



نسبت زراعی در حقوق ایران

نمایش
محمد خلیل پورکفانی



سرشناسه	: خلیل پور گرگانی، مجید، ۱۳۶۶
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: نسق زراعی در حقوق ایران / نگارش مجید خلیل پور گرگانی
مشخصات نشر	: تهران: دانشور، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۹۲ ص.
شابک	: ۹۷۸-۹۶۴-۵۵۷۹-۳۷-۹
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
موضوع	: زمین داری روستایی - قوانین و مقررات - ایران
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۱ ن ۵ / خ ۸ / ۳۰۵۹ KMH
رده بندی دیویی	: ۳۴۳/۵۵۰۷۴۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۰۵۶۴۰۱



انتشارات دانشور

نام کتاب: نسق زراعی در حقوق ایران

مؤلف: مجید خلیل پور گرگانی

تیراژ: ۱۰۰۰

نوبت چاپ: اول

چاپ: اتحاد / ۹۱

قیمت: ۸۰۰۰ تومان

آدرس: تهران - خیابان باب همایون - سرای سبا - تلفن: ۳۳۱۱۳۹۱۱

تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۸۱۱۲

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۵۵۷۹-۳۷-۹

ISBN 978 - 964 - 5579 - 37-9

فهرست

مقدمه	۹
بخش اول: ماهیت نسق زراعی	۱۵
فصل اول: شناخت نسق زراعی	۱۶
مبحث اول: طبقه‌های اجتماعی در جامعه روستایی ایران	۱۶
گفتار اول: طبقه ارباب	۱۶
بند اول: مالک «به عنوان کارآما»	۱۷
بند دوم: مباشر	۱۸
بند سوم: گاوبند	۱۹
بند چهارم: اجاره دار	۲۲
گفتار دوم: طبقه رعیت	۲۳
بند اول: زارعین صاحب نسق	۲۴
بند دوم: خوشنشینها «دهقانان بی نسق»	۲۶
گفتار سوم: طبقه مستقل خرده مالک	۲۷
مبحث دوم: تعریف نسق زراعی	۲۹
گفتار اول: تعریف حق	۳۰
گفتار دوم: اقسام حق	۳۱
گفتار سوم: نسق زراعی	۳۶
گفتار چهارم: اصطلاحات مشابه	۴۰
بند اول: حق زارعانه	۴۱
بند دوم: حق ریشه	۴۲
بند سوم: حق جور	۵۰

بند چهارم: حق تبر تراشی یا کارافه یا دست دارمی	۵۱
مبحث سوم: اوصاف حق نسق زراعی	۵۴
گفتار اول: وصف مالی و غیر منقول بودن حق نسق زراعی	۵۴
گفتار دوم: وصف قابل نقل و انتقال بودن حق نسق زراعی	۵۹
فصل دوم: عناصر و ارکان سازنده نسق زراعی	۶۵
و مقایسه آن با حقوق مالی دیگر	۶۵
مبحث اول: مبانی موجد حق نسق	۶۵
گفتار اول: عرف	۶۵
بند سوم: نحوه ایجاد حق نسق زراعی در عرف	۷۱
گفتار دوم: اراده «قرارداد»	۷۳
بند اول: عقد مزارعه	۷۴
بند دوم: عقد اجاره	۷۸
بند سوم: شروط ضمن عقد	۸۲
گفتار سوم: قانون	۸۸
مبحث دوم: عناصر ایجاد حق نسق زراعی	۹۴
گفتار اول: اراضی زراعی «کشاورزی»	۹۴
گفتار دوم: عمل زارع صاحب نسق	۹۶
گفتار سوم: استمرار عمل زارع صاحب نسق	۹۸
مبحث سوم: مقایسه نسق زراعی با حقوق مالی مشابه	۱۰۰
گفتار اول: مقایسه نسق زراعی با حق کسب یا پیشه یا تجارت	۱۰۰
بند اول: وجوه افتراق	۱۰۱
بند دوم: وجوه اشتراک	۱۰۵
گفتار دوم: مقایسه نسق زراعی با حق تحجیر	۱۱۱
بند اول: وجوه افتراق	۱۱۲
بند دوم: وجوه اشتراک	۱۱۵

بخش دوم: آثار نسق زراعی.....	۱۲۱
فصل اول: آثار نسق زراعی قبل از اصلاحات ارضی.....	۱۲۲
مبحث اول: حقوق و تکالیف زارع.....	۱۲۲
گفتار اول: حقوق زارع.....	۱۲۳
بند اول: گرفتن اجیر برای زراعت و انتقال زمین.....	۱۲۳
بند دوم: مطالبه حقوق ناشی از نسق «حق زارعانه» به هنگام اخراج اجباری از ملک.....	۱۲۵
گفتار دوم: تکالیف زارع.....	۱۲۸
بند اول: پرداخت سهم مالک «اجاره بها یا محصول».....	۱۲۸
بند دوم: انجام عملیات زراعی.....	۱۲۹
بند سوم: خودداری از تعدی و تفریط.....	۱۳۱
بند چهارم: پرداخت عوارض مالیاتی و بهره کشی برای مالک.....	۱۳۲
مبحث دوم: حقوق و تکالیف مالک.....	۱۳۳
گفتار اول: حقوق مالک.....	۱۳۴
بند اول: مطالبهی محصول یا مال الاجاره.....	۱۳۴
بند دوم: سرکشی یا بازدید ضروری از ملک.....	۱۳۶
بند سوم: ممانعت از انتقال زمین به غیر.....	۱۳۸
گفتار دوم: تکالیف مالک.....	۱۳۹
بند اول: تسلیم زمین.....	۱۴۰
بند دوم: پرداخت هزینههای راجع به ملک و عوامل بهره برداری و انتفاع.....	۱۴۱
بند سوم: پرداخت حق زارعانه زارع مستاجر یا عامل به هنگام استرداد زمین.....	۱۴۳
فصل دوم: آثار نسق زراعی بعد از اصلاحات ارضی.....	۱۴۵
مبحث اول: اصلاحات ارضی.....	۱۴۵
گفتار اول: اهداف اصلاحات ارضی.....	۱۴۶
بند اول: هدف اجتماعی.....	۱۴۶
بند دوم: هدف اقتصادی.....	۱۴۶
بند سوم: هدف سیاسی.....	۱۴۷

۱۴۸.....	گفتار دوم: مراحل اجرای اصلاحات ارضی
۱۴۹.....	بند اول: مرحله اول.....
۱۵۳.....	بند دوم: مرحله دوم.....
۱۵۸.....	بند سوم: مرحله سوم.....
۱۵۹.....	گفتار سوم: انواع نسق زراعی بعد از اصلاحات ارضی.....
۱۶۱.....	گفتار چهارم: اصلاحات ارضی از دیدگاه فقها.....
۱۶۴.....	مبحث دوم: تاثیر اصلاحات ارضی بر اراضی موقوفه.....
۱۷۰.....	مبحث سوم: آثار و نتایج اصلاحات ارضی.....
۱۷۰.....	بند اول: نتایج اقتصادی.....
۱۷۱.....	بند دوم: نتایج اجتماعی.....
۱۷۲.....	بند سوم: نتایج سیاسی.....
۱۷۳.....	بند چهارم: نتایج حقوقی.....
۱۷۶.....	مبحث چهارم: مراجع صالح برای احقاق حق نسق زراعی.....
۱۷۶.....	گفتار اول: دادگاه «محکمه عمومی».....
۱۸۱.....	گفتار دوم: شورای اصلاحات ارضی.....
۱۸۴.....	نتیجه.....
۱۸۸.....	فهرست منابع.....

مقدمه

درباره‌ی چگونگی بهره‌برداری ایرانیان قدیم از زمین، اطلاعات کافی در دست نیست، ولی برخی از باستان‌شناسان و تاریخ‌نگاران به استناد مدارک و شواهد عقیده دارند که؛ «سابقه کشاورزی و صنعتی در ایران، قدمتی بیشتر از سایر کشورهای متمدن جهان دارد؛ به طوری که در تحقیقات و حفاری‌هایی نظیر تپه‌ی سیلک کاشان، شوش، تخت جمشید و شهر صد دروازه «نزدیک دامغان» معلوم گردیده که پیشینه‌ی بهره‌برداری از اراضی و کشاورزی در ایران متجاوز از شش هزار سال است. آثاری هم در شوش به دست آمده که نشان‌دهنده‌ی ایجاد تمدنی در آن محل می‌باشد که قدمت آن را به عصر مس نسبت می‌دهند و حدس زده می‌شود که بهره‌برداری از زمین در آن عصر و در اطراف رودخانه‌ها و چشم‌سارها معمول بوده است.»^۱ به عبارت دیگر، پیدایش حقوق زارعانه را می‌توان به زمانی که برای اولین بار انسان، دست بر خاک برد و یاد گرفت که جهت بقای حیاتش، فعالیت و کشت و کار نماید و روزی خود را از دل خاک به دست آورد، محسوب نمود چرا که با انجام کار بر روی زمین‌های موات و بایر مخروبه ذی‌حق در هر گونه استفاده‌ی بلامنازع و مالک مرغوبیت محل و مکان مورد فعالیتش می‌شد. به عبارت دیگر با

۱- بشیری، عباس و میرزائی، امیر حسین، حقوق کاربردی اراضی در ایران، جنگل، چاپ

انجام عملیات آماده سازی برای کشت، حق اولوبیتی برای زارع جهت زراعت در آن ایجاد می شد که به مرور عرف محل، این حق را به رسمیت شناخته و به آن اعتبار و احترام بخشیده است. چنانچه در اصطلاح محلی آذربایجان «جور» نامیده می شود که به نوعی از حق تقدم دلالت دارد و زارع در صورتی که زمین مالک را احیا و چندین سال زراعت کند، می تواند از آن برخوردار باشد. این حق بیشتر در اثر کار زراعت یا باغ داری ایجاد می شود. در بعضی از نقاط اطراف تهران این حق به نام «قراپشک» نامیده می شود. در مازندران به نام «حق تبر تراشی» و یا «حق کارافه» معروف است. مجموعه ای حقوق زارغانه و حق تصرف که به صورت حق کسب و پیشه ی کشاورزی می توانیم بنامیم، بستگی دارد به عرف محل و اصطلاحات به کار رفته شده در مناطق مختلف ایران که به صورت های زیر عنوان می شود:

- ۱- حق کارافه ۲- حق آبادانی ۳- حق تصرف ۴- حق ریشه ۵- حق آب و گل ۶- حق بنه ۷- حق زارغانه ۸- حق تبر تراشی ۹- حق جور^۱ علاوه بر آنچه که در عبارت فوق بیان شد می توان نوع دیگری از کشت و کار زراعت نام برد که به دوران بزرگ مالکی جامعه ی روستایی ایران بر می گردد^۲ به این صورت که در این دوران به طور کلی جامعه ی روستایی ایران از دو طبقه ی مالک (ارباب) و دهقان (رعیت) تشکیل می شد. مالک یا ارباب طبقه ی مسلط بود و در راس هرم قدرت روستا جای داشت و رعیت تحت سلطه بود و در قاعده ی هرم قدرت قرار می گرفت^۳. در دوران بزرگ مالکی جامعه ی روستایی ایران یا به عبارت دیگر قبل از اصلاحات ارضی به دنبال وقوع عقد اجاره یا مزارعه بین مالک و زارع، رابطه ای حقوقی ایجاد می گردید که بر

۱- واقفی، حسین، روزنامه رسالت، حقوق زارغانه همان حق سرقتی در تجارت است، شماره

۴۸۱۹، سال ۱۳۸۱، ص ۵

۲- نیک خلق، علی اکبر، جامعه شناسی روستایی، چاپ چهارم، سال ۱۳۸۹، ص ۱۹۳

اساس آن مستاجر و زارع، ملکی را با عنوان عین مستاجر در اختیار و تصرف خود می‌گرفت تا وفق توافق به عمل آمده در عقد عمل نماید. لذا چنانچه ملک مورد اجاره یا مزارعه، زمینی بلاکشت و مخروبه بوده است که در زمان وقوع عقد، قابل کشت و بهره‌برداری نباشد و به همین لحاظ تراضی شود که زارع مستاجر با دسترنج خود اقدام به عمران و آبادی زمین مورد نظر و مهیا نمودن آن برای زراعت و کشاورزی نماید و نام‌برده نیز عیناً بر اساس آن چه که در قرارداد توافق شده اقدام نماید حتی با عنوان حق اولویت کشت و بهره‌برداری از مقدار زمین معین برای زارع ایجاد می‌شد که قانون اصلاحات ارضی آن را به رسمیت شناخته و نسق زراعی تلقی و طی سه مرحله، با واگذاری زمین‌های تحت کشت زارعین به آن‌ها سند نسقی اصلاحات ارضی به نام زارعین متصرف صادر نموده و آن‌ها را مالک رسمی و قانونی زمین‌های مزبور شناخته است. به عبارت دیگر نسق به مجموع حقوقی گفته می‌شد که عرف محل برای زارعی که برای مدتی در روی زمینی کار کرده بود، قابل می‌شد. این حق، معمولاً از پدر به پسر انتقال می‌یافت. زارع صاحب نسق مالک زمین نبود بلکه حق استفاده از آن را داشت. بنابراین نسق را به حق آب و گل نیز می‌توان تعبیر کرد. تفاوتی که برای حق نسق با سایر حقوق زارعانه می‌توان قایل شد، این است که در جریان اصلاحات ارضی، نسق زراعی مبنای تقسیم قرار گرفت و به همین علت از تاریخ تصویب قانون اصلاحات ارضی، بر اساس تبصره‌ای، تغییر نسق زراعی در روستاها ممنوع شد و هر زارع صاحب نسق، مالک زمینی شناخته شد که در تاریخ تصویب قانون در اختیار وی قرار داشت و در آن کشت می‌کرد.^۱ بنابراین قانون اصلاحات ارضی با به رسمیت شناختن حق نسق باعث ورود تاسیسی به نام حق نسق زراعی در حقوق ایران شده است. معنای تحت

۱- وثوقی، منصور، جامعه‌شناسی روستایی، کیهان، چاپ سیزدهم، سال ۱۳۸۷، ص ۱۰۳

اللفظی و رایج اصلاحات ارضی، تقسیم و توزیع زمین است. اصلاحات ارضی در ایران در سه مرحله از طریق مصوبه‌های زیر اجرا شد:

۱- قانون اصلاحات ارضی و اصلاحیه‌های آن مصوب (۱۳۴۰/۱۰/۱۹)

۲- قانون مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب (۱۳۴۱/۱۰/۲۷)

۳- قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستاجر مصوب (۱۳۴۷/۱۰/۲)

بدین ترتیب، قانون اصلاحات ارضی طی سه مرحله مزبور اجرا شد و تا اول مهرماه ۱۳۵۰، تمام زارعینی که روی زمین کار می‌کردند صاحب نسق زراعی خود شدند.

حق نسق زراعی در عین حال که در عرف کشاورزی جامعه ما موضوع جدی محسوب می‌شود؛ اما قانونگذار در قوانینی که به تصویب رسانده بالاخص قانون اصلاحات ارضی در خصوص مفهوم حق نسق زراعی و چگونگی ایجاد حق مزبور و عناصر سازنده آن توضیحی ارائه نداده است و بیش‌تر به واگذاری زمین به زارعین صاحب نسق اشاره نموده است. به دلیل خلأهای موجود در قوانین مصوب، راجع به مفهوم و مبانی ایجادکننده حق نسق زراعی، نظرها و تئوری‌های زیادی مطرح شده است. به همین دلیل در پرونده‌های مختلفی که در محاکم در خصوص حق نسق زراعی مطرح شده یا مطرح می‌شود لزوم شناخت بیشتر این موضوع و جنبه‌های مبهم آن برای قضات، وکلا و به طور کلی دست اندرکاران دانش حقوق احساس می‌شود. بدین صورت که قضات محترم بتوانند با شناخت دقیق این موضوع به صدور حکم عادلانه اقدام نمایند و وکلا محترم نیز بتوانند در طرح ادعا و یا دفاع از موکل خود در این زمینه با شناختی دقیق و عمیق اقدام به عمل آورند.

با بررسی مجلات و کتاب‌های حقوقی و غیر حقوقی و نیز جستجو دقیق و همه جانبه در اینترنت، در خصوص حق نسق زراعی تنها چند کتاب از جمله کتاب جامعه

شناسی روستایی نوشته دکتر منصور وثوقی و کتاب حق زارعانه در حقوق ایران نوشته قدرت عموزاد مهدیرجی و چند کتاب دیگر به طور پراکنده به حق مزبور پرداخته اند. لذا در پایان نامه حاضر تمام مباحث پراکنده مربوط به حق نسق زراعی از کتب و مقالات استخراج شده و پس از دسته بندی آن‌ها با ارائه منابع، در هر مورد به طور مفصل به تشریح آن‌ها می‌پردازیم.

همچنین در خصوص حق نسق زراعی به سوالات ذیل نیز پاسخ خواهیم داد:

۱- آیا حق نسق زراعی جزء حقوق مالی است یا غیر مالی؟

۲- آیا حق نسق زراعی جزء حقوق عینی است یا دینی؟

۳- آیا حق نسق زراعی قابل نقل و انتقال است یا خیر؟

بنابراین ضرورت آشنایی با حق نسق زراعی و اصطلاحات مشابه آن «سایر حقوق زارعانه» و مقایسه حق نسق با حقوق مشابه و همچنین بررسی قانون اصلاحات ارضی، موجب نگارش این کتاب است.