

حقوق و تکالیف عامل و مزارع بعد از بطلان عقد مزارعه

محمد خوش‌بیان^۱

چکیده:

هرگاه مزارعه به جهتی از جهات باطل باشد، فایده و اثری بر آن مترتب نیست روابط حقوقی طرفین نیز تابع قواعد عمومی مالکیت تبعی و قاعده استیفاء می‌باشد و بر حسب اینکه بطلان عقد قبل یا پس از کشت بذر کشف گردد، روابط حقوقی طرفین نیز متفاوت خواهد بود. چنانچه قبل از کشت بذر بطلان عقد کشف شود مزارع جز حق استرداد زمین حقوق دیگری ندارد و مستحق دریافت اجرت‌المثل از عامل نیست زیرا عامل تصرفی که مستلزم پرداخت اجرت‌المثل باشد انجام نداده است. اصل نیز بر براءة ذمه عامل است. عامل هم مستحق چیزی نیست مگر اجرت‌المثل اعمالی که موجب مرغوبیت زمین شده باشد اما اگر بطلان مزارعه پس از کشت کشف شود، مالکیت محصول به تبع مالکیت اصل بذر متعلق به صاحب بذر است و او باید اجرت‌المثل زمین و عمل و سایر عوامل حسب مورد را بپردازد. مزارع حق دستور ازاله محصول را دارد. صاحب بذر هم می‌تواند با پرداخت اجرت‌المثل زمین، محصول را تا زمان رسیدن ابقاء نماید. در این مقاله ضمن اشاره به حقوق طرفین عقد مزارعه پس از بطلان، اثر علم و جهل و تأثیر رفتار آنان در صورت باطل شدن عقد بررسی شده است.

واژگان کلیدی:

مزارعه، مزارع، عامل، بطلان، اجرت‌المثل.

۱- عضو هیات علمی دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری.

مقدمه

درباره اهمیت کشاورزی سخن بسیار گفته شده و مورد تاکید ادیان و مذاهب بوده است. روایات فراوانی بر استحباب عمل زراعت از معصومین علیهم السلام نقل شده است. به طور مثال از حضرت امام صادق (ع) منقول است که با ارزش ترین کیمیاها زراعت است.^۱ نظر به اهمیت کشاورزی و نقش موثری که زارعین در تولید محصولات کشاورزی و اقتصاد جامعه دارند، دولت‌ها پیوسته به تنظیم روابط مالک و زارع توجه خاصی از خود نشان می‌دادند. مقرراتی را وضع و یا مقررات وضع شده را اصلاح می‌کردند. رژیم گذشته به لحاظ وابستگی‌ای که به بیگانگان داشت به کشاورزی اهمیتی نمی‌داد. با پیروی از بیگانگان به خصوص آمریکا و با بهانه قراردادن صنعتی کردن کشور، کشاورزی را به نابودی کشاند.

کشور ما از مواهب الهی به حد و فور بهره‌مند است. این سرزمین به واسطه مقتضیات طبیعی خود قابلیت پرورش انواع محصولات کشاورزی را داراست و یکی از صادرکنندگان فرآورده‌های زراعی بوده است.

از قدیم نحوه ارائه و بهره‌برداری از زمین‌های زارعی در افزایش یا کاهش تولیدات کشاورزی نقش موثری داشته است. مزارعه یکی از مهم‌ترین تاسیس‌های حقوقی است که از زمان‌های گذشته تا حال در اداره زمین‌های مزروعی مورد استفاده قرار می‌گرفته است.

معمولاً مالک اگر نتواند یا نخواهد شخصاً زمین خود را حتی به وسیله کارگران اداره کند آن را تحت عنوان مزارعه یا اجاره یا سایر عناوین حقوقی به دیگری واگذار می‌کند.

تعریف مزارعه

کلمه مزارعه مصدر باب مفاعله است و از زرع مشتق شده است. معنی لغوی آن با مشارکت یکدیگر کشت کردن است. اصطلاحاً عقدی است که به موجب آن یک طرف زمینی را که مناسب زراعت است به مدتی معینی که برای رسیدن محصول کافی باشد. در

۱- کلینی، ابوجعفر محمد بن یعقوب بن اسحاق، کافی، جلد پنجم، ص ۲۶۱، اواخر باب مزارعه.

اختیار دیگری می‌گذارد تا زراعت نموده و در محصول آن به نسبت سهام تعیین شده شریک شوند.

مزارعه عقدی است که از قدمت تاریخی بسیار طولانی برخوردار است و مقررات آن از قرون گذشته تا حال رو به تکامل بوده است و از جنبه اقتصادی می‌توان گفت مزارعه عقدی است که می‌تواند در افزایش محصولات کشاورزی نقش موثری را ایفاء نماید. زیرا اولاً در مزارعه هر دو طرف عقد در سرنوشت بد یا خوب بودن محصول سهیم هستند به این جهت هیچ یک از طرفین نمی‌توانند در سرنوشت محصول بی‌تفاوت باشند. ثانیاً مزارعه از یک طرف به مالکانی که علاقمند هستند در بهبود و افزایش محصولات کشاورزی شرکت داشته باشند ولی مستقیماً نمی‌توانند زمین خود را اداره نمایند این امکان را می‌دهد که بر کاشت، داشت و برداشت محصول زمین خود نظارت نمایند. از طرف دیگر مزارعه به زارعانی که فاقد زمین هستند امکان می‌دهد که متصدی مزارعه شوند و به حساب خود زمینی را زراعت نمایند و از نتایج تلاش خویش بهره‌مند گردند.

بنابراین اگر در شرایط نوین کشورمان به این عقد عنایت خاصی مبذول گردد و مقررات آن بازنگری شود و با توجه به طبیعت زراعت علمی، در تدوین مقررات جدید دقت کافی به عمل آید. این عقد می‌تواند در افزایش تولیدات کشاورزی از طریق تنظیم عادلانه روابط مالک و زارع بسیار مفید واقع شود. یکی از موارد بحث برانگیز عقد مزارعه روابط حقوقی طرفین پس از بطلان عقد است که در این مقاله طی دو گفتار سعی شده است با اشاره به آرا و نظرات فقها این موضوع مورد بررسی قرار گرفته تا در اصلاح مقررات استفاده شود.

گفتار اول - آثار بطلان قبل از کشت بذر

در صورتی که قبل از کشت بذر مشخص شود عقد مزارعه باطل بوده است، حقوق هریک از مزارع و عامل به شرح زیر خواهد بود:

بند اول: حقوق مزارع

در صورت بطلان عقد، زمین و عوامل دیگری را که مزارع به امر مزارعه اختصاص داده است به او رد می‌شود. هیچ حق دیگری بر عهده عامل نخواهد داشت زیرا تصرفی که در مقابل آن چیزی باید پرداخته شود از سوی عامل سر نزده است.^۱ با اینحال اگر در ضمان و عدم ضمان او نسبت به پرداخت اجرت‌المثل زمین تردید شود، اصل بربری الذمه بودن اوست.^۲

خصوصاً در صورتی که مزارع از باطل بودن عقد آگاه بوده باشد.^۳

بعضی از فقهاء، احتمال ضعیفی داده‌اند که در صورت بطلان عقد، عامل ضامن پرداخت اجرت‌المثل زمین می‌باشد. اگر چه کاری را بر روی آن آغاز نکرده باشد، دلیل این‌ها قاعده مایضن بصحیحه یضمن به فاسده می‌باشد. در فرض مذکور زمین به موجب مزارعه فاسد تحت استیلاء عامل قرار گرفته است. بدیهی است با این وصف او مجاز نیست روی آن کار کند. زیرا مجاز بودن او منحصر از طریق عقدی بوده است که فرض ما بطلان آن است. بنابراین عامل ضامن عین و منفعت زمینی است که تحت استیلاء او می‌باشد و استیلاء او در حکم استیلاء بر زمین مغضوب است و با غاصب با شدیدترین وجه که در اینجا پرداخت اجرت‌المثل زمین باشد رفتار می‌شود.^۴

۱- طباطبایی حکیم، سید محسن، مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۱۰۷.

۲- اجرای اصل در جایی است که حداقل دو احتمال وجود داشته باشد. در اینجا یک احتمال اینست که عامل ضامن اجرت‌المثل نیست زیرا تصرفی که موجب ضمان باشد از او سر نزده است. احتمال دیگر اینست که عامل ضامن اجرت‌المثل زمین است. زیرا پس از بطلان عقدید او در حکم ید غاصبانه است و غاصب ضامن عین و منفعت مال مغضوب می‌باشد.

۳- نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام ج ۲۷ ص ۴۷.

۴- نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام ج ۲۷، ص ۴۷.

بند دوم: حقوق عامل

هرگاه، قبل از کشت باطل بودن مزارعه کشف شود هر چه را که عامل به موجب عقد برای انجام عمل زراعت آورده باشد، می‌تواند با خود ببرد و هرگاه عامل کاری در جهت آماده‌سازی زمین برای زراعت که موجب افزایش ارزش آن می‌گردد انجام نداده باشد مستحق چیزی نخواهد بود زیرا از سوی عامل کاری صورت نگرفته است تا از باب استیفاء مستحق اجرت‌المثل عمل خویش شود.^۱

ولی هرگاه عامل عملیات ارزشمندی از قبیل نهرکشی، تسطیح و شخم‌زدن زمین و کودپاشی را انجام داده باشد و یا هزینه‌هایی را مثل پرداخت اجاره تراکتور و اجرت کارگران و یا خرید کود و ادوات کشاورزی را متحمل شده باشد. در این صورت عامل مستحق هزینه‌ها و اجرت‌المثل عمل خود و اجرت‌المثل عواملی که برای انجام این اعمال به کار گرفته است خواهد بود. زیرا به وسیله این گونه عملیات صفتی به زمین افزوده شده که در مقابل آن عوض قرار دارد و از این طریق نفعی به مالک رسیده است.^۲ و باید عوض آن را بدهد ولی اگر اعمالی که انجام گرفته است اعمال لغو و بیهوده‌ای بوده و به موضوع زراعت ربطی نداشته باشد در این صورت چیزی به عامل تعلق نخواهد گرفت.^۳

ممکن است گفته شود در هر صورت به عامل چیزی تعلق نمی‌گیرد زیرا مزارعه معامله‌ای است برای انجام زراعت و اعمالی که عامل انجام داده است زراعت نیست و به دستور مالک نیز انجام نگرفته تا از باب استیفاء مستحق چیزی باشد. مگر اینکه گفته شود مقصود از زراعت هر عملی است که زراعت به آن بستگی دارد از جمله کندن نهر و شخم‌زدن زمین.^۴

در جواب باید گفت اولاً: در صورت باطل بودن مزارعه جایی برای تفسیر معنی زراعت باقی نمی‌ماند و ثانیاً مستند استحقاق عامل نسبت به اجرت‌المثل عمل، قاعده کلی محترم بودن مال و عمل مسلم می‌باشد که فقهاء در هر عقد فاسدی به آن تصریح نموده‌اند.^۵

۱- طباطبایی حکیم، سید محسن، پیشین ج ۱۳ ص ۱۰۷.

۲- طباطبایی یزدی، محمد کاظم، عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۲۱.

۳- همان ص ۷۲۱.

۴- طباطبایی حکیم، سید محسن، مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۱۰۸.

۵- نجفی، شیخ محمد حسن پیشین ج ۲۷ ص ۴۸.

بعضی فقها افزوده‌اند اگر علت بطلان عقد به لحاظ عدم رعایت شرط مشاع بودن باشد به این ترتیب که در ضمن عقد شرط شده باشد که تمام محصول مال مزارع باشد در این صورت به احتمال قوی می‌توان گفت عامل نسبت به اعمال مقدماتی انجام شده مستحق چیزی نخواهد بود زیرا عامل نسبت به انجام اعمال متبرع محسوب است مگر اینکه در عقد پرداخت اجرت عمل و عوامل بر عهده مزارع شرط شده باشد. در این صورت با باطل بودن عقد، عامل مستحق اجرت‌المثل خواهد شد.^۱

این نظر قابل رد است زیرا رضایت عامل به اینکه حصه‌ای از محصول به او تعلق نگیرد در ضمن عقدی صورت گرفته که فرض ما باطل بودن آنست. هنگامی که عقدی باطل باشد رضایت و اذن ضمن آن هم از بین می‌رود. در نتیجه حکم این مسئله مشمول قاعده احترام مال و عمل مسلم می‌گردد.^۲

۱- موسوی خمینی، روح الله، حاشیه عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۲۱.

۲- نجفی، شیخ محمد حسن، پیشین ج ۲۷ ص ۴۸.

گفتار دوم - آثار بطلان پس از کشت بذر

هرگاه پس از انجام عملیاتی از سوی عامل و کاشتن بذر معلوم شود عقد باطل بوده است در این صورت محصول مال صاحب بذر است و طرف دیگر به نسبت آنچه را که آورده است مستحق اجرت‌المثل خواهد بود و اگر بذر بین طرفین مشترک باشد حاصل و اجرت‌المثل نیز به نسبت بذر بین آنها تقسیم می‌شود (ماده ۵۳۳ ق.م) دلیل این نظر این است که نما در مالکیت تابع اصل است.^۱ بنابراین مالک بذر، مالک زراعت نیز خواهد بود. بر همین اساس اگر صاحب بذر شخص ثالثی باشد، محصول متعلق به اوست ولی اجرت‌المثل عمل و زمین و سایر عوامل برعهده او می‌باشد. هیچ یک از فقهای شیعه در نظر فوق اختلافی ندارند.^۲ فقها مذهب حنفی و حنبلی و شافعی نیز همین نظر را پذیرفته‌اند^۳ ولی بعضی از فقها مذهب مالکی معتقدند در صورت بطلان عقد زراعت مال زارع است و هم او ضامن اجرت‌المثل زمین و بذری را که کاشته است خواهد بود ظاهراً «حدیث» الزرع للزارع و لو كان غاصباً مدنظر آنهاست. این حکم آنها در موردی است که ضمن عقد برعهده عامل علاوه بر انجام عمل چیز دیگری نیز شرط شده باشد و الا اگر فقط انجام عمل برعهده عامل باشد در این صورت او به جز دریافت اجرت‌المثل عمل خویش مستحق چیزی دیگری نخواهد بود. بر مبنای نظر آنها اگر بذر برعهده یکی و زمین بر عهده دیگری باشد ولی طرفین به نحو مساوی در انجام عمل شریک باشند، در این صورت زراعت بین هر دو نصف می‌شود و هر یک بابت نصف بذر خود و یا نصف اجرت‌المثل زمین خود باید به دیگری مراجعه کند.^۴

بدین ترتیب براساس نظر فقهاء شیعه و اکثر فقهاء اهل تسنن حقوق مزارع و عامل را در صورتی که بطلان عقد پس از کشت بذر کشف گردد به شرح زیر خواهد بود.

۱- طباطبایی حکیم، سید محسن، مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۱۰۸.

۲- طباطبایی، سید علی، ریاض المسائل ج یک ص ۶۱۴.

۳- جزیری، عبدالرحمن، الفقه علی المذاهب الاربعه ج ۳ ص ۱۳ و ۲۱.

۴- جزیری، عبدالرحمن، الفقه علی المذاهب الاربعه ج ۳ ص ۱۸، ۱۹ و ۲۰.

بند اول: حقوق مزارع

در صورت باطل بودن عقد، مزارع می‌تواند زمین و عوامل دیگری را که به عامل تسلیم کرده است از او مطالبه کند و اگر بذر مال او باشد تمام محصول از آن او خواهد بود و اگر در بذر شریک باشد در محصول نیز شریک خواهد بود و نسبت به سهم طرف دیگر مستحق اجرت‌المثل زمین نیز می‌باشد.^۱ زیرا طرف مقابل به نسبت سهم خود از زمین مزارع استیفاء منفعت نموده است^۲ ولی اگر بذر به عامل یا شخص ثالثی تعلق داشته باشد، مزارع حق خواهد داشت از آنها اجرت‌المثل زمین و عوامل خود را مطالبه کند^۳ زیرا از منافع زمین و عوامل او استیفاء منفعت نموده‌اند.^۴ همچنین مزارع حق دارد دستور ازاله زراعت را صادر کند، زیرا با بطلان عقد اثر آن که اذن در زراعت باشد از بین می‌رود و می‌دانیم مقبوض به عقد فاسد در حکم مال مغضوب است و همان احکام را دارد.^۵ البته مزارع می‌تواند در مقابل اخذ اجرت دستور ابقاء زراعت را بدهد. این در صورتی است که صاحب بذر به پرداخت اجرت راضی باشد در غیر این صورت مزارع نمی‌تواند او را به پرداخت اجرت ملزم کند.^۶

بعضی از فقها معتقدند اگر بطلان عقد به این علت باشد که شرط مشاع بودن رعایت نشده و تمام محصول برای عامل یا صاحب بذر قرارداد شده باشد، در این صورت مزارع مستحق اجرت‌المثل زمین نخواهد بود زیرا در حکم متبرع محسوب است.^۷

در رد این نظر می‌توان گفت رضایت و اذن مزارع به اینکه تمام محصول از عامل یا صاحب بذر باشد در ضمن عقدی صورت گرفته است که مفروض مسئله باطل بودن آن است. بنابراین با باطل بودن عقد و از بین رفتن اذن و رضایت ضمن آن، تعیین حقوق مزارع طبق قواعد عمومی از جمله قاعده محترم بودن مال و عمل مسلم صورت می‌گیرد.^۸

۱- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۲۲.

۲- طباطبایی حکیم، سید محسن، مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۱۰۹.

۳- طباطبایی یزدی، پیشین ج ۲ ص ۷۲۲.

۴- طباطبایی حکیم، سید محسن، پیشین ج ۱۳ ص ۱۰۹.

۵- همان ج ۱۳ ص ۱۰۹.

۶- طباطبایی یزدی، پیشین عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۲۲.

۷- موسوی خمینی، روح الله حاشیه عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۲۲.

۸- نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام ج ۲۷ ص ۴۸.

اگر علت بطلان عقد تخلف عامل از زرع تعیین شده باشد، در این صورت بعضی از فقها معتقدند که مزارع علاوه بر استحقاق دریافت اجرت‌المثل زمین، مستحق دریافت سایر خساراتی که در مورد ترک زراعت مطرح است خواهد بود. بدین معنی که مثلاً مزارع می‌تواند بر حسب تخمین اهل خبره، قیمت سهمی از محصولی که عایدش می‌شده از عامل دریافت کند. در این صورت هیچ مانعی ندارد مزارع در مقابل زمینش دو بار مستحق دریافت عوض شده باشد. زیرا عامل در اثر تخلف از زرع تعیین شده از دو جهت در مقابل مزارع ضامن خواهد بود.^۱ یکی از این جهت که پس از قبض زمین، ضامن معاوضی به عامل منتقل می‌گردد که در صورت تخلف عامل از انجام عمل زراعت ضامن عوض منافع زمین خواهد بود. از جهت دیگر عامل به استناد قاعده ضامن ید نیز مسئول است و باید اجرت‌المثل استیفاء منفعت زمین را بپردازد. زیرا زرعی را کاشته است که مزارع آن را اجازه نداده است.^۲

نظیر این مسئله در اجاره و در مورد غصب زمین نیز قابل فرض است بدین معنی که اگر غاصب در زمین زراعت کند از دو جهت ضامن است یکی از جهت ضامن عین و منفعت غیر مستوفات و دیگری از جهت ضامن استیفاء از منفعت زمین.^۳ ولی این نظر قابل رد است زیرا اولاً تشبیه کردن مزارعه را به اجاره در این مورد صحیح نیست به‌خصوص اینکه در اجاره نیز اگر مستأجر سوءاستفاده نماید، در زمان واحد بیش از یک نوع منفعت عین مستاجر را ضامن نخواهد بود. بلکه اگر عین مستاجر دارای منافع متعددی باشد مستاجر ضامن قیمت منفعتی است که از قیمت منافع دیگر بیشتر باشد.^۴ ثانیاً فرض این است که با تخلف عامل از کشت تعیین شده مزارعه باطل است. در این صورت عامل فقط به استناد قاعده ضامن ید مسئول عین و منفعت زمینی است که به عقد فاسد تحت استیلاء او قرار گرفته است و ضامن دیگری برعهده او نخواهد بود.^۵ نتیجه

۱- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۱۸.

۲- طباطبایی حکیم، سید محسن مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۹۳.

۳- همان ص ۹۳.

۴- گلپایگانی، سید محمد رضا، حاشیه عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۱۸.

۵- طباطبایی حکیم، سید محسن، پیشین ص ۹۳.

اینکه اگر بطلان عقد به سبب تخلف عامل از زرع تعیین شده باشد، جز اجرت‌المثل زمین و ارش نقص آن چیز دیگری برعهده عامل قرار نخواهد گرفت.^۱

بند دوم: حقوق عامل

هرگاه مزارعه باطل باشد وظیفه‌ای بر عهده عامل نخواهد بود و مزارع نمی‌تواند او را بر انجام عمل مجبور نماید و اگر برای زراعت اسباب و آلاتی آورده باشد می‌تواند با خود ببرد و در صورتی که بذر مال او باشد تمام محصول نیز به او تعلق می‌گیرد ولی مزارع ملزم نیست اجازه دهد زراعت تا رسیدن محصول در زمین باقی بماند^۲ زیرا با بطلان عقد عامل حقی بر زمین ندارد و اگر عامل در بذر شریک باشد به نسبتی که مالک بذر است در محصول نیز شریک خواهد بود علاوه بر این نسبت به سهم شریک حق اجرت‌المثل عمل را نیز خواهد داشت و اگر بذر مال مزارع یا شخص ثالث باشد عامل می‌تواند از آنها اجرت‌المثل عمل و عوامل خویش را دریافت کند اگر چه محصولی به دست نیاید^۳ زیرا از عمل عامل استیفاء منفعت صورت گرفته است.^۴

اگر علت بطلان عقد بسبب تخلف عامل و کاشتن زرعی باشد که بر آن توافق نشده است بعضی از فقها می‌گویند در این صورت هرگاه بذر مال مزارع باشد محصول نیز متعلق به اوست اما مشکل به نظر می‌رسد که بگوییم عامل مستحق اجرت‌المثل عمل خویش خواهد بود. زیرا عامل خودش اقدام به عملی نموده است که مورد توافق و اذن مزارع نمی‌باشد و بدین وسیله احترام عمل خود را از بین برده است.^۵ در تایید این نظر باید افزود که اصولاً در صورت بطلان عقد، عامل هنگامی مستحق اجرت‌المثل عمل خود می‌شود که بنا به دستور مزارع زراعت را انجام داده باشد اکنون که عمل زراعت به گونه خودسرانه و بدون توافق مزارع صورت گرفته است، موجه نیست او را مستحق دریافت اجرت‌المثل بدانیم.^۶

۱- موسوی خمینی، روح... حاشیه عروه الوثقی ج ۲ ص ۷۱۸.

۲- طباطبایی حکیم، سید محسن، مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۱۰۸.

۳- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم پیشین ص ۷۲۲ و نیز ریاض المسائل ج ۱ ص ۶۱۴.

۴- طباطبایی حکیم، سید محسن، پیشین ج ۱۳ ص ۱۰۸.

۵- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، پیشین ص ۷۱۸.

۶- طباطبایی حکیم، سید محمد کاظم، پیشین ج ۱۳ ص ۹۲.

هرگاه علت بطلان عقد مغضوب بودن زمین باشد، در این صورت اجرت‌المثل زمین برعهده عامل است نه برعهده صاحب بذری که زراعت به دستور او انجام گرفته است. زیرا مباشر از سبب اقوی است. بدیهی است عامل برای دریافت اجرت‌المثل عمل خود و آنچه را که پرداخته است می‌تواند به صاحب بذر رجوع کند.^۱ حق رجوع عامل در صورتی است که در مزارعه مغرور بوده و گول خورده باشد. و الا حق رجوع ندارد.^۲

و اگر علت بطلان عقد مغضوب بودن بذر باشد تمام محصول مال صاحب بذر است ولی اجرت‌المثل زمین و عمل برعهده او قرار نمی‌گیرد^۳ زیرا زراعت به دستور او صورت نگرفته است تا استیفاء منفعتی که موجب ضمان است در مورد او صدق داشته باشد در این حالت اگر بذر را عامل آورده باشد اجرت‌المثل زمین برعهده اوست. و اگر بذر را مزارع آورده باشد اجرت‌المثل عمل برعهده او خواهد بود.^۴

نکته‌ای که در پایان این بحث به آن اشاره می‌شود اینست که در تمام مواردی که درباره حقوق عامل یا مزارع گفته شد در صورتی بود که طرفین به بطلان عقد جاهل باشند و الا هرگاه طرفین یا یکی از آن‌ها به بطلان عقد عالم باشند، از نظر بعضی از فقهاء احکام آن فرق می‌کند. بدین معنی که هر کدام از طرفین که عالم به بطلان باشد برای دریافت اجرت‌المثل زمین یا عمل خود حق رجوع به طرف دیگر را ندارد. اگر چه طرف دیگر نیز به بطلان عقد عالم باشد. زیرا او کسی است که با علم و اطلاع، حرمت مال و عملش را از بین برده است و در حقیقت شبیه کسی است که در انجام عمل یا تسلیم زمین متبرع بوده است.^۵

به نظر می‌رسد علم و جهل هر یک از طرفین نسبت به بطلان عقد تأثیری در ضمان طرف دیگر به پرداخت اجرت‌المثل نداشته باشد زیرا انجام عمل و یا تسلیم زمین به قصد اجرای معامله و معاوضه‌ای که اقتضای آن تملیک تبرعی منفعت زمین یا عمل باشد، صورت نگرفته است.^۶ بلکه طرفین به قصد انتفاع اقدام به تسلیم زمین و انجام عمل

۱- طباطبائی یزدی، بیشین ج ۲ ص ۷۲۷، مستمسک عروه الوثقی ج ۱۳ ص ۱۱۷.

۲- همان ج ۲ ص ۷۲۷.

۳- همان ج ۲ ص ۷۲۷.

۴- طباطبائی حکیم، بیشین ج ۱۳ ص ۱۱۸.

۵- طباطبائی یزدی، بیشین ج ۲ ص ۷۲۷.

۶- نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام ج ۲۷ ص ۴۸، موسوی خمینی، روح...، حاشیه عروه الوثقی ص ۷۲۳.

نموده‌اند و همین امر کافی است که بگوییم نمی‌توان از عمل و مال دیگری مجاناً منتفع شد.^۱

نتیجه و پیشنهاد

در صورت بطلان عقد مزارعه روابط مزارع و عامل تابع قواعد عمومی مثل مالکیت تبعی، استیفاء و ضمان ید است.

در وضعیت بطلان چنانچه قبل از کشت کشف شود مزارع حقی جز استرداد زمینی ندارد قاعده ما یضمن بصحیحه یضمن به فاسده اجرا نمی‌شود و اگر بطلان پس از کشت کشف شود وی مستحق اجرت‌المثل زمین و عوامل خود خواهد بود.

عامل در صورت کشف بطلان بر حسب اینکه قبل کشت کشف شود و اعمالی که موجب مرغوبیت زمین شده باشد و یا بطلان پس از کشت کشف شود مستحق اجرت‌المثل عمل خواهد بود.

پیشنهاد می‌گردد چنانچه بطلان پس از کشت کشف شود قواعدی بر جلوگیری از ازاله کشت و اداره آن تا رسیدن محصول وضع گردد حقوق اطراف عقد و حقوق عمومی در آن ملحوظ شود.

۱- همان ج ۲۷ ص ۴۸، موسوی خمینی، روح ۱۰۰۰، حاشیه عروه الوثقی ص ۲۲۳.

فهرست منابع:

الف - فارسی:

۱. ازکیا دکتر مصطفی، جامعه شناسی توسعه و توسعه نیافتگی روستایی، چاپ اول از انتشارات موسسه اطلاعات، سال ۱۳۶۵ تهران.
۲. ا.ک.س دکتر لمتون، مالک و زارع، ترجمه منوچهر امیری، چاپ سوم ۱۳۶۲، از انتشارات مرکز انتشارات علمی و فرهنگی وابسته به وزارت فرهنگ و آموزش عالی.
۳. امامی دکتر سید حسن، حقوق مدنی جلد یک، چاپ پنجم از کتابفروشی اسلامیه تهران.
۴. امامی، دکتر سید حسن، حقوق مدنی جلد دوم، چاپ سوم از کتابفروشی اسلامیه تهران.
۵. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، از انتشارات ابن سینا، تهران سال ۱۳۴۶.
۶. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، حقوق تعهدات (دوره حقوق مدنی) جلد اول چاپ اول از انتشارات مدرسه عالی امور قضایی و اداری قم سال ۱۳۵۴.
۷. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، دائره‌المعارف حقوق مدنی و تجارت جلد اول حقوق تعهدات، عقود و ایقاعات چاپ اول از چاپخانه مشعل آزادی، از انتشارات بنیاد راستاد (انجمن تحقیقات حقوقی)
۸. کاتوزیان، دکتر ناصر حقوق مدنی مشارکت‌ها: صلح، عطایا (از دوره عقود معین) چاپ اول از انتشارات اقبال سال ۱۳۶۳.
۹. مدرسی طباطبایی، حسین زمین در فقه اسلامی جلد دوم، چاپ اول از انتشارات دفتر نشر و فرهنگی اسلامی سال ۱۳۶۲ تهران.

ب - عربی:

۱. آل کاشف الغطاء، شیخ محمد حسن تحریر المجله جلد سوم، شرح بر مجله الاحکام (مجموعه قوانین دولت عثمانی).

۲. جزیری عبدالرحمن، الفقه علی المذهب الاربعه جلد سوم. قسم المعاملات، چاپ دوم از انتشارات شرکت فن طباعه سال ۱۹۵۲ میلادی و یا ۱۳۷۱ هجری قمری.
۳. جبعی عاملی زین الدین بن نورالدین، روضه البهیه فی شرح اللعمه الدمشقیه جلد ۴ از انتشارات دار الهادیه للمطبوعات قم سال ۱۴۰۳ قمری در ۱۰ جلد، با تعلیقات سید محمد کلانتر.
۴. حلی ابوالقاسم، نجم الدین جعفر بن حسن، شرایع الحکام جلد دوم، از مجموعه چهار جلدی که در دو جلد ادغام شده است. از انتشارات موسسه مطبوعاتی اسماعیلیان قم، چاپ دوم، سال ۱۴۰۸ هـ.ق.
۵. طباطبایی حکیم، سید محسن مستمسک عروه الوثقی، جلد ۱۳ انتشارات آیت... مرعشی نجفی، قم سال ۱۴۰۴.
۶. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، عروه الوثقی جلد دوم، از انتشارات علمیه اسلامیة تهران با حواشی و ملحقات از مراجع تقلید عصر، چاپ سوم، زمستان ۱۳۶۳.
۷. طرابلس، قاضی عبدالعزیز بن البراج، از انتشارات موسسه نشر اسلامی وابسته به جامعه مدرسین، قم سال ۱۴۰۶ قمری.
۸. طوسی ابی جعفر محمد بن حسن بن علی، المسبوط فی فقه الامامیه جلد سوم، با تصحیح محمد باقر بهبودی از انتشارات مرتضوی تهران.
۹. موسوی خمینی، روح... تحریر الوسيله جلد دوم، از انتشارات مکتبه علمیه اسلامی تهران، بی تا.
۱۰. نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام جلد ۲۷، از انتشارات دارالکتب الاسلامیه، چاپ ششم، سال ۱۳۹۷ هجری قمری تهران.