

احکام مزارعه

احکام مزارعه

۲۲۲۸ مزارعه آن است که مالک با زارع به این قسم معامله کند که زمین را در اختیار او بگذارد تا زراعت کند و مقداری از حاصل آن را به مالک بدهد.

۲۲۲۹ مزارعه چند شرط دارد: اول: آنکه صاحب زمین به زارع بگوید زمین را به تو واگذار کردم و زارع هم بگوید قبول کردم، یا بدون اینکه حرفی بزنند، مالک زمین را واگذار کند برای مزارعه و زارع تحویل بگیرد. دوم: صاحب زمین و زارع هر دو مکلف و عاقل باشند و با قصد و اختیار خود مزارعه را انجام دهند و حاکم شرع آنان را از تصرف در اموالشان جلوگیری نکرده باشد بلکه اگر در حال بالغ شدن سفیه باشند اگر چه حاکم شرع جلوگیری نکرده باشد نمی توانند مزارعه را انجام دهند و این حکم در همه معاملات جاری است. سوم: همه حاصل زمین به یکی اختصاص داده نشود. چهارم: سهم هر کدام بطور مشاع باشد، مثل نصف یا ثلث حاصل و مانند اینها، و باید تعیین شده باشد. پس اگر قرار دهند حاصل یک قطعه مال یکی و قطعه دیگر مال دیگری، صحیح نیست. و نیز اگر مالک بگوید در این زمین زراعت کن و هر چه می خواهی به من بده، صحیح نیست. پنجم: مدتی را که باید زمین در اختیار زارع باشد معین کنند، و باید مدت به قدری باشد که در آن مدت به دست آمدن حاصل ممکن باشد. ششم: زمین قابل زراعت باشد. و اگر زراعت در آن ممکن نباشد اما بتوانند کاری کنند که زراعت ممکن شود، مزارعه صحیح است. هفتم: اگر در محلی هستند که مثلاً یک نوع زراعت می کنند، چنانچه اسم هم نبرند، همان زراعت معین می شود، و اگر چند نوع زراعت می کنند، باید زراعتی را که می خواهد انجام دهد معین نماید، مگر آن که معمولی داشته باشد که به همان نحو باید عمل شود. هشتم: مالک، زمین را معین کند. پس کسی که چند قطعه زمین دارد و با هم تفاوت دارند، اگر به زارع بگوید در یکی از این زمینها زراعت کن، و آن را معین نکند، مزارعه باطل است. نهم: خرجی را که هر کدام آنان باید کنند معین نمایند، ولی اگر خرجی را که هر کدام باید کنند معلوم باشد، لازم نیست آن را معین نمایند.

۲۲۳۰ اگر مالک با زارع قرار بگذارد که مقداری از حاصل برای او باشد و بقیه را بین خودشان قسمت کنند چنانچه بدانند که بعد از برداشتن آن مقدار چیزی باقی می ماند مزارعه صحیح است.

۲۲۳۱ اگر مدت مزارعه تمام شود و حاصل به دست نیاید، چنانچه مالک راضی شود که با اجاره یا بدون اجاره زراعت در زمین او بماند و زارع هم راضی باشد مانعی ندارد و اگر مالک راضی نشود می تواند زارع را وادار کند که زراعت را بچیند و اگر برای چیدن زراعت ضرری به زارع برسد لازم نیست عوض آن را به او بدهد. ولی زارع اگر چه راضی شود که به مالک چیزی بدهد نمی تواند مالک را مجبور کند که زراعت در زمین بماند.

۲۲۳۲ اگر به واسطه پیش آمدی زراعت در زمین ممکن نباشد مثلاً آب از زمین قطع شود در صورتی که مقداری از زراعت به دست آمده باشد حتی مثل قصیل علف که می توان به حیوانات داد آن مقدار مطابق قرارداد مال هر دوی آنها است و در بقیه، مزارعه باطل است و اگر زارع زراعت نکند چنانچه زمین در تصرف او بوده و مالک در آن تصرفی نداشته است باید اجاره آن مدت را به مقدار معمول به مالک بدهد.

۲۲۳۳ اگر مالك و زارع صیغه خوانده باشند بدون رضایت یکدیگر نمی توانند مزارعه را به هم بزنند و همچنین است اگر مالك به قصد مزارعه زمین را به کسی واگذار کند و طرف هم به همین قصد بگیرد ولی اگر در ضمن خواندن صیغه مزارعه شرط کرده باشند که هر دو یا یکی از آنان حق به هم زدن معامله را داشته باشند می توانند مطابق قراری که گذاشته اند معامله را به هم بزنند.

۲۲۳۴ اگر بعد از قرارداد مزارعه مالك یا زارع بمیرد مزارعه به هم نمی خورد، و وارثان به جای آنان است ولی اگر زارع بمیرد و شرط کرده باشند که خود زارع زراعت را انجام دهد مزارعه به هم می خورد و چنانچه زراعت نمایان شده باشد باید سهم او را به ورثه اش بدهند و حقوق دیگری هم که زارع داشته، ورثه او ارث می برند ولی نمی توانند مالك را مجبور کنند که زراعت در زمین باقی بماند.

۲۲۳۵ اگر بعد از زراعت بفهمند که مزارعه باطل بوده چنانچه تخم مال مالك بوده حاصلی هم که به دست می آید مال اوست و باید مزد زارع و مخارجی را که کرده و کرایه گاو یا حیوان دیگری را که مال زارع بوده و در آن زمین کار کرده به او بدهد مگر آن که بطلان مزارعه از جهت قرار دادن تمام حاصل برای مالك زمین باشد که در این صورت چیزی را برای عامل ضامن نیست و اگر تخم مال زارع بوده زراعت هم مال اوست و باید اجاره زمین و خرجهایی را که مالك کرده و کرایه گاو یا حیوان دیگری که مال او بوده و در آن زراعت کار کرده به او بدهد. مگر آن که بطلان مزارعه از جهت قرار دادن تمام حاصل برای عامل باشد که در این صورت اجرت زمین و عوامل را برای مالك ضامن نیست.

۲۲۳۶ اگر تخم مال زارع باشد و بعد از زراعت بفهمند که مزارعه باطل بوده، چنانچه مالك و زارع راضی شوند که با اجرت یا بی اجرت زراعت در زمین بماند اشکال ندارد و اگر مالك راضی نشود پیش از رسیدن زراعت هم می تواند زارع را وادار کند که زراعت را بچیند و زارع اگرچه راضی شود چیزی به مالك بدهد نمی تواند او را مجبور کند که زراعت در زمین بماند و نیز مالك نمی تواند زارع را مجبور کند که اجاره بدهد و زراعت را در زمین باقی بگذارد.

۲۲۳۷ اگر بعد از جمع کردن حاصل و تمام شدن مدت مزارعه ریشه زراعت در زمین بماند و سال بعد دو مرتبه حاصل دهد چنانچه قرارداد بین زارع و مالك بر اشتراك در زرع و اصول آن بوده حاصل سال دوم را هم باید مثل سال اول قسمت کنند. ولی اگر قرار داد فقط بر اشتراك در آنچه از زراعت در سال اول حاصل می شود بوده باشد حاصل سال دوم متعلق به صاحب بذر خواهد بود