

مزارعه در قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران

فصل پنجم قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران به این قرارداد پرداخته است. براساس ماده ۵۱۸ این قانون مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به طرف دیگر می‌دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند. سهم هریک از محصول به صورت مشاع تعیین می‌شود (قانون مدنی، ماده ۵۱۹). در عقد مزارعه اگر شرط شود که تمام ثمره مال مزارع یا عامل تنها باشد، عقد باطل است (همان، ماده ۵۳۲). نوع زرع باید در عقد مزارعه معین باشد (همان، ماده ۵۲۴). در عقد مزارعه لازم نیست که متصرف زمین مالک آن هم باشد ولی لازم است که مالک منافع بوده باشد یا به‌عنوانی از عناوین از قبیل ولایت و غیره حق تصرف در آن را داشته باشد (همان، ماده ۵۲۲). زمینی که مورد مزارعه است باید برای زرع مقصود قابل باشد اگرچه محتاج به اصلاح یا تحصیل آب باشد و اگر زرع محتاج به عملیاتی باشد (از قبیل حفر نهر یا چاه و غیره) و عامل در حین عقد جاهل به آن بوده باشد حق فسخ معامله را خواهد داشت (همان، ماده ۵۲۳).

هرچند در مورد لازم یا جایز بودن عقد مزارعه برخی فقهایان تفصیلاتی ذکر کرده‌اند، ولی بر اساس ماده ۵۲۵ قانون مدنی مزارعه عقدی لازم است. هرگاه زمین به واسطه‌ی فقدان آب یا علل دیگر از این قبیل، از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مزارعه منفسخ می‌شود (همان، ماده ۵۲۷). عقد مزارعه به فوت متعاملین یا احد آنها باطل نمی‌شود مگر اینکه مباشرت عامل شرط شده باشد در این صورت به فوت او منفسخ می‌شود (همان، ماده ۵۲۹). هرگاه عامل به‌طور متعارف مواظبت در زراعت نکند و از این حیث، حاصل کم شود یا ضرر دیگری متوجه مزارع شود عامل ضامن تفاوت خواهد بود (همان، ماده ۵۳۶). اگر عامل زراعت نکند و مدت منقضی شود مزارع مستحق

مزارعه در لغت بر وزن مفاعله از ماده زرع بر نوعی مشارکت در زراعت دلا لت دارد. در اصطلاح عبارت از معامله‌ای است بر زراعت زمینی در مقابل سهم معینی از محصول. علاوه بر عمومات لزوم وفای به قراردادها در روایات مأثور از اهل بیت (علیهم السلام) نیز مشروعت این قرارداد تأیید شده است (نجفی، ۱۴۰۴، ق: ۲/۲۷-۳). از جمله روایت صحیح عبدالله بن سنان که از امام صادق (ع) سؤال می‌کند که فردی زمین دیگری را زراعت می‌کند به این ترتیب که سهم گاو، بذر و زمین هر کدام یک سوم از محصول باشد. امام (ع) می‌فرماید نگوید گاو و بذر بلکه بگوید من زراعت می‌کنم به این ترتیب مثلاً سهم من نصف یا یک سوم محصول باشد (حرالعالمی، ۱۳۹۱، ج ۱۳، باب ۸ از احکام مزارعه و مساقات، حدیث ۵).

شرایط و احکام مزارعه

این عقد نیاز به ایجاب و قبول دارد و صحت عقد بر اساس معاطات به‌طوری که موارد لازم مشخص باشد، بعید نیست (خمينی، ۱۳۹۰، ق: ۶۳۵/۱). کسی که زمین را در اختیار قرار می‌دهد مزارع و کسی که عمل زراعت را به‌عهده می‌گیرد عامل می‌گویند.

در مزارعه افزون بر شرایط عمومی متعاقدين، یعنی بلوغ، عقل، قصد و اختیار، امور دیگری نیز لازم است: ۱- مشاع بودن حاصل بین مزارع و عامل. ۲- تعیین سهم زارع به‌صورت مشاع. ۳- تعیین مدت مزارعه بر اساس ماه یا سال، البته در تعیین مدت لازم است زمان موردنیاز برای به ثمر رسیدن زراعت در نظر گرفته شود. ۴- قابلیت زمین برای زراعت هرچند با آماده‌سازی. ۵- تعیین نوع محصول برای زراعت. ۶- مشخص کردن زمین موضوع مزارعه. ۷- مشخص کردن اینکه بذر و سایر هزینه‌ها به‌عهده کدام طرف است مگر اینکه متعارف در این موارد معین باشد

صکوک مزارعه

این صکوک سند مالکیت مشاع دارندگان اوراق بر زمین یا زمین‌های زراعی یا دیگر نهاده‌های تولیدی زراعی معین است که به قرارداد مزارعه برای کشت و زرع در اختیار عامل مزارعه گذاشته شده است. بنابراین، صکوک مزارعه اوراق بهاداری است که بر اساس عقد مزارعه و مبتنی بر املاک زراعی طراحی و منتشر می‌شود. با واگذاری اوراق مزارعه و جوه متقاضیان جمع‌آوری می‌شود و دارندگان اوراق به اندازه سهم خود مالک مشاع زمین یا زمین‌های زراعی هستند. سپس این زمین‌ها براساس قرارداد مزارعه در اختیار کشاورزان برای زراعت قرار می‌گیرد و محصول بر اساس نسبت تعیین شده بین مزارع (مالک یا مالکان زمین) و عامل (کشاورز یا کشاورزان) تقسیم می‌شود. در عمل این اوراق پس از اخذ مجوزهای قانونی به وسیله یک مؤسسه واسطه مانند بانک منتشر می‌شود و این مؤسسه پس از انتشار و فروش اوراق به وکالت از صاحبان اوراق قرارداد مزارعه با کشاورزان منعقد می‌کند. در پایان دوره همین مؤسسه پس از کسر حق الوکاله خود و محاسبه سهم سود صاحبان اوراق، سود را بین صاحبان اوراق تقسیم می‌کند. در صورت وجود بازارهای ثانویه این اوراق می‌تواند در بازارهای ثانویه نیز خرید و فروش شود (موسویان، ۱۳۹۱: ۶۹۵-۷۰۵). البته هنوز در عمل اوراق مزارعه منتشر نشده است.

کتاب‌شناسی

اداره کل اعتبارات بانک (۱۳۹۶). دستورالعمل اجرایی معاملات و تسهیلات اعتباری (بخشنامه ۲۰ب)، تهران: اداره کل اعتبارات بانک ملی ایران.

حرالعالمی، محمد بن الحسن (۱۳۹۱). وسائل الشیعه الی تحصیل مسائل الشریعه، ج ۱۳، الطبعه الرابعه، بیروت: دار احیاء التراث العربی.

حکیم، سیدمحسن طباطبایی (۱۴۱۰). منهج الصالحین (المحشّی للمحکیم)، ۲ جلد، چاپ اول، بیروت: دار التعارف للمطبوعات.

اجرت‌المثل است (همان، ماده ۵۳۵). عامل می‌تواند برای زراعت اجیر بگیرد یا با دیگری شریک شود ولی برای انتقال معامله یا تسلیم زمین به دیگری رضای مزارع لازم است (همان، ماده ۵۴۱).

کاربرد مزارعه در بانکداری و تأمین مالی

در قانون عملیات بانکداری بدون ربای جمهوری اسلامی ایران قرارداد مزارعه به عنوان یکی از روش‌های تأمین نیازهای مالی آمده است. از آنجا که موضوع این قرارداد زراعت است به طور طبیعی فقط برای تأمین نیازهای مالی کشاورزی در بخش زراعت قابل استفاده است. حداکثر مدت مزارعه یک سال است. در صورتی که دوره زراعی زراعت موضوع قرارداد بیش از یک سال باشد مدت قرارداد مزارعه در حد یک دوره زراعی تعیین می‌شود. بر اساس مقررات نظام بانکی جمهوری اسلامی ایران در قرارداد مزارعه، بانک همواره مزارع است و هرگز نمی‌تواند در مقام عامل قرارداد مزارعه منعقد کند. قرارداد مزارعه با تقسیم محصول و تحویل سهم بانک به پایان می‌رسد و در مواردی بسته به نوع محصول ممکن است بانک ترجیحاً سهم محصول خود را به وسیله عامل بفروشد، که این موضوع باید در قرارداد ذکر شود (دستورالعمل اجرایی معاملات و تسهیلات اعتباری، ۱۳۹۶: ۱۰۵-۱۰۴). از آنجا که در این قرارداد بانک همواره باید مزارع باشد و این مستلزم این است که بانک مالک زمین یا منفعت آن یا دارای حق تصرف باشد این محدودیت موجب شده است که این قرارداد در بانکداری کشور کاربرد چندانی نداشته باشد. این قرارداد در بانک‌های اسلامی سایر کشورها نیز مورد استفاده قرار نمی‌گیرد. از آنجا که در فقه اهل سنت مضاربه منحصر به تجارت نیست در بانک‌های سایر کشورهای اسلامی بخش کشاورزی نیز بر اساس مضاربه تأمین مالی می‌شود.

خمینی سید روح الله (۱۳۹۰). تحریر الوسيله، دارالکتب العلمیه (اسماعیلیان نجفی) قم: افست از الطبعه الثانيه مطبعه الآداب، النجف الاشرف.

مسیحی، مهرزاد (۱۳۹۲). قانون مدنی به همراه آراء دیوان عالی کشور و نظرات اداره حقوقی و قانون مسئولیت مدنی، چاپ چهارم، تهران: خرسندی.

موسویان، سیدعباس (۱۳۹۱). بازار سرمایه اسلامی (۱)، پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.

نجفی، محمدحسن (۱۴۰۴). جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام، ج ۲۶، چاپ هفتم، بیروت: دار إحياء التراث العربی.

سیدهادی عربی

گروه اقتصاد، دانشکده اقتصاد و مدیریت، دانشگاه قم، قم، جمهوری اسلامی ایران



دانشنامه اقتصاد