

ضمانت اجرای

تخلف عامل از کشت زرع معین در مزارعه

(نقدی بر ماده ۵۳۷ قانون مدنی)*

□ غلامرضا یزدانی^۱

چکیده

بی تردید تعیین نوع کشت و زراعت، از شروط صحت عقد مزارعه نبوده و در فرض اطلاق لفظی و مقامی، عامل می‌تواند هر محصولی را که اراده کند، در زمین بکارد. ولی اگر نوع زراعت مشخص شده باشد، عامل حق ندارد غیر آن را کشت نماید. حال اگر عامل تخلف کرده و زرع دیگری را کشت نماید، این سؤال مطرح می‌شود که این تخلف، چه تأثیری بر عقد مزارعه خواهد گذاشت؟ فقها در پاسخ به این سؤال، اختلاف نظر شدید داشته و شمار دیدگاه‌هایشان از ده نظریه تجاوز می‌کند. در نوشتار حاضر که از روش تحلیلی - توصیفی کمک گرفته است، این نتیجه به دست آمده است که در صورت تخلف عامل، چنانچه الزام وی به کشت مورد توافق ممکن نباشد، مالک زمین حق فسخ داشته و از این رو، حکم ماده ۵۳۷ قانون مدنی که همانا بطلان مزارعه است، صحیح نبوده و باید اصلاح شود. **واژگان کلیدی:** مزارعه، عامل، شرط زرع معین، شرط.

مقدمه

عقد مزارعه از عقود لازم بوده (مواد ۲۱۹ و ۵۲۵ ق.م.) و برای صحت آن، حداقل وجود سه شرط لازم است؛ تعیین مدت مزارعه (ماده ۵۱۸ ق.م.)، مشاع بودن سهم هر یک از مزارع و عامل (ماده ۵۱۹ ق.م.) و قابلیت داشتن زمین برای زراعت منظور (ماده ۵۲۳ ق.م.). ولی تعیین نوع زراعت و محصولی که باید در زمین کشت شود، از شرایط صحت عقد مزارعه به شمار نمی‌رود؛ بدین معنا که مزارعه می‌تواند برای مطلق زراعت منعقد شود (موسوی خمینی، بی‌تا: ۶۳۶/۱). از این رو، ماده ۵۲۴ قانون مدنی می‌دارد:

«نوع زرع باید در عقد مزارعه معین باشد، مگر اینکه بر حسب عرف بلد معلوم، و یا عقد برای مطلق زراعت بوده باشد. در صورت اخیر، عامل در اختیار نوع زراعت مختار خواهد بود».

ذیل ماده نشان می‌دهد که تعیین نوع زرع، شرط صحت نبوده و اگر طرفین این مسئله را مطلق بگذارند، خللی به صحت عقد مزارعه وارد نمی‌آید و در این صورت، عامل مختار است هر زرعی را که مناسب دانست، در زمین بکارد. با وجود این، اگر مالک زمین، نوع زراعتی را که باید در زمین کشت شود، مقرر کرده باشد، بی‌تردید اختیار عامل در انتخاب نوع زراعت از بین می‌رود و وی مکلف است همان زراعتی را که در قرارداد مقرر شده است، در زمین بکارد (مفید، ۱۴۱۳: ۶۳۶؛ سلار دیلمی، ۱۴۰۴: ۱۹۴؛ طوسی، ۱۴۰۰: ۴۳۹؛ ابن بزاج طرابلسی، ۱۴۰۶: ۴۴۲/۲؛ ابن زهره حلبی، ۱۴۱۷: ۲۹۱؛ ابن حمزه طوسی، ۱۴۰۸: ۳۴۷؛ ابن سعید حلبی، ۱۴۰۵: ۲۹۸؛ محقق حلبی، ۱۴۰۸: ۱۲۰/۲؛ علامه حلبی، ۱۳۸۸: ۳۴۰؛ همو، ۱۴۱۱: ۱۰۶؛ همو، ۱۴۱۰: ۴۲۷/۱؛ عاملی جزینی، ۱۴۱۰: ۱۵۱؛ کرکی عاملی، ۱۴۱۴: ۳۲۸/۷؛ عاملی جبعی، ۱۴۱۲: ۳۹/۱؛ همو، ۱۴۱۳: ۲۲/۵؛ اردبیلی، ۱۴۰۳: ۱۰۹/۱۰؛ فیض کاشانی، بی‌تا: ۹۷/۳؛ محقق سبزواری، بی‌تا: ۶۳۷/۱؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۳۱۳/۲۱؛ طباطبایی حائری، ۱۴۱۸: ۱۱۲/۹). مستند این حکم علاوه بر اجماعی که ابن زهره در غنیه (ابن زهره حلبی، ۱۴۱۷: ۲۸۱) و عدم خلافی که سیدعلی طباطبایی (طباطبایی حائری، ۱۴۱۸: ۱۱۲/۹) ادعا کرده است، ادله لزوم وفای به عقد و «المؤمنون عند شروطهم» می‌باشد (ابن زهره حلبی، ۱۴۱۷: ۲۹۱؛ ابن ادريس حلبی، ۱۴۱۰: ۴۴۲/۲). حال چنانچه عامل، علی‌رغم اینکه مالک،

نوع زرع و محصول را تعیین کرده است، تخلف نماید و محصول دیگری در زمین بکارد، وضعیت معامله چه خواهد شد؟ به دیگر سخن، اگر عامل از آنچه در ضمن قرارداد مقرر شده است، تخلف نماید، تخلف وی چه تأثیری بر عقد مزارعه خواهد گذاشت؟ اجمالاً قانون مدنی در پاسخ به سؤال فوق در ماده ۵۳۷ مقرر می‌دارد:

«هر گاه در عقد مزارعه، زرع معینی قید شده باشد و عامل غیر آن را زرع نماید، مزارعه باطل و بر طبق ماده ۵۳۳ رفتار می‌شود».

شارحان قانون مدنی در تفسیر این ماده نیز اختلاف نظر دارند؛ برخی از حقوق دانان، حکم بطلان را که در ماده ۵۳۷ قانون مدنی آمده است، مورد تأیید قرار داده‌اند (بروجردی عبده، ۱۳۸۰: ۳۸۴؛ امامی، بی‌تا: ۷۸/۲). برخی دیگر ضمن تأیید محتوای ماده ۵۳۷ قانون مدنی می‌نویسند:

«حق آن است که اگر نظر مالک به طور تقیید و تعیین بوده است، به طریق تعدد مطلوب و شرطیت چنانچه بذر متعلق به عامل باشد، تمام محصول مال اوست و مالک مستحق اجرة المثل زمین است و اگر بذر متعلق به مالک شد، عامل هیچ گونه حقی نخواهد داشت و عمل عامل در حکم غصب بوده و استحقاق اجرت ندارد» (حائری شاهباغ، ۱۳۷۶: ۴۸۷).

برخی دیگر از شارحان قانون مدنی، در فرض تخلف عامل، حکم به انفساخ عقد داده‌اند (باریکلو، ۱۳۸۸: ۳۵). یکی از اساتید حقوق با تفکیک بین شرطیت و قیدیت زرع معین می‌نویسد:

«در مورد تغییر نوع زرع که نوعی تعدی است و بایستی برای مزارع حق فسخ به وجود آورد. نویسندگان قانون مدنی تعدی را سبب بطلان مزارعه دانسته‌اند. این حکم در صورتی معقول به نظر می‌رسد که تعیین زرع قید تراضی باشد؛ وگرنه در مواردی که جنبه فرعی دارد، همچون تخلف از شرایط دیگر عقد، می‌بایست به مزارع حق فسخ بدهد» (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۳۲۸).

در این نوشتار تلاش می‌شود ضمن بیان دیدگاه قانون مدنی و دیدگاه فقها، به تحلیل مسئله و واکاوی نظریات مطرح شده پرداخته شود تا از این رهگذر نظریه صحیح آشکار گردد.

در خصوص پیشینه پژوهش حاضر باید گفت که این مسئله به صورت یک فرع فقهی - حقوقی در تألیفات فقهی و حقوقی، مورد اشاره فقها و حقوق‌دانان قرار گرفته است؛ ولی تألیف مستقلی در این خصوص تا کنون انجام نشده است. لذا مقاله حاضر فاقد پیشینه پژوهشی است. این در حالی است که حکم ماده ۳۵۷ قانون مدنی، نه تنها با قواعد سازگار نیست، بلکه با نظریه مشهور فقهای معاصر نیز هماهنگ نبوده و لذا نیازمند نقد و اصلاح می‌باشد.

۱- بررسی سیر تاریخی دیدگاه‌ها

سؤال مطرح شده در این نوشتار، از سؤالات نسبتاً چالشی و پیچیده قلمداد می‌شود. فقهای امامیه در پاسخ به این سؤال، بیش از ده پاسخ و دیدگاه متفاوت ارائه کرده‌اند.

بسیاری از فقهای متقدم، بی‌آنکه به سؤال فوق جواب روشنی داده باشند، صرفاً اعلام نموده‌اند که عامل حق ندارد تخلف کند و زراعتی دیگری در زمین کشت نماید (مفید، ۱۴۱۳: ۶۳۶؛ سلار دیلمی، ۱۴۰۴: ۱۹۴). با وجود این، همان طور که برخی از محققان ادعا کرده‌اند (طباطبایی حائری، ۱۴۱۸: ۳۷۶/۹)، به نظر می‌رسد از دید ایشان، تخلف عامل از توافق مزبور منجر به بطلان عقد مزارعه می‌گردد. برخی از متقدمان به صراحت دیدگاه بطلان را ابراز نموده است (ابوصلاح حلبی، ۱۴۰۳: ۳۴۸).

به هر حال، اولین پاسخی که در کتب قدما به این سؤال داده شده است و برخی از متأخران و معاصران نیز آن را پذیرفته‌اند، بطلان عقد مزارعه است. این نظریه تا زمان محقق حلّی، مورد قبول فقهای امامیه قرار گرفته بود.

محقق حلّی در شرایع برای نخستین بار، پاسخ متفاوتی را ابراز داشته و بین فرض اضرار به مالک و عدم آن تفصیل داده است (محقق حلّی، ۱۴۰۸: ۱۲۰/۲). این نظریه، مورد تأیید شاگردان وی و نیز برخی دیگر از فقها قرار گرفت (علامه حلّی، ۱۴۱۰: ۴۲۷/۱؛ همو، ۱۴۲۰: ۱۴۰/۳؛ همو، ۱۴۱۴: ۳۴۰؛ همو، ۱۴۱۳: ۱۴۱۳/۲؛ عاملی جزینی، ۱۴۱۰: ۱۵۱؛ همو، ۱۴۱۴: ۳۳۰/۲؛ محقق سبزواری، بی‌تا: ۶۳۷/۱).

با وجود این، پس از گذشت مدتی، مجدداً عده‌ای از فقیهان به نظریه بطلان عقد

گرایش پیدا کردند و دیدگاه تفصیلی ارائه شده توسط محقق اول را به چالش کشیدند (عاملی جعی، ۱۴۱۴: ۳۳۱/۲؛ کرکی عاملی، ۱۴۱۴: ۳۲۸/۷؛ طباطبایی حائری، ۱۴۱۸: ۳۷۶/۹؛ همو، ۱۴۰۹: ۱۸۲/۲)؛ همچنان که برخی از معاصران نیز همین نظریه را صحیح و کامل قلمداد می کنند (طباطبایی حکیم، ۱۴۱۶: ۸۷/۱۳).

دیدگاه سومی که در بین فقهای امامیه مطرح شد، دیدگاه انفساخ عقد بود که توسط محقق اردبیلی عنوان شد (اردبیلی، ۱۴۰۳: ۱۰۹/۱۰). صاحب حدائق دیگر فقیهی است که این نظریه را پذیرفته است (بحرانی، ۱۴۰۵: ۳۱۴/۲۱). با وجود این، دیدگاه مزبور مورد قبول دیگر فقیهان قرار نگرفته و از جانب ایشان با انتقاداتی مواجه گردیده است (وحید بهبهانی، ۱۴۱۷: ۵۲۲) و برخی معتقدند که تخلف عامل، هیچ تأثیری بر عقد مزارعه نگذاشته و مالک زمین صرفاً می تواند مثل مسمی را اخذ کند (حسینی عاملی، ۱۴۱۹: ۹۴/۲۰).

دیدگاه دیگری که نخستین بار توسط حسن کاشف الغطاء عنوان شد، تفصیل بین لحاظ زرع معین به صورت شرط و یا به صورت قید در قرارداد مزارعه بود (کاشف الغطاء، ۱۴۲۲: ۱۴). این دیدگاه مورد قبول برخی فقیهان همچون سید یزدی و بسیاری از محشیان عروه قرار گرفته است (طباطبایی یزدی، ۱۴۰۹: ۷۱۷/۲).

البته ایشان ضمن پذیرش این تفصیل، اندک تفاوتی در جزئیات و فروعات مسئله داده اند. در این میان، برخی دیگر از محققان بر این باورند که با تخلف عامل، برای مالک صرفاً حق فسخ ایجاد می شود (موسوی اصفهانی، ۱۴۲۲: ۴۵۷؛ طباطبایی یزدی، ۱۴۲۸: ۶۴۲/۲. "حاشیه مکارم شیرازی؛ موسوی سبزواری، بی تا: ۳۱۹) و برخی از محققان صرفاً از ضامن بودن عامل سخن به میان آورده اند، بی آنکه در خصوص سرنوشت قرارداد مزارعه اظهار نظر نمایند (کاشف الغطاء، ۱۳۵۹: ۲۹۴/۲).

۲. نقد و تحلیل دیدگاه های فقهی

همان طور که در مبحث نخست اشاره شد، فقهای امامیه در پاسخ به سؤال فوق، اختلاف نظر شدیدی دارند. در این مبحث ضمن دسته بندی نظریات پیش گفته، به نقل و نقد ادله هر یک از دیدگاه های فوق پرداخته می شود.

۱-۲. دیدگاه بطلان عقد مزارعه

برخی محققان بر این اعتقادند که با تخلف عامل و کشت زراعتی مغایر با آنچه در قرارداد مورد توافق قرار گرفته است، عقد مزارعه باطل خواهد شد. این نظریه، هم بین متقدمان طرفداران متعددی دارد و هم مورد پذیرش برخی از متأخران و معاصران قرار گرفته است (انصاری، ۱۴۲۱: ۱۱۱؛ حسینی مرعشی نجفی، ۱۴۰۶: ۹۵/۲).

برای تثبیت دیدگاه بطلان مزارعه، ادله متعددی عنوان شده است که مهم‌ترین آن‌ها به شرح زیر است:

۱-۱-۲. «ما وقع لم یقصد و ما قصد لم یقع»

یکی از دلایل بر بطلان مزارعه در فرض مورد بحث، این است که آنچه طرفین اراده کرده بودند و موضوع عقد مزارعه بود، در زمین کشت نشده است و آنچه در زمین کشت شده است، مورد توافق و تراضی طرفین نبوده است؛ از این رو، عقد باطل خواهد بود (طباطبایی حائری، ۱۴۱۸: ۳۷۶/۹).

به دیگر سخن، آنچه در زمین کشت شده است، مورد و موضوع توافق طرفین نبوده است و آنچه که طرفین بر آن توافق کرده‌اند، اساساً در زمین کشت نشده است؛ برای مثال، اگر طرفین توافق کرده باشند که عامل در زمین گندم بکارد و عامل تخلف کند و جو بکارد، در این صورت، عقد نسبت به گندم‌ها صحیح نیست؛ زیرا اساساً گندمی کشت نشده است و همچنین عقد نسبت به جوها واقع نمی‌شود؛ زیرا جو مورد توافق طرفین نبوده است. بنابراین عقد مزارعه در فرض حاضر باطل خواهد بود.

در نقد این دلیل می‌توان گفت که هر گاه کشت زرع معین، شرط ضمن عقد باشد، در این صورت، تخلف عامل باعث نمی‌شود که آنچه موضوع قرارداد بوده است، واقع نشده باشد؛ چرا که هر گاه قیدی به عنوان شرط در ضمن قرارداد درج شود، مورد شرط، وصف یا تعهدی فرعی است، در مقابل تعهد اصلی. از این رو، اگر فرض شود که کشت زرع معین، شرط در ضمن قرارداد بوده است، بدین معناست که اراده طرفین به زراعت تعلق گرفته و به عنوان وصف ثانوی و فرعی، زرع معینی را شرط کرده‌اند. از طرفی، تخلف شرط و تعهد فرعی، صرفاً التزام مشروطه را متزلزل می‌کند، بی‌آنکه به

بیکره عقد خللی وارد سازد.

۲-۱-۲. بطلان مشروط با تخلف شرط

برخی با این استدلال که هر گاه شرط باطل باشد، مشروط نیز باطل خواهد شد، در فرض حاضر معتقدند که با تخلف عامل، شرط ضمن عقد که همانا کاشتن زراعت معین بوده باشد، حاصل نشده و لذا مشروط نیز باطل خواهد شد (ابوصلاح حلبی، ۱۴۰۳: ۳۴۸).

در نقد این دلیل می‌توان گفت اینکه همیشه بطلان شرط به عقد سرایت کند، سخن صحیحی نیست، بلکه صرفاً در دو مورد با بطلان شرط، عقد نیز باطل می‌شود؛ یکی موردی که شرط، خلاف مقتضای ذات عقد باشد و دیگری در جایی است که شرط مجهول باشد و جهل آن، باعث سرایت به عوضین شود (ماده ۲۳۳ ق.م.ا)؛ ولی در سایر مواردی که شرط باطل است، بطلان شرط به عقد سرایت نمی‌کند؛ مثل موردی که شرط نامشروع یا غیر مقدور و یا غیر عقلایی باشد (ماده ۲۳۲ ق.م.ا).

وانگهی، در مورد بحث، شرط باطل نیست؛ بلکه مشروط‌علیه (عامل) تخلف کرده است و روشن است که تخلف مشروط‌علیه هیچ‌گاه باعث بطلان شرط نمی‌شود، والا نتیجه غیر منطقی خواهد داشت.

۳-۱-۲. انتفای مقید با انتفای قید

بی‌تردید هر گاه قید و مقیدی وجود داشته باشد، با انتفای قید، مقید هم از بین می‌رود. از طرفی، تعیین نوع زرع، قید برای مزارعه است؛ از این رو، با انتفای قید (نوع زرع)، مقید هم منتفی می‌شود. در نتیجه با تخلف عامل، چون قید منتفی شده است، عقد نیز منتفی و باطل خواهد شد. توضیح مطلب اینکه یکی از ویژگی‌های قیود هر قرارداد آن است که قید، از اجزا و ارکان قرارداد به شمار رفته و جعل آن با جعل اصل قرارداد تحقق پیدا کرده و جعل مستقل ندارد. از طرفی خصوصیات که جزء مقومات عقد مزارعه هستند (زارع، مزروع، مکان زرع و زمان زرع)، بدون تردید قیود موضوع مزارعه می‌باشند. حال اگر هر یک از این خصوصیات منتفی شود، عقد مزارعه منتفی خواهد شد (طباطبایی حکیم، ۱۴۱۶: ۸۹/۱۳). به عنوان شاهد، اگر در عقد وکالت، شخصی

به دیگری وکالت برای خرید منزلی بدهد و وکیل باغی به جای منزل خریداری کند، بی‌تردید این وکالت باطل است و نمی‌توان گفت که در اینجا دو مطلوب (خریدن و منزل بودن) وجود داشته است و چون وکیل یک مطلوب (خریدن) را حاصل کرده است، لذا بیع او صحیح است.

در نقد این استدلال باید گفت فرق است بین موردی که قید وجود نداشته و بین موردی که قید وجود داشته، ولی توسط یکی از طرفین زیر پا گذاشته می‌شود. بی‌تردید برای صحت هر عقدی و از جمله مزارعه، قیود و خصوصیات که قوام عقد به آن است، باید موجود باشد و اگر هر یک از قیود منتفی باشد، عقد نیز منتفی خواهد بود؛ برای مثال، یکی از ارکان صحت هر عقدی قصد است. حال اگر عقد مزارعه‌ای منعقد شود و یکی از طرفین، قصد جدی نداشته باشد، در این صورت عقد مزارعه به خاطر فقدان قید، باطل خواهد بود. ولی در مورد بحث، فرض آن است که هنگام تشکیل عقد مزارعه، همه ارکان و قیود لازم برای صحت آن وجود داشته و لذا عقد صحیح بوده است. منتهی بعد از عقد، یکی از طرفین تخلف می‌کند و یکی از قیود را زیر پا می‌گذارد؛ در این صورت به چه دلیل، عقدی که صحیح واقع شده است، باطل گردد؟ به دیگر سخن، اشکالی که مستدل مرتکب شده است، فرق نگذاشتن بین انشاء و اجرای عقد است. «ما وقع لم يقصد وما قصد لم يقع» مربوط به مرحله انشاء است؛ یعنی اگر طرفین، یک ماهیتی را قصد و اراده کنند و ماهیتی دیگر انشاء شود، می‌توان گفت که «ما قصد لم يقع»؛ نظیر اینکه در نکاح، طرفین موقت را اراده کنند، ولی نکاح دائم واقع شود. ولی در بحث حاضر، فرض آن است که در مرحله انشاء، چنین تخلفی رخ نداده است؛ یعنی مزارعه با هر خصوصیتی که طرفین اراده کرده‌اند، واقع شده است، ولی در مقام اجرای عقد، مزارع تخلف می‌کند و خلاف آنچه اراده شده و واقع گردیده است، عمل می‌کند؛ مثلاً اگر کسی یک دستگاه موتور به دیگری بفروشد ولی در مقام تسلیم، دوچرخه تسلیم نماید، آیا می‌توان گفت که «ما قصد لم يقع» و لذا بیع باطل است؟ وانگهی باطل شدن عقدی که صحیح واقع شده است، در فقه معهود نیست.

قیاس مورد بحث به مثال وکالت نیز صحیح نیست؛ زیرا در مثال عقد وکالت،

بی تردید خرید باغ صحیح نیست، چون مورد توافق نبوده است. ولی آیا این تخلف باعث بطلان عقد وکالت می‌شود؟ حتماً جواب منفی است؛ یعنی اگر موکل، بیع باغ را تنفیذ نکند، می‌تواند وکیل را اجبار به خرید منزل نماید، نه اینکه با تخلف وکیل، عقد وکالت باطل گردد.

۲-۲. دیدگاه انفساخ عقد با تخلف عامل

برخی محققان بر این باورند که در اثر تخلف عامل و کاشتن زراعتی غیر از آنچه در قرارداد مورد توافق قرار گرفته است، عقد مزارعه منفسخ می‌شود و بعد از انفساخ عقد، مالک زمین می‌تواند اجرة المثل زمینش را از عامل دریافت نماید (اردبیلی، ۱۴۰۳: ۱۰/۱۰۹؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۲۱/۳۱۴). طرفداران این نظریه، دلیلی بر انفساخ عنوان نکرده‌اند. به نظر، دلیل انفساخ عقد آن است که از طرفی در فقه امامیه و حقوق ایران، هر گاه عقدی به طور صحیح منعقد شود، بعداً باطل نخواهد شد. از این رو، نمی‌توان معتقد شد که عمل عامل، باعث بطلان عقدی می‌شود که صحیح منعقد شده است. از طرفی، عمل عامل باعث انتفای شرط یا قید شده و در نتیجه مقید و مشروط منتفی خواهد شد؛ یعنی با عمل وی، عقد خودبه‌خود منحل و منفسخ می‌گردد.

در نقد این استدلال می‌توان گفت انفساخ در مواردی رخ می‌دهد که در زمان متعاقبی، یکی از شرایط صحت یا ارکان عقد منتفی شود. در حالی که در بحث حاضر، با عمل عامل، هیچ یک از شروط یا قیود عقد منتفی نشده است؛ بلکه عامل تخلف کرده و به یکی از تعهدات خود عمل نکرده است. عمل نکردن عامل به تعهد، باعث نمی‌شود که آن تعهد منتفی شده و در نتیجه خود قرارداد نیز منفسخ گردد.

۳-۲. دیدگاه تفصیل بین لحاظ زرع معین به عنوان قیدیت و یا شرطیت

بسیاری از فقها به ویژه فقهای معاصر بر این باورند که در مورد بحث باید بین لحاظ زرع به عنوان قیدیت و یا شرطیت تفصیل قائل شد؛ بدین معنا که اگر تعیین زراعت مشخص و معین به صورت شرط در ضمن عقد مزارعه انجام گرفته است، تخلف از آن باعث ایجاد خیار برای مالک زمین می‌شود و اگر تعیین زراعت به صورت قید تراصی طرفین بوده است، تخلف از آن باعث بطلان عقد می‌گردد.

توضیح مطلب اینکه ماهیت عقد مزارعه عبارت است از توافق بر زراعت در زمین در مقابل حصه معین؛ منتهی گاهی طرفین محصول و زرع معینی را اراده می‌کنند که در زمین کشت شود؛ مثلاً مالک زمین، امسال نیاز به گندم دارد و لذا با عقد مزارعه از عامل می‌خواهد که در زمین گندم کشت کند. در این صورت، آنچه اولاً و بالذات مدّ نظر مالک زمین بوده، تحصیل گندم است و برای رسیدن به این هدف، از عقد مزارعه استفاده می‌کند. در این مورد که مالک از عامل درخواست کاشت گندم می‌کند، این زرع معین، قید تراضی است. ولی گاهی آنچه اولاً و بالذات مدّ نظر مالک است، این است که زمینش معطل نماند و لذا با دیگری اقدام به انعقاد عقد مزارعه می‌نماید تا زمین از معطلی خارج شود. منتهی به خاطر جهاتی، مالک کشت گندم را نسبت به سایر محصولات ارجح می‌داند و به عنوان مطلوب ثانوی از عامل می‌خواهد که در زمین گندم بکارد. در این مورد کاشت گندم، شرط عقد مزارعه است.

حال طرفداران این تفصیل معتقدند که باید بین دو فرض پیش‌گفته تفاوت گذاشت. آنجا که کاشت گندم، قید تراضی است و عامل بر خلاف آن اقدام می‌کند با آنجا که کاشت گندم، شرط قرارداد مزارعه است و عامل تخلف می‌کند، تفاوت دارد؛ یعنی در فرض قیدیت، با تخلف عامل، عقد باطل شده و در فرض شرطیت، برای مالک زمین خیار تخلف شرط پیدا شده و مالک می‌تواند عقد را امضا و اجرة المسمی مطالبه کند و یا عقد را فسخ و اجرة المثل دریافت نماید. در فرضی که عقد را فسخ می‌کند، محصولی که در زمین کشت شده است، از آن مالک بذر است (کاشف‌الغطاء، ۱۴: ۱۴۲۲؛ طباطبایی یزدی، ۱۴۰۹: ۷۱۷/۲؛ همو، ۱۴۱۹: ۳۱۲/۵، "حواشی آقاضیاء، فیروزآبادی، اصفهانی، نائینی، بروجردی، خمینی، خوئی، شیرازی"؛ همو، بی‌تا: ۵۹۹/۲، "حاشیه فاضل لنکرانی"؛ موسوی اصفهانی، ۱۴۲۲: ۴۵۷، "حاشیه خمینی"؛ همو، ۱۳۹۳: ۱۵۹/۲، "حاشیه گلپایگانی"؛ موسوی خمینی، بی‌تا: ۶۳۷/۱؛ موسوی خویی، ۱۴۰۹: ۳۲۹/۱؛ همو، ۱۴۱۰: ۱۰۶/۲؛ فاضل لنکرانی، ۱۴۱۳: ۵۴/۲؛ همو، ۱۴۲۰: ۱۵۲؛ طباطبایی حکیم، ۱۴۱۰: ۱۴۳/۲؛ خوانساری، ۱۴۰۵: ۴۲۳/۳؛ تبریزی، ۱۴۲۶: ۱۱۶/۲؛ طباطبایی حکیم، ۱۴۱۵: ۱۷۱/۲؛ وحید خراسانی، ۱۴۲۸: ۱۲۴/۳؛ حسینی سیستانی، ۱۴۱۷: ۱۴۷/۲؛ فیاض، بی‌تا: ۲۶۰/۲؛ صافی گلپایگانی، ۱۴۱۶: ۷۲/۲). دلیل این تفصیل را باید در تفاوت قید و شرط جستجو کرد. تفاوت قید با شرط در این است که قید، چیزی

است که محور تراضی بوده، به گونه‌ای که با فقدان آن، قصد منتفی می‌شود. ولی شرط در مرحله‌ای متأخر از اصل عقد و قرارداد قرار داشته، به گونه‌ای که مطلوب ثانوی را شکل می‌دهد. حال در فرضی که قید منتفی شود، اصل قصد و اراده منتفی می‌شود؛ ولی با انتفای شرط، صرفاً خيار تخلف شرط برای مشروطه ایجاد می‌شود (ماده ۲۳۵ ق.م.ا.). در نقد این دیدگاه باید گفت هرچند تفاوتی که بین قید و شرط در این دیدگاه عنوان شده است، تفاوت صحیحی است (و دائماً چنین است که با انتفای قید، مقید از بین می‌رود، ولی با انتفای شرط، دائماً مشروط از بین نمی‌رود، بلکه در غالب موارد برای مشروطه، خيار تخلف شرط ایجاد می‌شود)، ولی به نظر می‌رسد این مسئله ارتباطی به محل بحث ندارد.

آنچه در محل بحث اتفاق افتاده، این است که با عقد مزارعه، تعهدی مبنی بر کشت محصولی معین بر عهده عامل قرار گرفته است و عامل از انجام این تعهد تخلف کرده است. چه این تعهد به صورت قید و چه به صورت شرط بوده باشد، اثر یکسانی خواهد داشت. به دیگر سخن، در مواردی که شخصی تعهدی -چه اصلی و چه تبعی- بر عهده داشته، چنانچه از انجام تعهد شانه خالی کند، این تخلف وی باعث بطلان اساس قرارداد نمی‌شود؛ مثلاً اگر شخصی دیگری را برای رنگ کردن منزلی اجاره کرده باشد و مستأجر از رنگ آمیزی استنکاف کند، آیا می‌توان قائل شد که با این تخلف، عقد باطل می‌شود و چنین استدلال کرد که رنگ آمیزی، قید اجاره بوده، با انتفای قید، عقد اجاره باطل می‌شود؟ به هر حال، اثر تخلف از تعهد اصلی و تعهد فرعی (شرط) یکسان بوده و در هر دو مورد، ابتدا متعهد ملزم به انجام تعهد شده و یا تعهد به خرج او توسط دیگری انجام می‌شود و در نهایت حق فسخ برای متعهدله ایجاد می‌شود.

۴-۲. تفصیل بین اضر یا انفع بودن اقدام عامل

مطابق این دیدگاه، کار عامل از دو حال خارج نیست:

اول: چیزی که عامل کشت کرده است، نسبت به موضوع قرارداد، ضرر بیشتری برای زمین زراعی دارد؛ برای مثال، در متن عقد شرط کرده‌اند که عامل در زمین

مالک، گندم بکارد؛ ولی عامل تخلف کرده و به جای آن هندوانه کاشته است و فرضاً هندوانه آثار منفی بیشتری بر خاک و زمین به جای می‌گذارد. در این صورت، مالک زمین مخیر است بین اینکه عقد را تنفیذ کند و به میزان مسمی از حاصل کشت شده بردارد و نسبت به ضرری که به زمینش وارد شده است، ارش مطالبه کند و بین اینکه عقد را فسخ کند و اجرة المثل استفاده از زمینش را از عامل بگیرد (محقق حلّی، ۱۴۰۸: ۱۲۰/۲؛ علامه حلّی، ۱۴۱۰: ۴۲۷/۱؛ همو، ۱۴۱۳: ۳۱۳/۲؛ همو، ۱۴۱۴: ۳۴۰؛ همو، ۱۴۲۰: ۱۴۰/۳؛ عاملی جزینی، ۱۴۱۰: ۱۵۱؛ همو، ۱۴۱۴: ۳۳۰/۲؛ محقق سبزواری، بی‌تا: ۶۳۷/۱).

دوم: چیزی که عامل کشت کرده است، نسبت به موضوع قرارداد، ضرر کمتری برای زمین دارد. در این صورت، برخی محققان معتقدند که مالک مخیر است عقد را امضا کرده و به میزان مسمی از حاصل کشت شده بردارد و یا عقد را فسخ کرده و اجرة المثل مطالبه کند (محقق حلّی، ۱۴۰۸: ۱۲۰/۲؛ علامه حلّی، ۱۴۱۰: ۴۲۷/۱؛ همو، ۱۴۱۴: ۳۴۰؛ همو، ۱۴۲۰: ۱۴۰/۳؛ نجفی، ۱۴۰۴: ۲۶/۲۷؛ محقق سبزواری، بی‌تا: ۶۳۷/۱) و برخی از محققان بر این باورند که اساساً این اقدام عامل، تأثیری بر عقد نداشته و مالک فقط می‌تواند مسمی را دریافت کند (علامه حلّی، ۱۴۱۳: ۳۱۳/۲).

از آنجایی که این نظریه، حاوی دو فرض و دو ادعاست، هر یک از دو فرض، جداگانه مورد تحلیل و بررسی قرار می‌گیرد.

۲-۴-۱. فرض اضر بودن اقدام عامل نسبت به زمین

در صورتی که اقدام عامل، ضرر بیشتری نسبت به موضوع قرارداد برای زمین به بار آورد، برای تخیر مالک بین فسخ و امضا چنین استدلال شده است: مالک می‌تواند منفعتی را که موضوع عقد بوده است و بنا بوده به او برسد، با گرفتن مقدار مسمی به دست آورد و بابت خسارتی که به زمین وارد شده است، ارش دریافت خواهد کرد. از طرفی اگر مالک، از مسمی و ارش صرف نظر کند، می‌تواند به دلیل تخلف عامل، اجرة المثل دریافت نماید (کرکی عاملی، ۱۴۱۴: ۳۲۸/۷؛ عاملی جبعی، ۱۴۱۲: ۱۴۱/۱؛ همو، ۱۴۲۲: ۴۶۰).

همچنین می‌توان مورد بحث را به باب اجاره قیاس نمود؛ چرا که اگر کسی زمینش را برای کشت محصول معینی به دیگری اجاره دهد و مستأجر تخلف نموده و محصولی

کشت کند که برای زمین مضرتر است، در این صورت، فقها بالاتفاق معتقدند که موجر می‌تواند اجرة المسمی و ارش دریافت کند؛ یعنی با دریافت اجرة المسمی و ارش، تمامی منافع قراردادی و خسارات ناشی از تخلف مستأجر تأمین می‌شود. باب مزارعه در مورد بحث نیز تفاوتی با اجاره نداشته و باید با دریافت مقدار مسمی و ارش، منافع قراردادی و خسارات مالک جبران شود (کرکی عاملی، ۱۴۱۴: ۳۲۸/۷).

به نظر می‌رسد این دلیل با اشکالات متعددی مواجه باشد:

از طرفی، محصولی که کشت شده است، غیر از محصولی است که مورد توافق بوده است. حال چطور می‌توان عامل را مجبور کرد که از محصول کشت شده به مالک بپردازد؟ (همان؛ عاملی جبعی، ۱۴۱۳: ۲۲/۵؛ همو، ۱۴۲۲: ۴۶۰؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۳۱۵/۲۱؛ اردبیلی، ۱۴۰۳: ۱۰۹/۱۰). وانگهی موضوع عقد که مطلق منافع زمین نبوده است که مثلاً یک دوم منافع زمین از آن مالک باشد، بلکه موضوع عقد، منافع محصول خاص بوده که در فرض مسئله، این منافع به دست نیامده است (کرکی عاملی، ۱۴۱۴: ۳۲۸/۷).

از طرفی دیگر، دریافت ارش در مقابل خساراتی است که به زمین وارد آمده است؛ از این رو اگر با دریافت میزان مسمی از محصول کشت شده، نقصانی در منفعت مالک پدید آید، راه جبرانی در این نظریه برای آن پیشنهاد نشده است. لذا با دریافت مسمی و ارش، تمامی خسارات مالک جبران نخواهد شد. بنابراین بهتر است در این فرض، عامل را مکلف به پرداخت اجرة المثل کرد، نه پرداخت میزان مسمی و ارش (همان).

وانگهی قیاس باب مزارعه به اجاره صحیح نیست؛ زیرا در باب اجاره، مقدار اجرة المسمی مشخص و معین است و لذا با دریافت مقدار اجرة المسمی، منافع متوقع قراردادی موجر تأمین می‌شود. ولی در باب مزارعه، اجرة المسمی از ابتدا مشخص نیست، بلکه به صورت مشاع از محصول مورد توافق تعیین می‌شود. حال اگر عامل محصولی کشت کند که منفعت کمتری نسبت به منفعت محصول مورد توافق داشته باشد، با دریافت مقدار مسمی از محصول کشت شده، منافع متوقع مالک تأمین نخواهد شد؛ مثلاً اگر قرار بوده که عامل زعفران کشت کند و یک دوم محصول از آن مالک باشد، چنانچه عامل به جای آن شلغم بکارد، بی‌تردید با پرداخت یک دوم محصول (شلغم‌ها)، منافع متوقع قراردادی مالک تأمین نخواهد شد (همان؛ عاملی جبعی،

۲-۴-۲. فرض انفع بودن اقدام عامل نسبت به زمین

در صورتی که اقدام عامل، برای زمین مالک انفع باشد و ضرر کمتری نسبت به محصول مورد توافق برای زمین داشته باشد، بسیاری از محققان معتقدند که تخلف مالک، تأثیری بر عقد نداشته و مالک باید اجرة المسمی دریافت نماید. برای اثبات این مطلب به دلایل متعددی استدلال شده است:

۱- اگر عامل، محصولی کشت کند که خسارات کمتری نسبت به محصول مورد توافق به زمین وارد می‌کند، در این صورت، مالک با دریافت میزان مسمی از محصول کشت‌شده، هم به منافع متوقع قراردادی رسیده و هم خساراتی به زمینش وارد نشده تا با دریافت ارزش بخواهد آن‌ها را جبران نماید.

اشکال این دلیل آن است که چنین نیست که دائماً با پرداخت میزان مسمی از محصول کشت‌شده، مالک به منافع متوقع قراردادی برسد؛ مثلاً اگر مطابق قرارداد، عامل باید زعفران بکارد و یک‌دوم محصول از آن مالک زمین باشد، ولی عامل تخلف کرده، به جای آن شلغم بکارد، در این صورت با دریافت یک‌دوم شلغم‌ها توسط مالک، حتماً مالک به منافع متوقع قراردادی نمی‌رسد.

۲- وقتی مالک راضی است که عامل در مزرعه وی محصولی کشت کند که ضرر آن برای زمین زیاد است، به طریق اولی، به کشت محصولی که ضرر کمتری برای زمین دارد، رضایت دارد و لذا مزارعه در این فرض صحیح است (عاملی جعی، ۱۴۱۳: ۲۱/۵).

اشکال این دلیل آن است که هدف و انگیزه اصلی مالک، انتفاع بردن از محصول مورد توافق است و نوعاً مصلحت زمین مدّ نظر مالک قرار نمی‌گیرد. لذا نمی‌توان گفت که رضایت وی در فرضی که محصول به زمین او خسارت کمتری وارد کند، همچنان موجود است (همان؛ اردبیلی، ۱۴۰۳: ۱۰/۱۰۹؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۲۱/۳۱۴).

وانگهی، رضایت مالک به مزارعه، مقید به کاشتن محصول مشخصی بوده است، نه اینکه رضایت مطلق داده باشد.

۵-۲. دیدگاه ایجاد حق فسخ برای مالک

برخی محققان بر این باورند که با تخلف عامل، برای مالک حق فسخ ایجاد می‌شود؛ یعنی مالک مخیر است بین اینکه عقد را فسخ کرده و اجرة المثل دریافت نماید یا عقد را تنفیذ کرده و مطالبه اجرة المسمی کند (موسوی اصفهانی، ۱۴۲۲: ۴۵۷؛ طباطبایی یزدی، ۱۴۲۸: ۶۴۲/۲، "حاشیه مکارم شیرازی"؛ موسوی سبزواری، بی‌تا: ۳۱۹؛ وحید بهبهانی، ۱۴۱۷: ۵۲۲).

از بین نظریات پیش گفته، به نظر می‌رسد نظریه حق فسخ، نظریه صحیح باشد و چنانچه عامل تخلف نموده و زرع مدّ نظر را کشت ننماید، مطلقاً حق فسخ برای مالک زمین به وجود آید؛ چه کاشتن زرع معین به صورت شرط در قرارداد پیش‌بینی شده باشد و چه به صورت قید. برای تبیین این نظریه چند نکته باید مورد توجه قرار گیرد.

اول اینکه در مواردی که زراعت مشخص به عنوان شرط در قرارداد درج می‌شود، عامل (مشروط‌علیه) مکلف است که همان زراعت را کشت نماید و چنانچه تخلف نموده و زراعت دیگری را کشت کند، برای مزارع (مشروط‌له) خیار تخلف شرط پیدا می‌شود. در حقیقت در این فرض، آنچه مورد اراده اولیه و اصلی طرفین است، زراعت کردن است؛ منتهی به عنوان تعهد ثانوی و فرعی، زرع معینی شرط شده که تخلف از آن، اساس قرارداد را از بین نمی‌برد و صرفاً حق فسخ ایجاد می‌کند (نجفی، ۱۴۰۴: ۲۷/۲۵).

دوم اینکه در مواردی که زراعت مشخص به عنوان قید در قرارداد درج می‌شود، اراده اصلی طرفین به کاشتن زرع معین تعلق گرفته است، به گونه‌ای که اگر آن زرع کشت نشود، متعلق اراده طرفین محقق نشده است. با وجود این، در این فرض نیز انجام فعلی به عنوان تعهد اصلی و متعلق اصلی اراده طرفین بر متعهد‌علیه شرط شده است؛ ولی در صورت تخلف نمی‌توان حکم به بطلان داد، بلکه باید الزام وی به انجام تعهد را خواست. نظیر اینکه شخصی متعهد به انتقال مالکیت یک باب منزل به دیگری شود. در این مورد اگر متعهد‌علیه، از انجام تعهد (انتقال مالکیت) سر باز زند، آیا می‌توان حکم به بطلان قرارداد کرد یا اینکه باید الزام وی به انجام تعهد را مطالبه نمود.

سوم اینکه به نظر می‌رسد تفکیک بین شرط و قید در مرحله انشاء اثرگذار است، نه در مرحله اجرا؛ بدین معنا که هر گاه در مرحله انشاء، آنچه در قرارداد درج شده، شرط بوده و تخلف گردد، برای مشروط‌له، حق فسخ پدید می‌آید؛ ولی هر گاه چیزی

که در قرارداد درج شده، قید بوده و تخلف گردد، قرارداد از اساس تشکیل نشده و باطل خواهد بود. به دیگر سخن، در مواردی که شرط و قید به صورت وصف بوده و تخلف حاصل شود، نتیجه فوق به بار خواهد آمد. ولی در مواردی که انجام دادن فعلی در ضمن قرارداد بر یکی از طرفین تعهد شده، اعم از اینکه آن فعل به نحو شرط در قرارداد پیش‌بینی شده باشد (شرط فعل) یا به نحو قید، در فرض تخلف در هر دو مورد باید متعهد را الزام به انجام تعهد نمود. در مواردی که انجام تعهد به صورت شرط فعل باشد، در اینکه عقد باطل نشده و مشروط‌علیه الزام به انجام کار خواهد شد، اختلافی وجود ندارد. اما در مواردی که انجام تعهد به صورت قید در قرارداد باشد، در حقیقت به معنای آن است که تعهدی اصلی برای یکی از طرفین ایجاد شده و وی از انجام تعهد اصلی امتناع نموده است.

به دیگر سخن، تعهدات بر دو قسم‌اند؛ برخی اصطلاحاً تعهدات اصلی بوده و برخی تعهدات فرعی و ثانوی‌اند؛ مثلاً هر گاه در ضمن عقد بیع، شرط شود که خریدار خانه‌ای را رنگ‌آمیزی نماید، عقد بیع، تعهد اصلی و پایه را شکل می‌دهد و رنگ‌آمیزی که تعهد موضوع شرط ضمن عقد است، تعهد فرعی و ثانوی را. در مواردی که شخص، تعهد ثانوی و فرعی و به اصطلاح شرط را مورد نقض قرار می‌دهد، فقها بالاتفاق ضمانت اجرای آن را اجرای اجباری، اجرای نیابتی و حق فسخ می‌دانند. منتهی برخی این سه را در طول یکدیگر دانسته و برخی در عرض هم (جهانگیری و یزدانی، ۱۳۹۱: ۴۵). بر این اساس در مواردی که مشروط‌علیه، شرط قراردادی را نقض کند، نه قرارداد باطل شده و نه منفسخ می‌گردد، بلکه برای مشروط‌له در نهایت حق فسخ ایجاد می‌شود. این ترتیب در قانون مدنی ایران نیز در مواد ۲۳۷ تا ۲۳۹ مورد تأکید قرار گرفته است. از این رو، اگر کاشت زرع مخصوص و معین در عقد مزارعه به صورت شرط ضمن عقد بر عهده عامل گذاشته شده باشد، با تخلف وی، چنانچه در مدت باقی‌مانده نتوان زرع مدّ نظر را کشت نمود، مالک حق فسخ پیدا خواهد کرد.

در مورد تعهدات اولیه و ضمانت اجرای تخلف از آن‌ها نیز هرچند به طور صریح در کتب فقهی و قانون مدنی، مطلبی بیان نشده است، ولی با ملاک‌گیری از آنچه فقها و قانون مدنی در خصوص ضمانت اجرای تخلف از تعهدات ثانوی (شروط) عنوان

کرده‌اند و نیز فروعات مختلف و پراکنده که در ضمن برخی از عقود مطرح شده و به تبع آن در قانون مدنی منعکس گردیده است (مثل مواد ۳۷۶، ۳۹۵، ۴۷۶، ۵۰۴، ۵۳۴، ۵۹۱، ۵۹۴ و...)، در مورد بحث، چنانچه کشت زرع معین به عنوان قید تراضی در قرارداد درج شده باشد، به گونه‌ای که قیدی از قیود تعهد اصلی را تشکیل دهد، در صورت تخلف عامل، مالک حق فسخ معامله را خواهد داشت.

خلاصه اینکه به نظر می‌رسد آنچه مورد غفلت بسیاری از فقها و محققان قرار گرفته است، عدم تفکیک بین شرط فعل و شرط صفت است. در مواردی که وصفی در قرارداد درج شده و وصف تخلف می‌پذیرد، بسته به اینکه وصف شرط باشد یا قید، حکم مسئله تفاوت می‌کند؛ یعنی تخلف شرط به مشروط‌له حق فسخ داده و تخلف قید، عقد را باطل می‌کند. ولی در مواردی که ضمن عقد، انجام فعلی بر یکی از طرفین شرط می‌شود، اینجا نمی‌توان بین اینکه فعل به نحو قید بوده و یا شرط، تفکیک کرد؛ بلکه در هر دو مورد، متعهد الزام به انجام تعهد خواهد شد و اگر انجام تعهد نه اصالتاً و نه نیابتاً امکان‌پذیر نباشد، نوبت به حق فسخ برای متعهدله خواهد رسید.

وانگهی، حکم به بطلان عقد، این فرصت را به عاملی که از عقد مزارعه پشیمان شده است، می‌دهد تا بتواند عقد را ابطال نماید؛ یعنی با اینکه شارع مقدس و قانون‌گذار ایرانی، عقد مزارعه را عقد لازم معرفی کرده‌اند تا عقد به طور غیر متزلزل انشاء شده و امکان فسخ آن فراهم نباشد، ولی عامل می‌تواند از اساس نه تنها عقد را فسخ بلکه عقد را باطل و کأن لم یکن نماید؛ نتیجه‌ای که بسیار غیر منطقی است.

نتیجه‌گیری

در فقه امامیه و حقوق ایران، در هیچ موردی ابطال قرارداد صحیح پیش‌بینی نشده است و اگر پاره‌ای موارد در قانون تجارت به چشم می‌خورد که بعد از انشای قرارداد به نحو صحیح، یکی از طرفین می‌توانند قرارداد را ابطال نمایند، موارد استثنایی بوده که با قواعد عمومی حاکم در حقوق ایران سازگار نیست و لذا نمی‌توان از این موارد پراکنده ملاک‌گیری کرد. از این رو در عقد مزارعه، چنانچه مالک زمین، کاشتن زراعت معین و مخصوصی را از عامل درخواست کند و عامل تخلف نموده به جای زراعت موضوع

قرارداد، محصول دیگری را کشت نماید، نمی‌توان به خاطر این تخلف عامل، عقد مزارعه را باطل شمرد. بطلان عقد در این مورد، علاوه بر اینکه با مبانی منطبق نیست، این فرصت را به عاملی که از عقد مزارعه پشیمان شده است، می‌دهد تا بتواند عقد را ابطال نماید. به دیگر سخن، با اینکه شارع مقدس و قانون‌گذار ایرانی، عقد مزارعه را عقد لازم معرفی کرده‌اند تا عقد به طور غیر متزلزل انشاء شده و امکان فسخ آن فراهم نباشد، ولی عامل می‌تواند از اساس نه تنها عقد را فسخ، بلکه باطل و کأن لم یکن نماید؛ نتیجه‌ای که بسیار غیر منطقی است. از این رو، ماده ۵۳۷ قانون مدنی که اثر تخلف عامل را بطلان قرارداد معرفی کرده است، هم با این نتیجه غیر منطقی مواجه بوده و هم خلاف مبانی است. وانگهی قانون‌گذار باید مواد قانونی را مطابق فتوای معیار و یا لاقلاً فتوای مشهور انشاء نماید؛ در حالی که در مطالعه تاریخی این مسئله روشن شد که نظریه بطلان، هرچند بین قدام مشهور بوده، ولی بین متأخران و به ویژه معاصران از هیچ شهرتی برخوردار نمی‌باشد. حقیقت آن است که با تعیین زرع معین در ضمن عقد مزارعه، عامل متعهد به کشت همان زرع می‌شود و چنانچه تخلف نماید، در حقیقت تعهد خود را زیر پا گذاشته و طرف مقابل، اگر امکان الزام وی را داشت، او را الزام، و الا حق فسخ پیدا می‌کند. از این رو به نظر می‌رسد باید ماده ۵۳۷ قانون مدنی اصلاح شده و به جای حکم به بطلان مزارعه، حکم به ایجاد حق فسخ برای مالک بدهد. لذا شایسته است متن ماده ۵۳۷ به این شکل تغییر یابد: «هر گاه در عقد مزارعه، زرع معینی قید شده باشد و عامل غیر آن را زرع نماید، چنانچه الزام عامل به انجام مورد تعهد وجود نداشته باشد، مزارع حق فسخ خواهد داشت».

کتاب شناسی

۱. ابن ادریس حلی، محمد بن منصور بن احمد، *السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی*، چاپ دوم، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۰ ق.
۲. ابن بزّاج طرابلسی، قاضی عبدالعزیز بن نحریر، *المهذب*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۶ ق.
۳. ابن حمزه طوسی، محمد بن علی، *الوسيلة الى نيل الفضيلة*، قم، کتابخانه آیه الله مرعشی نجفی، ۱۴۰۸ ق.
۴. ابن زهره حلبی، سیدحمزه بن علی حسینی، *غنية النزوع الى علمی الاصول والفروع*، قم، مؤسسه امام صادق علیه السلام، ۱۴۱۷ ق.
۵. ابن سعید حلی، یحیی، *الجامع للشرائع*، قم، مؤسسه سیدالشهداء العلمیه، ۱۴۰۵ ق.
۶. ابوصلاح حلبی، تقی الدین بن نجم الدین، *الکافی فی الفقه*، تصحیح رضا استادی، اصفهان، کتابخانه عمومی امام امیرالمؤمنین علیه السلام، ۱۴۰۳ ق.
۷. اردبیلی، احمد بن محمد، *مجمع الفائدة والبرهان فی شرح ارشاد الاذهان الى احکام الایمان*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۳ ق.
۸. امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، تهران، اسلامی، بی تا.
۹. انصاری، مرتضی بن محمدامین، *صیغ العقود والایقاعات*، قم، مجمع اندیشه اسلامی، ۱۴۲۱ ق.
۱۰. باریکلو، علیرضا، *عقود معین ۲: عقود مشارکتی، توثیقی و غیر لازم*، تهران، مجد، ۱۳۸۸ ش.
۱۱. بحرانی، یوسف بن احمد بن ابراهیم، *الحدائق الناضرة فی احکام العترة الطاهرة*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۵ ق.
۱۲. بروجردی عبده، محمد، حقوق مدنی، تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۰ ش.
۱۳. تبریزی، جواد بن علی، *منهاج الصالحین*، قم، مجمع الامام المهدي علیه السلام، ۱۴۲۶ ق.
۱۴. جهانگیری، محسن، و غلامرضا یزدانی، «بررسی اقسام شرط و آثار آن (با تکیه بر نقض تعهد)»، *دوفصلنامه آموزه های فقه مدنی*، دوره چهارم، شماره ۵، بهار و تابستان ۱۳۹۱ ش.
۱۵. حائری شاهباغ، سیدعلی، *شرح قانون مدنی*، تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۶ ش.
۱۶. حسینی سیستانی، سیدعلی، *منهاج الصالحین*، چاپ پنجم، قم، دفتر معظم له، ۱۴۱۷ ق.
۱۷. حسینی عاملی، سیدجواد بن محمد، *مفتاح الكرامة فی شرح قواعد العلامة*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ ق.
۱۸. حسینی مرعشی نجفی، سیدشهاب الدین، *منهاج المؤمنین*، قم، کتابخانه آیه الله مرعشی نجفی، ۱۴۰۶ ق.
۱۹. خوانساری، سیداحمد بن یوسف، *جامع المدارک فی شرح المختصر النافع*، چاپ دوم، قم، اسماعیلیان، ۱۴۰۵ ق.
۲۰. سلار دیلمی، ابویعلی حمزة بن عبدالعزیز، *المراسم العلویة والاحکام النبویة*، تصحیح محمود بستانی، قم، منشورات الحرمین، ۱۴۰۴ ق.
۲۱. صافی گلپایگانی، لطف الله، *هدایة العباد*، قم، دار القرآن الکریم، ۱۴۱۶ ق.
۲۲. طباطبایی حائری، سیدعلی بن محمدعلی، *الشرح الصغیر فی شرح المختصر النافع*، قم، کتابخانه آیه الله مرعشی نجفی، ۱۴۰۹ ق.
۲۳. همو، *ریاض المسائل فی تحقیق الاحکام بالدلالت*، قم، مؤسسه آل البيت علیهم السلام لاحیاء التراث، ۱۴۱۸ ق.
۲۴. طباطبایی حکیم، سیدمحسن، *مستمسک العروة الوثقی*، قم، دار التفسیر، ۱۴۱۶ ق.
۲۵. همو، *منهاج الصالحین*، بیروت، دار التعارف للمطبوعات، ۱۴۱۰ ق.

۲۶. طباطبایی حکیم، سیدمحمدسعید، *منهاج الصالحین*، بیروت، دار الصفوه، ۱۴۱۵ ق.
۲۷. طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم بن عبدالعظیم، *العروة الوثقی*، چاپ دوم، بیروت، مؤسسة الاعلمی للمطبوعات، ۱۴۰۹ ق.
۲۸. همو، *العروة الوثقی المحشی*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ ق.
۲۹. همو، *العروة الوثقی مع التعليقات*، قم، مدرسه امام علی بن ابی طالب علیه السلام، ۱۴۲۸ ق.
۳۰. همو، *العروة الوثقی مع تعليقات الفاضل*، قم، مرکز فقهی ائمه اطهار علیهم السلام، بی تا.
۳۱. طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن، *النهاية في مجرد الفقه و الفتاوى*، چاپ دوم، بیروت، دار الکتب العربی، ۱۴۰۰ ق.
۳۲. عاملی جبعی (شهید ثانی)، زین الدین بن علی، *الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية*، قم، دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۲ ق.
۳۳. همو، *حاشية الارشاد*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۴ ق.
۳۴. همو، *حاشية المختصر النافع*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۲۲ ق.
۳۵. همو، *مسالك الافهام الى تنقيح شرائع الاسلام*، قم، مؤسسة المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۳ ق.
۳۶. عاملی جزینی (شهید اول)، محمد بن جمال الدین مکی، *اللمعة الدمشقية في فقه الاماميه*، بیروت، دار التراث، ۱۴۱۰ ق.
۳۷. همو، *غاية المراد في شرح نکت الارشاد*، قم، دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۴ ق.
۳۸. علامه حلّی، ابومنصور جمال الدین حسن بن یوسف بن مطهر اسدی، *ارشاد الازهان الى احکام الایمان*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۰ ق.
۳۹. همو، *تبصرة المتعلمين في احکام الدين*، تهران، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۱۱ ق.
۴۰. همو، *تحریر الاحکام الشرعية على مذهب الاماميه*، قم، مؤسسه امام صادق علیه السلام، ۱۴۲۰ ق.
۴۱. همو، *قواعد الاحکام في معرفة الحلال والحرام*، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ ق.
۴۲. فاضل لنکرانی، محمد، *تفصیل الشریعة في شرح تحریر الوسیلة؛ القضاء والشهادات*، قم، مرکز فقهی ائمه اطهار علیهم السلام، ۱۴۲۰ ق.
۴۳. فیاض، محمداسحاق، *منهاج الصالحین*، بی جا، بی نا، بی تا.
۴۴. فیض کاشانی، محمدمحسن بن شاه مرتضی، *مفاتیح الشرائع*، قم، کتابخانه آیه الله مرعشی نجفی، بی تا.
۴۵. کاتوزیان، ناصر، *دوره حقوق مدنی: عقود معین (مشارکت‌ها، صلح)*، چاپ چهارم، تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۶ ش.
۴۶. کاشف الغطاء، حسن بن جعفر بن خضر، *انوار الفقاهه؛ کتاب المزارعه*، نجف اشرف، مؤسسة کاشف الغطاء، ۱۴۲۲ ق.
۴۷. کاشف الغطاء، محمدحسین بن محمدرضا، *تحریر المجله*، نجف اشرف، المكتبة المرتضوية، ۱۳۵۹ ق.
۴۸. کرکی عاملی (محقق ثانی)، علی بن حسین، *جامع المقاصد في شرح التواعد*، چاپ دوم، قم، مؤسسة آل البيت علیهم السلام لاحیاء التراث، ۱۴۱۴ ق.
۴۹. محقق حلّی، ابوالقاسم نجم الدین جعفر بن حسن، *شرائع الاسلام في مسائل الحلال والحرام*، چاپ دوم، قم، اسماعیلیان، ۱۴۰۸ ق.
۵۰. محقق سبزواری، محمدباقر بن محمد مؤمن، *کفاية الاحکام*، اصفهان، مدرسه صدر مهدوی، بی تا.
۵۱. مفید، محمد بن محمد بن نعمان عکبری بغدادی، *المقنعه*، قم، کنگره جهانی هزاره شیخ مفید، ۱۴۱۳ ق.

۵۲. موسوی اصفهانی، سیدابوالحسن، وسیلة النجاة مع تعالیق الامام الخمينی، قم، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، ۱۴۲۲ ق.
۵۳. همو، وسیلة النجاة مع تعالیق السيد محمدرضا الموسوی گلپایگانی، قم، چاپخانه مهر، ۱۳۹۳ ق.
۵۴. موسوی خمینی، سیدروح‌الله، تحریر الوسیله، قم، دار العلم، بی تا.
۵۵. موسوی خویی، سیدابوالقاسم، مبانی العروة الوثقی، قم، دار العلم، ۱۴۰۹ ق.
۵۶. همو، منهاج الصالحین، قم، مدینة العلم، ۱۴۱۰ ق.
۵۷. موسوی سبزواری، سیدعبد‌الاعلی، جامع الاحکام الشرعیه، چاپ نهم، قم، المنار، بی تا.
۵۸. نجفی، محمدحسن بن باقر، جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام، چاپ هفتم، بیروت، دار احیاء التراث العربی، ۱۴۰۴ ق.
۵۹. وحید بهبهانی، محمدباقر بن محمداکمل، حاشیة مجمع الفائدة والبرهان، قم، مؤسسه العلامة المجدد الوحید البهبهانی، ۱۴۱۷ ق.
۶۰. وحید خراسانی، حسین، منهاج الصالحین، قم، مدرسه امام باقر (ع)، ۱۴۲۸ ق.



