۲)** لازم نیست که مزارعه میان دو نفر باشد، بلکه ممکن است بین چند نفر باشد. به عنوان مثال یکی عهده دار زمین، دیگری کشت، سومی بذر و چهارمی عهده دار سایر وسایل کشاورزی و کارهای دیگر گردد، هر چند این نوع مزارعه خلاف

احتیاط است و بهتر است به عنوان مصالحه انجام شود.  
(مسأله ۱۳) در مزارعه لازم نیست که زمین ملک مزارعه دهنده باشد، بلکه کافی است که مالکِ منافع و بهره‌برداری از زمین به وسیله اجاره و مانند آن باشد.