

## مزارعه

«مزارعه» آن است که صاحب زمین ، زمین خود را در اختیار کشاورز (زارع) بگذارد تا زراعت کند و سهم مشاع معینی از حاصل را به مالک بدهد.

**مسأله 1-** قرارداد مزارعه ممکن است با صیغه لفظی به هر زبانی باشد، مثلاً بگوید: «من این زمین را در برابر يك سوم حاصل آن برای مدت دو سال در اختیار تو می گذارم» و زارع بگوید: «قبول کردم»، یا بدون آن که صیغه ای بخواند زمین را برای زراعت در اختیار او بگذارد و او تحویل بگیرد (البته گفتگوهای لازم درباره مدت و مقدار سهم طرفین و مانند آن باید قبلاً شده باشد).

**مسأله 2 -** در مزارعه چند شرط باید رعایت شود : **1-** صاحب زمین و زارع هر دو باید بالغ و عاقل باشند و با قصد و اختیار خود مزارعه را انجام دهند و حاکم شرع آنها را از تصرف در اموالشان جلوگیری نکرده باشد و سفیه نباشند، **2-** همه حاصل زمین به یکی از آن دو اختصاص داده نشود. **3-** سهم هر کدام بطورمشاع باشد، مانند نصف یا ثلث حاصل و مثل اینها. **4-** باید مدتی را که زمین در اختیار زارع است معین کنند و به اندازه ای باشد که به دست آمدن حاصل در آن مدت ممکن باشد. **5-** زمین باید قابل زراعت باشد ولی اگر زمین آماده نیست اما می توان کاری کرد که آماده زراعت شود مزارعه صحیح است. **6-** نوع زراعت را باید معین کند، مگر این که زراعت هر چه باشد تفاوتی در نظر آنها و نظر عرف نداشته باشد و یا این که معلوم باشد که این زمین برای چه زراعتی مناسب است. **7-** باید زمین معین باشد، بنابراین اگر کسی چند قطعه زمین دارد و بگوید یکی از آنها را به مزارعه دادم در صورتی که زمینها در مرغوبیت متفاوت باشد مزارعه باطل است، ولی اگر آن زمینها یکسان است و مثلاً بگوید مقدار پنج هکتار از این زمین را به تو واگذار می کنم مانعی ندارد و نیز ممکن است زمین را بدون این که زارع دیده باشد با بیان اوصاف آن به زارع بدهد. **8-** مخارج زراعت و همچنین بذر و مانند آن را باید معین کنند که بر عهده چه کسی است؛ ولی اگر مخارجی را که هر کدام باید بکنند میان مردم آن محل معلوم باشد کافی است.

**مسأله 3 -** اگر مالک یا زارع قرار بگذارد که مقدار معینی از حاصل (مثلاً يك تن) مال او باشد و بقیه را میان هر دو تقسیم کنند اشکال دارد.

**مسأله 4 -** هرگاه به واسطه پیش آمدی زراعت در زمین ممکن نشود، مثلاً قناتها خراب شود و آب قطع گردد، در صورتی که مقداری از زراعت به دست آمده است (حتی مثل علف که می توان آن را به برای تغذیه حیوانات صرف کرد) ، آن مقدار مطابق قرارداد ، مال هر دوی آنها می باشد و در بقیه، مزارعه باطل است.

**مسأله 5 -** هرگاه پس از قرارداد مزارعه و تحویل زمین، زارع زراعت نکند باید اجاره آن مدت را مطابق معمول به مالک بدهد و اگر نقصی در زمین پیدا شده ضامن است.

**مسأله 6 -** صاحب زمین و زارع بدون رضایت یکدیگر نمی توانند مزارعه را به هم بزنند، مگر در صورتی که یکی از آنها مغبون شده باشد؛ ولی اگر به هنگام قرارداد، حق فسخ برای هر دو، یا یکی از آن دو معین شده باشد، می توان مطابق قرارداد، معامله را به هم زد. همچنین اگر در قرارداد توافق کرده باشند که نمی توانند قرار داد را فسخ کنند، نمی توانند آن را به هم بزنند.