

مبانی حقوقی نسق زراعی در حقوق ایران

مرتضی یوسف زاده*
مجید خلیل پور گرگانی**

چکیده:

در نظام ارباب رعیتی پیشین، زمین‌های کشاورزی به مالکان بزرگ که اصطلاحاً ارباب نامیده می‌شدند، تعلق داشت. ولی عملاً، در این زمین‌ها روستاییانی که رعیت نام داشتند، کشاورزی می‌کردند. در این نظام هر چند رابطه حقوقی بین ارباب و رعیت به طور دقیق روشن نبود، ولی اجمالاً در اغلب موارد، تحت عناوین مزارعه و اجاره قابل توصیف بود. در عین حال به موازات رابطه مذکور، در ازاء تلاش و فعالیت مستمر کشاورز در زمین ارباب به تدریج در عرف کشاورزی حقی پدید آمده که در مناطق مختلف با عناوینی مانند حق آب و گل، دستارمی، تبرتراشی یا نسق شناخته می‌شد. به موجب این حق یک رعیت حق تقدم و اولییتی در کشت زمین‌ها به دست می‌آورد که در اثر آن، مالک نمی‌توانست او را اخراج و زمین را به تصرف شخص دیگری برای کشت بدهد. این حق نسل به نسل بعد از مرگ هر کشاورز، به ورثه او انتقال می‌یافت. از سال ۱۳۴۱ به بعد که حکومت وقت مصمم به از بین بردن نظام ارباب و رعیت شد و قوانینی را که مهم‌ترین آنها قانون اصلاحات ارضی بود به مرحله اجرا درآورد، سابقه تصرف زارع را در زمین، تحت عنوان نسق زراعی، معیار واگذاری قرار داد و با این ترتیب به عرفی که برخاسته از نظام کشاورزی سنتی پیشین بود، چهره قانونی داد و با دادن سند رسمی، کشاورزان صاحب نسق را مالک زمین‌های تحت تصرفشان دانست، به طوری که بعد از اصلاحات ارضی از عنوان نسق زارعه رسمی و یا عادی زارعان مزبور معنای مالکیت فهمیده می‌شود.

کلیدواژه‌ها:

نسق زراعی، زارع، مالک، اصلاحات ارضی، اجاره.

* دکترای حقوق خصوصی، استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال، قاضی بازنشسته دیوان عالی کشور و عضو فعلی کمیسیون آیین دادرسی مدنی اداره کل حقوقی و اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه

Email: yousefzadehmorteza27@gmail.com

Email: majidkhalilpour244@gmail.com

** کارشناس ارشد حقوق خصوصی

مقدمه

پیش از اصلاحات ارضی و در دوران بزرگ مالکی^۱ تولید کشاورزی در جامعه روستایی ایران بر دو پایه استوار بود: زمین که عمدتاً، به ارباب تعلق داشت و کار کشاورزی که به عهده رعیت بود. از درآمد حاصل، برحسب نوع توافق و عرف محل، سهم قابل توجهی به ارباب می‌رسید و سهمی هم نصیب رعیت می‌شد. رابطه حقوقی بین ارباب و رعیت هرچند در تمام نقاط کشور یکسان نبود و حتی گاهی تعریف روشنی هم نداشت، ولی غالباً تحت عناوین اجاره یا مزارعه قابل تشخیص بود. در اجاره، کشاورز بعد از برداشت محصول، اجاره بها را به صورت نقدی یا غیر نقدی به ارباب می‌پرداخت و در مزارعه، سهمی از محصول بعد از برداشت نصیب ارباب می‌شد. ولی همیشه چنین نبود که ارباب زمین آباد خود را برای کشت در اختیار رعیت بگذارد بلکه آباد شدن زمین هم توسط رعیت صورت می‌گرفت. یعنی رعیت زمین موات یا بایر را که عرف بر آن منفعت قابل توجهی نمی‌شناخت، در اختیار می‌گرفت و آن را با کار خود آباد می‌کرد و به صورت زمین دایر و دارای بازدهی کشاورزی درمی‌آورد. یعنی: بخشی از منفعت و قابلیت زمین محصول سعی کشاورز بود. به همین علت به موازات روابط حقوقی پیش گفته، از دیر زمان در عرف کشاورزی حقی که مفاد آن اولویت کشت و بهره‌برداری از مقدار زمین معین بود، برای کشاورز ایجاد شد که در نقاط مختلف کشور با تفاوت‌هایی اندک در شرایط، حق آب و گل، حق زارعانه، حق ریشه، دستارمی، تبرتراشی و نسق نامیده می‌شد.

قانون اصلاحات ارضی که در دهه ۵۰-۱۳۴۰ با هدف الغاء نظام ارباب و رعیت تصویب شد، این حق را با عنوان نسق زراعی به رسمیت شناخت و آن را معیاری قرارداد برای تشخیص استحقاق کشاورز برای واگذاری مالکیت زمین زیر کشت به او. نتیجتاً در اجرای قانون مذکور طی سه مرحله، مالکیت زمین‌های ارباب به زارعان صاحب نسق منتقل شد و اسناد رسمی مالکیت که به اسناد نسقی اصلاحات ارضی مشهور شدند، به نام زارعین صادر گردید. با این ترتیب تاسیسی به نام حق نسق زراعی وارد حقوق ایران شد.

حق نسق در عین حال که در عرف کشاورزی جامعه ما بسیار جدی تلقی می‌شود، ولی در حقوق ما پدیده‌ای نسبتاً مهجور است زیرا قانونگذار آن را جدی تلقی نکرده است. در قانون اصلاحات ارضی و قوانینی که به دنبال آن به تصویب رسیده، در خصوص مفهوم حق نسق

زراعی و چگونگی ایجاد آن توضیحی ارائه نشده و بیشتر روی نحوه واگذاری زمین به زارعین صاحب نسق تمرکز شده است و در واقع حق نسق امری مسلم و بدیهی تلقی شده و مبنای انتقال زمین به کشاورز قرار گرفته است. به علت ابهامات موجود در مفهوم و مبنای ایجاد کننده حق نسق زراعی، این حق هنوز به کتاب‌های معتبر حقوقی راه پیدا نکرده و در مورد آن رویه قضائی به وجود نیامده و روش قضائی جاافتاده‌ای هم در دادگاه‌ها در خصوص نسق دیده نمی‌شود. بنابراین ضرورت آشنایی با مفهوم حق نسق زراعی، مبنای ایجاد کننده و اوصاف حق مزبور، همچنین بررسی قانون اصلاحات ارضی و تأثیر آن بر حق نسق زراعی، موجب نگارش این مقاله است.

۱- منشأ حق مالکیت

حق مالکیت بارزترین چهره حق است که ریشه در نهاد انسان دارد و یکی از حقوق فطری است کما اینکه شکل‌های ابتدائی آن در بسیاری از موجودات زنده دیگر نیز دیده می‌شود. مانند: مالکیت جفت، مالکیت شکار و قلمرو شکار، مالکیت آشیانه و غیر آن. ما در این مبحث نخست به تعریف حق و سپس به بیان منشأ مالکیت خواهیم پرداخت.

۱-۱- تعریف حق

«حق» واژه‌ای عربی و از نام‌های خداوند است که در مقابل باطل قرار دارد و در آن زبان به معنای عدالت و یقین، هر چیز ثابت و استوار، شایسته و سزاوار و راستگویی آمده و جمع آن حقوق است. در تعریف حق گفته شده: «حق در اصل به معنی مطابقت داشتن و موافقت داشتن است.^۲» از فقهای شیعه، شیخ انصاری برای اولین بار به ارائه تعریفی از حق پرداخته و آن را نوعی سلطه و سلطنت فعلی دانسته است که در سایه آن صاحب حق می‌تواند مصلحتی را به نفع خودش به دست آورد.^۳ برخی گفته‌اند حق قدرتی است که انسان در تنازع بقاء در رابطه با انسان یا انسان‌های دیگر کسب می‌کند، خواه آن را از راه درست به دست آورده باشد یا از راه نادرست.^۴ ولی این تعریف با وجود اینکه مبتنی بر واقعیت است، مبنای حق را به درستی تبیین نمی‌کند زیرا راه نادرست نمی‌تواند مبنای حق باشد. به عبارت دیگر: راه نادرست از جنس باطل است و حق نمی‌تواند بر باطل استوار گردد. اگر ما بپذیریم که حق می‌تواند از

۲. راغب اصفهانی، المفردات، ۱۲۵.

۳. شیخ انصاری، مکاسب، جلد چهارم، ۲۳.

۴. جعفری لنگرودی، مقدمه عمومی علم حقوق، ۱۴.

راه نادرست به دست آید، با چه منطقی خواهیم توانست مال مسروقه را از سارق یا اموال ناشی از اختلاس یا ارتشاء را از مختلس و مرتشی مسترد کنیم؟ بنابراین، ما فقط سلطه و اختیاری را می‌توانیم حق بنامیم که بر حق استوار باشد. به عبارت دیگر: اگر با روش‌هایی که در قانون مقرر شده است، سلطه و اختیاری برای کسی ایجاد شود، آن را حق می‌نامیم و سلطه و اختیاری که از راه نادرست به دست آمده باشد، از جنس باطل است و قابلیت اطلاق حق را ندارد هر چند عملاً از حقوق قابل تشخیص نباشد. اصل چهل و هفتم قانون اساسی هم تأکید می‌کند که:

«مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است ...»

به نظر می‌رسد گویاترین و کامل‌ترین تعریفی که دانشمندان از حق کرده‌اند چنین است حق از منظر علم حقوق، امتیاز و نفعی است متعلق به شخص، که حقوق هر کشور در مقام اجرای عدالت، از آن حمایت می‌کند و به او توان تصرف در موضوع حق و منع دیگران از تجاوز به آن را می‌دهد.^۵

۱-۲- مبانی حق مالکیت

قانون مدنی در ماده ۱۴۰ چهار مبنا برای حق مالکیت برشمرده است به این شرح:

«تملك حاصل می‌شود: ۱- به احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه؛ ۲- به وسیله عقود و تعهدات؛ ۳- به وسیله اخذ به شفعه؛ ۴- به ارث.»

دقت در این مبانی به روشنی معلوم می‌دارد که مبنای اصلی ایجاد مالکیت کار است که در بند یک آمده و سه مبنای بعدی در حقیقت ناظر بر انتقال مالکیت است. به عبارت دیگر ایجاد کننده اصلی حق مالکیت کار مشروع است که به وسیله عقود، اخذ به شفعه و ارث، به دیگران انتقال می‌یابد. در عین حال به نظر می‌رسد در این ماده به مبانی شایع حق مالکیت که فرد اجلا و کامل حق است اشاره شده است و ما با جست‌وجو در مقررات، مبانی دیگری هم می‌توانیم برای این حق پیدا کنیم. مانند: حق مالکیتی که از مال تولید می‌شود. از سوی دیگر؛

اولاً، قانون می‌تواند یک مبنای مهم برای تحصیل حق مالکیت باشد. مثلاً حق کسب یا پیشه یا تجارت مستقیماً مبتنی بر هیچ‌یک از علل چهارگانه مذکور نیست بلکه توسط قانون

مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ برای کسبه، پیشه‌وران و تجار پدید آمد و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ مجدداً بر آن تأکید کرده است. ثانیاً، هیچ‌کدام از مبانی چهارگانه مذکور نیز به تنهایی و بدون اتکاء به قانون نمی‌تواند توجیه‌کننده حق مالکیت باشد. به عبارت دیگر حیات اشياء مباح از این رو موجب مالکیت می‌شود که قانون آن را سبب مالکیت شناخته است. نتیجتاً، می‌توانیم بگوییم در یک نظام متکی بر قانون، مبنای اصلی حق، قانون است. ما در بحث حق نسق نیز با همین قسم مبنا مواجه هستیم که به شرح آن می‌پردازیم.

۲- شناخت اصلاحات ارضی و مراحل آن

برای ورود به بحث حق نسق مقدمتاً لازم است اشاره‌ای اجمالی به سه مرحله اصلاحات ارضی بکنیم سپس به تعریف حق نسق زراعی بپردازیم.

۲-۱- اصلاحات ارضی

اصلاحات ارضی در حقیقت برخاسته از تصمیم حکومت وقت بود برای از بین بردن نظام ارباب و رعیتی (فتوئالیته) و سوق اقتصاد کشور به سوی صنعت که اصل اندیشه نخست، به آراء عمومی گذاشته شد و ضوابط آن نیز با تصویب قانون اصلاحات ارضی به وجود آمد. هر چند اصلاحات ارضی در آن زمان با مخالفت مراجع دینی مواجه شد و حتی بعد از انقلاب اسلامی هم فتواهایی علیه آن صادر شد، ولی اجرای قوانین آن عملاً حق مکتسبی ایجاد کرد که بعد از انقلاب اسلامی نیز باقی ماند. تا جایی که در تاریخ ۱۳۷۰/۳/۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام با تصویب ماده واحده‌ای در خصوص تعیین تکلیف باقیمانده قراء، مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی، امکان اجرای قوانین اصلاحات ارضی را تحت پاره‌ای شرایط فراهم نمود و از آن پس بحث مربوط به غیرشرعی بودن قانون مزبور عملاً منتفی تلقی شد. ماده واحده مصوبه یاد شده مقرر می‌دارد:

«وزارت کشاورزی موظف است، نسبت به اراضی مشمول قانون اصلاحات ارضی که به تصرف زارعین صاحب نسق، درآمده و تاکنون اسناد رسمی مالکیت برای آنها صادر نشده

۶ از جمله کسانی که مخالف اجرای قانون اصلاحات ارضی بودند و فتواهایی علیه آن صادر کردند می‌توان به آقایان سید عبدالهادی شیرازی، سید ابوالقاسم خوبی، سید کاظم شریعتمداری، پروجری، امام خمینی، میر سید محمد بهبهانی اشاره نمود.

است، اقدام نموده تا طبق قانون، اسناد مالکیت آن‌ها صادر شود.
تبصره ۱- در این موارد وزارت کشاورزی موظف است به مالکان متقاضی در نزدیک‌ترین محل ممکن زمین برای کشاورزی طبق مقررات جاری واگذار نماید.
تبصره ۲- چنانچه زارعان و مالکان این اراضی، به طریقی غیر از آنچه که در قانون آمده است، قبل از صدور سند تراضی نمایند، این تراضی معتبر خواهد بود.^۷

بنابراین، با وجود اعلام مخالفت فقها، مجمع تشخیص مصلحت نظام حق نسق زراعی را که برای کشاورزان ایجاد شده بود به عنوان یک حق مکتسب به رسمیت شناخت و موقعیت قانونی آن را تثبیت کرد.

۲-۲- مراحل اجرای اصلاحات ارضی

نظر به اینکه بیشترین توجه قانونگذار به حق نسق زراعی، در قوانین اصلاحات ارضی به چشم می‌خورد، ما برای تبیین مطلب، شایسته است نخست نگاهی اجمالی به مراحل اجرائی اصلاحات ارضی بیفکنیم. اصلاحات ارضی در سه مرحله از طریق مصوبه‌های قانونی زیر در ایران به اجرا در آمد.

۱- مرحله اول: اصلاحات ارضی با تصویب قانونی به همین نام، عملاً آغاز شد. به موجب ماده ۲ این قانون حداکثر مالکیت مجاز هر ارباب در تمام کشور یک روستای شش دانگ یا معادل شش دانگ از املاک پراکنده قرار داده شد.^۸ مالکان مشمول قانون می‌توانستند به میل خود، مقدار مجاز از املاک خود را نگهداری و بقیه را با تنظیم و تسلیم اظهارنامه، در موعد مقرر به ادارات اصلاحات ارضی محل معرفی کنند. به این شکل که املاک مازاد بر حد نصاب قانونی مالکان، بر اساس مالیات قطعی شده تا تاریخ ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ ضرب در ضریب ثابت هر منطقه که از ۱۰۱ الی ۱۸۰ است به اقساط ۱۵ ساله مساوی «با سود ۶ درصد» توسط دولت (سازمان اصلاحات ارضی کل کشور) خریداری می‌شد. بنابراین املاکی که به این ترتیب توسط دولت از مالکان خریداری می‌شد با حق آب آن، به صورت مشاع، به زارعان صاحب نسق همان روستا فروخته می‌شد که زارعان مزبور می‌بایست بهای آن را با ۱۰ درصد اضافه «جهت امور عمرانی روستاها» طی ۱۵ سال بپردازند.^۹ در نتیجه، در

۷. شهری، مجموعه تنقیح شده قوانین و مقررات حقوقی، جلد دوم، ۲۱۱۹.

۸. صفایی، دوره مقدماتی حقوق مدنی اشخاص و خانواده- اموال، جلد اول، ۲۵۸.

۹. مومنی، مسأله اراضی و جنگ طبقاتی در ایران، ۲۳۱.

مرحله اول اصلاحات ارضی، که رسماً در مهرماه سال ۱۳۴۳ به پایان رسید تعداد ۱۶۰۰۰ روستا که حدود ۱۹/۵ درصد کل اراضی قابل کشت را در ایران در بر می‌گرفت از مالکان خریداری و به ۷۵۳.۴۰۶ رعیت واگذار شد.

۲- مرحله دوم: از آنجایی که اجرای مرحله اول قانون اصلاحات ارضی شامل کلیه روستاهای ایران نمی‌شد و روستاهای انتخابی مالکان و همچنین روستاهای خرده مالکان که مشمول قانون اصلاحات ارضی نبودند، به صورت سابق بر اساس رژیم ارباب و رعیتی مورد بهره‌برداری قرار می‌گرفتند؛ حکومت وقت اجرای مرحله دوم قانون اصلاحات ارضی را اجتناب‌ناپذیر دانست. لذا، به منظور طرد کامل نظام ارباب و رعیتی از روستاهای کشور و تثبیت زارعان روی زمین‌های زراعتی خود و دادن استقلال به آنها در امر بهره‌برداری از زمین، جهت ازدیاد تولید و ازدیاد درآمد سرانه کشاورزان، اجرای مرحله دوم اصلاحات ارضی با تصویب قانون مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ و آیین‌نامه اجرایی آن در ۱۳ خرداد ۱۳۴۳، در مرداد همان سال به مرحله اجرا درآمد. به موجب این لایحه مالکان باید یکی از شقوق پنج‌گانه زیر را انتخاب می‌کردند:

الف - ملک خود را بر اساس معدل عایدات خالص سه سال اخیر آن، بدون در نظر گرفتن عوارض، طبق عرف محل به زارع همان ملک اجاره نقدی ۳۰ ساله دهند؛

ب - ملک خود را با توافق و تراضی با زارعان ملک به آنان بفروشند؛

پ - اراضی آبی و دیم تحت نسق زارعان را به نسبت بهره مالکانه مرسوم در محل بین زارعین و مالکان ملک تقسیم و سهم زارخانه و مالکانه به تفکیک تعیین شود؛

ت - مالکان در صورت توافق طرفین حق نسق زارعان را از آنان خریداری کنند. این شق تا حدی در مرحله دوم اصلاحات ارضی عملی شد و بر طبق آمار موجود مالکان، حق نسق ۱۷۰۰۰ خانوار زارع را خریداری کرده‌اند. اجرای این شق که بیشتر با استفاده از بی‌اطلاعی زارعان عملی شده بود و با مقاومت آنان روبه‌رو شد، توسعه زیاد پیدا نکرد.^{۱۰}

ث - مالکان و زارعان شرکت‌های سهامی زراعی تشکیل دهند. این شق نیز در مرحله دوم عملی شد و در واقع ادامه شیوه پیشین تقسیم محصول میان مالک و زارع در شکلی تازه بود.

در مرحله دوم اصلاحات ارضی ۵۷۷۹۶ قریه و ۳۱۶۷۵ مزرعه مشمول اجرای قانون قرار

۱۰. اشرف، جزوه تحولات اخیر در نظام زمین‌داری و پیدایش نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی، ۵.

گرفت. در این مرحله، ۸۵۰۵۱۹ نفر مالک شخصاً در زمین‌های خود زراعت می‌کردند و ۱۲۴۸ قریه شش دانگ مکانیزه، ۶۲۳۶ قریه شش دانگ بایر و ۵۶۲۸ روستای دارای باغ وجود داشت و روی هم، تکلیف ۲۵۳۹۶۰۴ خانوار دهقان روشن شد.

۳- **مرحله سوم:** این مرحله با تصویب «قانون تشکیل شرکت‌های سهامی» در واپسین ماه‌های سال ۱۳۴۶ همچنین با تصویب قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر (مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۲) آغاز شد. از آنجایی که اکثریت مالکان مشمول مرحله دوم، شق اجاره را انتخاب کرده بودند، در اثر اجرای این قانون، تعدادی از زارعان مالک نسق‌های زراعی خود شدند و تعدادی زیادتر از آنها به صورت مستأجر درآمدند. در این قانون مالکانی که ملک خود را به اجاره داده بودند، موظف به فروش آن به زارعان به تراضی طرفین و یا تقسیم به نسبت بهره مالکانه مرسوم در محل شدند و در مناطقی که به تشخیص وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی، میزان و نسبت بهره مالکانه پرداختی به وسیله زارعان تا قبل از اجرای مرحله اول قانون اصلاحات ارضی، روشن بود ملک به سه قسمت تقسیم شد و یک قسمت در سهم مالک و دو قسمت در سهم زارعان قرار گرفت. بهای فروش نقدی این‌گونه املاک ۱۰ برابر مال الاجاره آن تعیین شد ولی زارعان می‌توانستند به قیمت ۱۲ برابر مال الاجاره، آن را در ۱۲ سال به اقساط مساوی بپردازند. بهای نقدی زمین‌هایی که به صورت تقسیم به زارعان واگذار می‌شد معادل دو پنجم مال الاجاره طی ۱۲ سال به اقساط متساوی سالانه تعیین شد؛ و بدین ترتیب قانون اصلاحات ارضی اجرا شد و تا اول مهرماه ۱۳۵۰، تمام زارعانی که روی زمین کار می‌کردند صاحب نسق زراعی خود شدند.^{۱۱}

۳- حق نسق زراعی

نسق در لغت به معنی نظم دادن، مرتب کردن، ظرفیت ده از نظر عده «جفت‌ها»^{۱۲}، آیین، روش، قاعده، آنچه از مقررات که بر طریقه و نظامی واحد استوار باشد، آمده است.^{۱۳} بعضی از حقوقدانان نسق را چنین تعریف نموده‌اند: «شرط داشتن نسق سابقه مبنی بر استمرار زراعت در روستا است که نتیجه این سابقه داشتن حق ریشه و اعیانی زراعی در روستا می‌باشد. به این ترتیب آن قسمتی از اراضی که طبق سابقه فوق برای زراعت در دست دهقان «کسی که

۱۱. کشمیری، «اصل اول اصلاحات ارضی»، ۴۱۶.

۱۲. معین، فرهنگ معین، ۶۳۴.

۱۳. انصاف‌پور، فرهنگ فارسی، ۱۱۸۹.

به کار دهقانی مشغول است» قرار دارد، نسق زراعی او را تشکیل می‌دهد و مجموعه این نسق‌ها، نسق زراعی روستا را تشکیل می‌دهند.^{۱۴} برخی دیگر معتقدند: «نسق زراعی حق کشت و بهره‌برداری از مقدار معینی از زمین زراعی، بر اساس عرف محل برای زارع است و این حق کشت برای او «زارع صاحب نسق» محفوظ بود و بعد از او به فرزندانش به ارث می‌رسید.^{۱۵}» به نظر می‌رسد، نسق زراعی حق مالی و مکتسبه عرفی برای زارعی محسوب می‌شده که حاصل سعی و تلاش مستمر او در آباد نمودن زمین‌های مخروبه و بلاکشت مالک «ارباب» بود. به عبارت دیگر: در اثر کار و تلاش زراعی مستمر زارع بود که برای او «حق اولویت کشت و بهره‌برداری از مقدار زمین معین» ایجاد می‌شد و اثر آن بود که مالک نمی‌توانست زارع صاحب نسق را از ملک اخراج و زمین را به تصرف زارع دیگری برای زراعت قرار دهد. به مرور زمان قانون اصلاحات ارضی حق مزبور یا به عبارت دیگر، سابقه تصرف قانونی زارع را به رسمیت شناخت و طی سه مرحله با واگذاری زمین به زارعان مزبور، سند نسقی اصلاحات ارضی را به نام زارعان صاحب نسق صادر کرد و آنها را مالک زمین‌های تحت تصرفشان دانست، به طوری که بعد از اصلاحات ارضی از عنوان نسق زارعه رسمی و یا عادی زارعان مزبور معنای مالکیت ادراک می‌شود.

۴- اصطلاحات مشابه

تا قبل از اصلاحات ارضی، اصطلاحات مشابه حق نسق زراعی به حکم عرف و عادت در مناطق مختلف ایران تحت عناوینی از قبیل حق زارعه، حق جور، حق کارافه، حق تبرتراشی و ... شناخته می‌شده، اما از آنجایی که در اجرای قانون اصلاحات ارضی، نسق زراعی مبنای تقسیم زمین قرار گرفت و سند نسقی اصلاحات ارضی به نام زارعین صاحب نسق صادر شد و آنها مالک قانونی و رسمی زمین‌های تحت تصرفشان شناخته شدند و به لحاظ اینکه قانون مزبور در بعضی از مناطق اجرا نشده است، زارعان مناطق مزبور با در نظر گرفتن فعالیت عمرانی و آبادانی و تصرفات طولانی بر روی زمین‌های مالک، مستحق سایر حقوق زارعه هستند که باید از طرف مالک به آنها پرداخت شود. با توجه به توضیحات فوق، تعاریف مصطلحات مشابه حق نسق زراعی را در ذیل بیان خواهیم کرد.

۱۴. جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ۷۱۳.

۱۵. نیک خلق، جامعه‌شناسی روستایی، ۱۹۶.

۴-۱- حق زارعانه

در کتاب ترمینولوژی حقوق آمده است: «حقوق زارعانه یا حقوق زارعین که در مناطق مختلف به شرحی که فوقاً ذکر شد، نام‌های گوناگون دارد، عبارت است از حق ریشه و بهای شخم و کود و ارزش زحماتی که زارع برای آباد کردن زمین متحمل شده است.^{۱۶}» برخی نیز معتقدند: «حق زارعانه عبارت است از حق مالی برای زارع در ملک مزروعی مالک، که به تبع تصرفات مستمر و طولانی زارع، در ملک دیگری «مالک»، همراه با کار، فعالیت، ایجاد مرغوبیت و یا ابقای مرغوبیت سابق در اثر اذن مالک یا یکی از عقود زراعی مانند اجاره و یا مزارعه ایجاد می‌شود. خواه، این حق در عقد تصریح شده باشد و یا به عنوان شرط ضمنی از عرف اقتباس گردد.^{۱۷}» به نظر می‌رسد، حق زارعانه تعبیر محدودتری از یک نسق زراعی است که امتیازات و شروط خاص خود را دارد؛ زیرا مطابق عرف و عادت متداول حق زارعانه از جهاتی، مابازاء محرومیت زارع از کشت و زرع، و به تبع آن تحصیل درآمد در زمینی است که در طول چند سال با عملکرد عمرانی خود به آبادانی آن اقدام کرده است.^{۱۸} به همین دلیل، حق زارعانه را می‌توان از جهتی حق السعی زارع دانست. چنان که برای مثال در بند ۴ ماده ۴ قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب آذر ماه (۱۳۴۷) حق السعی به عنوان یکی از اجزای اصلی حق زارعانه محسوب گردیده است. بند ۴ ماده ۴ قانون مذکور مشعر است بر این که «در مورد اراضی که در اجرای مقررات مرحله دوم به زارعین اجاره داده شده است، وزارت فرهنگ و هنر ضمن پرداخت ارزش ملک به مالک، حق السعی و کلیه حقوق زارعانه را با توافق خریداری خواهد نمود.» با توجه به آنچه گفته شد در حقیقت حق زارعانه آن اختیاری است که یک زارع تحت شرایط مذکور در ملک دیگری به دست می‌آورد؛ مادام که ملک در تصرف اوست مانند هر ذی‌حق دیگر می‌تواند از آن استفاده کند و هر وقت مالک خواست ملک را از تصرف او خارج کند باید مابازاء مالی آن را به او بپردازد.

۱۶. به نقل از جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ۲۳۵.

۱۷. عموزاد مهدیرجی، حق زارعانه در حقوق ایران، ۲۶.

۱۸. صفیان، «خدایان و رعایا»، ۱۴۷.

۴-۲- حق جور

«جور» در لغت به معنی منظم، مرتب^{۱۹}، حق تصرف، حق اولویت کسی در زراعت زمین^{۲۰}، بالا، بلندی و ارتفاع است.^{۲۱} معنای اصطلاحی حق جور از معنای لغوی آن دور نیفتاده است به این صورت که در پاره‌ای از نقاط، زارع به حکم عرف و عادت از بعضی حقوق تصرف بهره‌مند است. چنان که در آذربایجان حال بدین منوال است. چنین حقی در اصطلاح محلی «جور» گفته می‌شود و بر نوعی از حق تقدم دلالت دارد که زارع در صورتی که زمین مالک را احیا و چندین سال زراعت کند می‌تواند از آن برخوردار بشود. اگر مالک بخواهد رعیتی را که دارای حق «جور» است بیرون کند باید به او عوض بدهد که مقدار آن در محل و با تراضی طرفین تعیین می‌شود. از این گذشته اگر مالک، ملک خود را بفروشد، مالک جدید نمی‌تواند زارع را از حق خود محروم کند، به علاوه زارع می‌تواند حق خود را به شخص ثالث انتقال دهد. این حق را به ثبت رساند که در این صورت حق مزبور نه تنها حقی عرفی است بلکه قانونی هم به شمار می‌رود.^{۲۲} حق جور در آذربایجان به دو طریق ایجاد می‌شود:

الف- کشاورزان هر قریه، متوجه اراضی غیر آباد خود می‌شدند و به آبادی آن می‌پرداختند و به این طریق اراضی قابل کشت را در قریه، زیاد و سطح تولید را بالا می‌بردند. هر زارعی که به این طریق مبادرت به آباد نمودن زمین می‌نمود، در همان زمین برای خودش حق تقدم به نام حق جور قایل بود که در حقیقت ریشه در تأسیس احیاء اراضی موات دارد.

ب- در گذشته، به طریق دیگری زارعان صاحب حق جور می‌شدند و آن به این ترتیب بود که، مالکان برای این که قراء آنها، آباد و بهره‌ بیشتری از املاک خود به دست آورند؛ کشاورزان سایر قراء را به روستاهای خود می‌آوردند و با وسایل اولیه تولید و زمین که در اختیار آنان می‌گذاشتند، قراردادی می‌بستند که زارع زمین را آباد و قابل کشت نموده و طبق معمول محل به مالک زمین بهره بدهد. این گونه زارعان پس از تحمل مشقات طاقت فرسا و صرف وقت، زمین‌ها را قابل کشت می‌نمودند و در نتیجه، صاحب حق جور می‌شدند.^{۲۳} حق جور بیشتر در باسمنج و بعضی نقاط مراغه و همچنین در قراجه داغ معمول بوده است. مالکان

۱۹. معین، فرهنگ معین، ۵۲۴.

۲۰. عمید، فرهنگ فارسی عمید، ۵۰۱.

۲۱. انصاف‌پور، فرهنگ فارسی، ۲۸۸.

۲۲. لمتون، مالک و زارع در ایران، ۵۱۸.

۲۳. به نقل از عموزاد مهدیرجی، حق زارعانه در حقوق ایران، ۲۹.

غالباً اجازه نمی‌دهند که چنین حقی برای برزگران ایجاد شود، و حفظ حقوق کامل مالکیت و اختیار مطلق در مورد اخراج زارع را بر این کار مرجح می‌شمارند.

۴-۳- حق تبرتراشی یا کارافه

در تعریف حق تبرتراشی آمده است: «در اثر اقدام کشاورزان در قطع و ریشه‌کن کردن درختان و آباد کردن زمین و تبدیل آن به زمین پنبه زاری یا شالیزاری، حقی برای زارعان ایجاد می‌شود که آن حق به نام تبرتراشی یا کارافه و یا دست دارمی هم شناخته می‌شود و کلمه تبرتراش نیز بدین معنی است که غالباً کشاورزان، مناطق خرابه «جنگل‌های مخروبه» را به وسیله تبر تراشیده و صاف می‌کنند.^{۲۴}» به نظر می‌رسد، به دلیل وضعیت اقلیمی و آب و هوایی منطقه مازندران و وضعیت خاص آن به خاطر رطوبت، زمین‌های این منطقه همواره حاصل خیز بوده و زمین غیر بارور و بایر در آن وجود ندارد تا اشخاص به عمران آن اقدام نمایند. این پدیده موجب شد که، زارعان با قطع درختان جنگلی و تبدیل اراضی جنگلی به اراضی زراعی، به گمان خود، اقدام به حیازت مباحات می‌نمودند که به این عمل تبرتراشی و حق ناشی از آن را حق «تبرتراشی» می‌گفتند. شایان ذکر است که این حق نیز مانند حقوق دیگری که تاکنون نام بردیم، در زمین‌هایی که مالکیت آن متعلق به دیگری است ایجاد می‌شود و اگر زمین مال خود کشاورزان باشد دیگر حق تبرتراشی یا کارافه به طور مجزا مصداق ندارد و مستهلک در حق مالکیت است.

۵- شرایط ایجاد حق نسق زراعی

هر حقی به طور قطع دارای مبنا یا مبانی است و شناسایی این مبانی برای تشخیص حقی مشروع، که قابلیت استفاده و استناد از سوی ذی‌حق آن را داشته باشد لازم است. ما در این قسمت مبانی موجد حق نسق زراعی را که شامل عرف، قرارداد و قانون است، در ذیل مورد بررسی قرار خواهیم داد.

۵-۱- عرف

عرف به عنوان یکی از مهم‌ترین و اصلی‌ترین منبع اغلب حقوق موجود در ایران و سایر کشورهای جهان، از اساسی‌ترین مبانی حق نسق زراعی به شمار می‌رود. زیرا حق نسق هر چند نهایتاً توسط قانون اصلاحات ارضی تثبیت شد ولی خاستگاه اولیه آن عرف است.

بنابراین، در ذیل نخست به تعریف عرف به عنوان یکی از منابع حق نسق زراعی خواهیم پرداخت سپس فعالیت مستمر و سازنده کشاورز را که در به وجود آمدن حق نسق در عرف تأثیرگذار است مورد بررسی قرار خواهیم داد.

۵-۱-۱- تعریف عرف. عرف واژه‌ای تازی است، که با واژه‌های «متعارف»، «عرفان»، «عارف»، «معرفت» و «معروف» از یک ریشه و در معنا به هم نزدیک هستند.^{۲۵} در لغت برای واژه عرف معانی گوناگونی وجود دارد؛ از آن جمله می‌توان به معانی خوی و عادت، امری که میان مردم معمول و متداول شده باشد، اشاره نمود.^{۲۶} اما عرف در اصطلاح حقوقی، رفتاری است که بر اساس مقتضیات زندگی جمعی، خود به خود و به تدریج، میان همه مردم یا گروه ویژه‌ای از آنان، پدید می‌آید و عملاً در اثر تکرار، به قانون نانوشته‌ای تبدیل می‌شود. ولی به وجود آمدن عرف نیز نیاز به مقدماتی دارد که در بند دوم به آن می‌پردازیم.

۵-۱-۲- فعالیت مستمر و سازنده کشاورز. وضعیت جغرافیایی ایران همواره چنین بوده و است که به طور طبیعی، کمتر زمین آماده برای کشاورزی در آن وجود دارد و از دیرباز برای قابل کشت کردن و زیر کشت بردن اراضی، انجام عملیاتی از قبیل تسطیح زمین، خارج کردن سنگ‌ها، کندن بوته‌های بیابانی، قطع درختان جنگلی، تأمین آب، شخم زدن، کود دادن و غیر آن ضرورت داشته است. این‌گونه عملیات اغلب به وسیله زارعانی که از طرف مالک برای زراعت روی زمین انتخاب می‌شدند صورت می‌گرفته است. در کتاب فرهنگ عناصرشناسی حقوق مدنی - حقوق جزا، کار کشاورز در زمین زراعی غیر «عمل زارع» به عنوان دومین عنصر حقوق زارعه قید شده است که این اعمال توسط زارع از طریق آباد کردن زمین از قبیل: سنگ‌کشی و یا بیرون آوردن ریشه‌های هرز و زراعت کردن در آن زمین انجام می‌گرفت.^{۲۷} به نظر می‌رسد، عمل زارع مهم‌ترین عاملی بود که در دوره‌های کشت و برداشت باعث مرغوبیت زمین‌های موات و بایر می‌شده و زمین‌های مذکور را به صورت زمین‌های دایر و آباد تبدیل می‌کرده و در اثر آباد کردن زمین‌های موات و بایر بوده که حق نسق با ماهیت اولویت کشت و بهره‌برداری از مقدار زمین معین برای او ایجاد می‌شده است. یکی دیگر از شرایط ایجاد عرف استمرار است. بنابراین لازم است عمل زارع مستمر

۲۵. گلباغی ماسوله، درآمدی بر عرف، ۲۱.

۲۶. عمید، فرهنگ فارسی عمید، ۸۶۵.

۲۷. جعفری لنگرودی، فرهنگ عناصرشناسی حقوق مدنی - حقوق جزا، ۲۷۹.

باشد.^{۲۸} مطابق عرف و عادت متداول، صرف انعقاد قرارداد و اقدام به زراعت توسط زارع، موجد حقوق زارعه نبوده، بلکه استمرار تصرفات زارعه، آن هم در مدت بالنسبه مدید، شرط لازم برای ایجاد حقوق زارعه است.^{۲۹} چندان که گفته‌اند حقوق زارعه که تحت عناوینی از قبیل دسترنج رعیتی و کارافه، چم، تیرتراشی، حق اولویت رعیتی و بالاخره حق ریشه در شرایط خاص برای زارع ایجاد می‌شود، بر زحمات متمادی زارع استوار است.^{۳۰}

با در نظر گرفتن منشأ اولیه حق نسق که عرف کشاورزی است، به شرح دیگر مبانی این حق که درعین حال آنها را می‌توان شرایط ایجاد آن نیز به شمار آورد خواهیم پرداخت.

۵-۲- قرارداد

برای اینکه عرف برای زارع حق نسق بشناسد، وجود یک رابطه حقوقی بین او و مالک زمین شرط است. یکی از مبانی رابطه حقوقی اراده است که در اعمال حقوقی همان اراده انشائی است که «قصد انشاء» نیز خوانده می‌شود.^{۳۱} چنان که ماده ۱۹۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد:

«عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.»

قصد انشاء در رابطه طرفینی به شکل قرارداد نمود پیدا می‌کند. پس رابطه حقوقی که عرف آن را شرط ایجاد حق نسق دانسته، قرارداد است که می‌تواند یا در قالب یکی از عقود معین و یا مستقلاً طبق ماده ۱۰ قانون مدنی ایجاد شود. به حکایت سوابق موجود، قراردادها به شکل‌های زیر به وجود آمده است.

۵-۲-۱- عقد مزارعه. ماده ۵۱۸ قانون مدنی این عقد را چنین تعریف می‌کند:

«مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به طرف دیگر می‌دهد که آن را زراعت کرده حاصل را تقسیم کنند.»

یکی از قراردادهای رایج بین زارع و مالک که بعدها منشأ حق نسق شناخته شده عقد مزارعه است. بر اساس این عقد که اغلب به صورت شفاهی منعقد می‌شود، زارع زمین متعلق

۲۸. جعفری لنگرودی، فرهنگ عناصرشناسی حقوق مدنی-حقوق جزا، ۲۷۹.

۲۹. صفیان، «خدایان و رعایا»، ۱۳۷.

۳۰. مذاکرات و آرای هیات عمومی دیوان عالی کشور سال ۱۳۷۹، جلد ششم، ۷.

۳۱. شهیدی، حقوق مدنی تشکیل قراردادها و تعهدات، جلد اول، ۵۵.

به ارباب را آباد می‌کرد و در آن به زراعت می‌پرداخت و سهمی از محصول را به ارباب می‌داد و سهمی هم نصیب خود او می‌شد. بنابراین، انجام فعالیت زراعی و حتی آباد نمودن زمین بدون قرارداد مشروع، ایجادکننده حق نسق زراعی برای زارع نیست. به همین دلیل حق نسق زراعی در زمین‌های غصبی ایجاد نمی‌شود. در واقع قانونگذار نیز یک رابطه حقوقی صحیح بین مالک و زارع را در تأسیسی به نام حق نسق مد نظر قرار داده است. ممکن است ایراد شود: قانوناً، عقد مزارعه برای مدت معینی بین طرفین منعقد می‌شود و حسب ماده ۵۴۰ قانون مدنی:

«هرگاه مدت مزارعه منقضی شود و اتفاقاً زرع نرسیده باشد مزارع حق دارد که زراعت را ازاله کند یا آن را با اخذ اجرت المثل ابقاء نماید.»

لذا عقد مزبور نمی‌تواند مبنای حق نسق زراعی باشد زیرا با انقضای مدت، دست زارع و عامل از زمین تحت تصرفش خلع می‌شود. پس چگونه ممکن است چنین حق مکتسبه‌ای ایجاد شود؟ ایراد و شبهه طرح شده را این‌گونه می‌توان پاسخ داد که آماده‌سازی زمین برای کشت، مستلزم کار فوق‌العاده‌ای است که عرفاً جدا از منافع زمین در عقد اجاره و حق‌العمل مزارع در عقد مزارعه منظور می‌شده و همین کار فوق‌العاده حق اولویتی برای زارع در آن زمین ایجاد می‌کرده است. بنابراین هیچ‌گونه تعارضی در خصوص آنچه در قانون مدنی آمده با ایجاد حق نسق زراعی ناشی از انعقاد عقد مزارعه مشاهده نمی‌شود زیرا صرف انعقاد قرارداد مزارعه موجب حق نسق زراعی نبوده، بلکه همانطور که پیشتر بیان شد، قرارداد مزارعه بر اساس یک توافق ضمنی سال به سال تمدید می‌شد و زارع در صورتی حق نسق زراعی پیدا می‌کرد که ملک مخروبه و غیر قابل کشتی را از طریق تسطیح، از بین بردن خار و خاشاک زائد، حفر چاه، احداث نهر جهت آبیاری و عملیاتی از این قبیل آباد و قابل کشت نماید و مستمراً در آن زمین به کارهای کشاورزی اشتغال داشته باشد. در حقیقت حق نسق مابازاء ارزش افزوده‌ای است که از این رهگذر ایجاد می‌شود.

۵-۲-۲- عقد اجاره. یکی از قراردادهایی که پایه رابطه حقوقی مالک زمین و کشاورز قرار می‌گیرد، عقد اجاره است که آن هم در اغلب مواقع به صورت شفاهی و سالانه منعقد می‌شود. ماده ۴۶۶ قانون مدنی مقرر می‌دارد:

«اجاره عقدی است که به موجب آن، مستاجر، مالک منافع عین مستاجر می‌شود...»

تصرف و بهره‌برداری زارع در اراضی کشاورزی قبل از اصلاحات ارضی هم بر همین

رابطه که بعضاً «اجاره‌داری کوچک» هم نامیده می‌شد، مبتنی بود. این نوع اجاره‌داری، که زارع با کمک خانواده خود از زمین بهره‌برداری می‌کند، بیشتر به مناطقی که دارای خصوصیات اقلیمی مناسب از جهت باروری زمین و وفور آب بود، محدود می‌شود. به همین دلیل این شیوه بهره‌برداری در استان‌های خزری ایران «مازندران و گیلان» رواج فراوان داشت. به عنوان مثال، در روستاهای منطقه ساری، بیش از ۸۵ درصد از اراضی مورد تصرف خانوارهای مورد مطالعه به شیوه اجاره‌داری بهره‌برداری می‌شد که مال‌الاجاره آن به دو صورت نقدی و جنسی به مالک پرداخت می‌شد.^{۳۲} این نظام در بعضی از نقاط دیگر نیز، چون یزد که مالکیت آب و زمین از هم جدا است و کاشان بنا به علی دیگر به چشم می‌خورد. همان ایراد که در عقد مزارعه مطرح شد در اینجا قابل طرح است زیرا در عقد اجاره با انقضاء مدت، مستاجر مکلف به خلع ید از عین مستاجر و تحویل آن به مالک خواهد بود. پس چگونه عقد اجاره به عنوان یکی از مبانی ایجادکننده حق نسق زراعی محسوب می‌گردد؟ ولی همان پاسخ در اینجا نیز صادق است. در واقع حق نسق به لحاظ آبادانی و دایر کردن زمین موات به زمین قابل بهره‌برداری و کشت و زرع توسط زارع و همچنین حضور مستمر وی با اذن و اجازه مالک پس از انقضاء مدت اجاره در زمین مورد اجاره ایجاد شده است. به وجود آمدن حق نسق باعث می‌شد تا مالک نتواند زارع مزبور را از ملک بیرون کند و زمین را به زارع دیگری برای کشت بدهد. بنابراین، صرف حضور زارع مستأجر در زمینی که آباد و قابل بهره‌برداری و کشت و زرع است، موجب حق نسق زراعی نیست.^{۳۳}

۵-۳- قانون

همان‌طور که قبلاً نیز گفته شد، در کشورما، قانون مهم‌ترین منبع حقوق است و قدرت آن را با سایر منابع نباید برابر دانست.^{۳۴} در مورد حق نسق زراعی قانونگذار به دفعات و به تناسب موضوع، راجع به آن مقرراتی را وضع و تصویب کرده است. بیشترین توجه قانونگذار به این حق در قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بوده ولی در قوانین بعد از آن حتی در قوانین مصوب بعد از انقلاب اسلامی نیز نشانه‌هایی از این توجه به چشم می‌خورد که ذیلاً به موارد بارز آنها اشاره می‌کنیم:

۳۲. وثوقی، جامعه‌شناسی روستایی، ۹۹-۱۲۸.

۳۳. خلیل‌پور گرگانی، نسق زراعی در حقوق ایران، ۸۱.

۳۴. جعفری لنگرودی، مقدمه عمومی علم حقوق، ۳۵.

۱- ماده ۱۷ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۹ دی ۱۳۴۰ هیأت وزیران که مقرر می‌دارد:

«اراضی ده مورد تقسیم بر حسب شق زراعتی موجود سهم‌بندی و مشاعاً به زارعین واگذار خواهد گردید و در مواردی که سازمان اصلاحات ارضی لازم بداند اراضی ده نقشه‌برداری گردیده و بر حسب موقعیت و نوع زراعت قطعه‌بندی و به تناسب نسق زراعتی موجود مفروضاً به زارعین واگذار خواهد شد.^{۳۵}»

۲- تبصره ماده ۲۰ قانون اصلاحی قانون مذکور:

«از تاریخ تصویب این قانون تغییر نسق زراعتی در دهات ممنوع است و هر شخص زارع همان زمین «اعم از زیر کشت و آیش» شناخته می‌شود که در تاریخ تصویب این قانون برای زراعت در اختیار داشته است.»

۳- تبصره ۱ ماده ۱ قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۲۴:

«در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی فعالیت‌ها و خدمات به صورت دسته جمعی بوده و تقسیم عواید بر حسب سهم و نسق زراعی و نسبت مشارکت زارعین عضو در امور مذکور انجام خواهد گرفت.»

۴- ماده ۱ آیین‌نامه تسویه قروض تنزیلی زارعین مصوب ۶ مهر ۱۳۵۳ هیأت وزیران:

«قروض تنزیلی زارعینی که به موجب قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مالک نسق زراعتی خود شناخته می‌شوند در صورتی که تاریخ ایجاد بدهی قبل از پایان اسفند ماه ۱۳۵۲ باشد اعم از اصل و بهره و خسارات به ترتیب مقرر در این آیین‌نامه تشخیص و تسویه می‌گردد.^{۳۶}»

۵- بند ۳ ماده ۱ آیین‌نامه قانون ابطال اسناد فروش و رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۴ آذر ۱۳۶۳ هیأت وزیران:

«حقوق مکتسبه متصرف عبارت است از هر نوع حقی که به نحوی از انحاء برای متصرف تحت شرایط قانونی معینی حاصل شده باشد از قبیل اعیان، تحجیر، حقوق

۳۵. روزنامه رسمی به شماره ۴۹۳۷ مورخ ۱۳۴۰/۱۰/۳۰.

۳۶. روزنامه رسمی به شماره ۸۶۶۹ مورخ ۱۳۵۳/۷/۱۸.

کسبه و پیشه، حق نسق زارغانه، حفر چاه، غرس اشجار و غیره.^{۳۷}»

۶- ماده واحده لایحه قانونی نحوه وثیقه اراضی و باغات و حقبه‌هایی که در اجرای قوانین اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است مصوب ۲۱ تیر ۱۳۵۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران:

«بانک کشاورزی و سایر مؤسسات اعتباری دولتی می‌توانند اراضی و باغات و حقبه‌هایی که در اجرای قوانین اصلاحات ارضی به زارعین صاحب نسق واگذار شده یا می‌شود در قبال اعطای وام کشاورزی به رهن و وثیقه قبول نمایند.^{۳۸}»

۷- ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۷۰/۶/۲۱:

«برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمین‌ها ایجاد نموده‌اند که به واسطه موانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعتی و باغات، اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره‌برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده‌اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است به شرح زیر تعیین تکلیف می‌شود...»

۶- اوصاف حق نسق زراعی

با توجه به توضیحاتی که در مورد حق نسق زراعی داده شد، اکنون برآنیم تا ببینیم حق نسق چه اوصافی دارد. بنابراین، در این بخش اوصاف حق مورد بحث را به ترتیب زیر بررسی می‌کنیم.

۱- حق نسق از حقوق مالی است: از آنجایی که حق نسق زراعی به عنوان یک حق مکتسب، برای زارع در اراضی تحت کشت ایجاد مالکیت کرده است و قابلیت ارزش‌گذاری و نقل و انتقال را دارد جزو حقوق مالی محسوب می‌شود. ولی درعین حال نمی‌توان آن را یک حق مالی مستقل به شمار آورد زیرا تابعی از زمین است. مشابه این وضعیت در قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ در حق کسب یا پیشه یا تجارت دیده می‌شود که در عین مالی بودن تابعی از عین مستأجره است و مستقلاً بدون محل کسب قابل مبادله نیست. بنابراین حق

۳۷. روزنامه رسمی به شماره ۱۱۶۰۱ مورخ ۱۳۵۳/۱۰/۳ با اصلاحیه‌های بعدی.

۳۸. روزنامه رسمی به شماره ۱۰۳۲۸ مورخ ۱۳۵۹/۵/۲۰.

نسق را نمی‌توان مستقلاً و بدون زمین تصور کرد و آن را مورد معامله قرار داد.

۲- حق نسق مال غیر منقول است: قانون مدنی در ماده ۱۱ صریحاً اعلام کرده است که: مال یا منقول است یا غیرمنقول بنابراین، هرآنچه تعریف مال بر آن صادق باشد، ناگزیر زیر عنوان منقول یا غیرمنقول قرار خواهد گرفت. ولی چون حق نسق جنبه تبعی دارد، تشخیص منقول یا غیرمنقول بودن آن وابسته به خاستگاه آن است. قانون مدنی ایران در ماده ۱۸^{۳۹} پاره‌ای از حقوق و دعاوی را تابع اموال غیرمنقول دانسته است و این اموال «غیرمنقول تبعی» خوانده می‌شوند^{۴۰}. بنابراین چون حق نسق از مال غیر منقول ذاتی نشأت می‌گیرد و تابعی از آن است لاجرم در زیر عنوان مال غیر منقول می‌آید و حق غیرمنقول تبعی محسوب می‌شود. و از جهت صلاحیت محاکم مطابق ماده ۱۲^{۴۱} قانون آیین دادرسی مدنی و ماده ۱۸ قانون مدنی که دعاوی راجع به اموال غیرمنقول را تابع اموال غیرمنقول می‌داند، به صاحب این حق این امکان را می‌دهد که جهت استیفای حق مزبور به محاکم قضایی محل وقوع مال غیرمنقول مراجعه نماید.

۳- حق نسق زراعی حقی عینی است: در حق عینی تنها دو عنصر وجود دارد: ۱- شخصی که صاحب حق است. ۲- چیزی که موضوع حق قرار می‌گیرد. حق عینی به طور مستقیم بر موضوع خود اعمال می‌شود و لازم نیست که اجراء و رعایت آن از اشخاص دیگری مطالبه شود. به همین دلیل، هرگاه موضوع حق در تصرف دیگری باشد و او مانع اجرای آن گردد، صاحب حق می‌تواند رد مال را از متصرف بخواهد. کامل‌ترین نوع حق عینی «مالکیت» است که به موجب آن مالک حق همه گونه انتفاع و تصرف را در ملک خود پیدا می‌کند.^{۴۲} در اینکه حق نسق زراعی جزو حقوق عینی است یا دینی تردید است؛ از یک سو، این حق متوجه مال مورد تصرف است جنبه عینی دارد. از سوی دیگر، به این دلیل اینکه دامنگیر ارباب هم می‌شود، جنبه دینی پیدا می‌کند زیرا سرانجام از ارباب مطالبه می‌شود ولی

۳۹. ماده ۱۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «حق انتفاع از اشیاء غیرمنقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.»

۴۰. کاتوزیان، دوره مقدماتی حقوق مدنی اموال و مالکیت، ۵۳.

۴۱. ماده ۱۲ قانون آیین دادرسی مدنی مقرر می‌دارد: «دعاوی مربوط به اموال غیرمنقول اعم از دعاوی مالکیت، مزاحمت، ممانعت از حق، تصرف عدوانی و سایر حقوق راجع به آن در دادگاهی اقامه می‌شود که مال غیرمنقول در حوزه آن واقع است، اگرچه خوانده در آن حوزه مقیم نباشد.»

۴۲. کاتوزیان، دوره مقدماتی حقوق مدنی اموال و مالکیت، ۱۴.

این تردید را باید زدود زیرا آنچه از ارباب مطالبه می‌شود، خود حق نیست بلکه مابه ازاء حق است و خود حق که با زارع رابطه بی‌واسطه دارد، جزء حقوق عینی است.

۴- حق نسق زراعی قابل نقل و انتقال است: با استقراء در عرف حاکم بر نظام مالک و زارع در ایران، این نتیجه حاصل می‌شود که حق نسق از اصل انتقال‌پذیر بودن حقوق مالی مستثنا نیست. با توجه به اینکه حق نسق زراعی، یک حق مالی محسوب می‌شود؛ مطابق اصل انتقال‌پذیر بودن حقوق مالی^{۴۳}، حق مزبور قابلیت نقل و انتقال ارادی و قهری را دارد. قابل نقل و انتقال بودن حق نسق زراعی، در رویه قضایی و مقررات قانونی هم مسبوق به سابقه است، رأی اصراری شماره ۹-۱۳۷۴/۳/۲ هیأت عمومی شعب حقوقی دیوان عالی کشور در این خصوص چنین صادر شده است:

قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی مصوب ۱۳۶۵-۱۳۷۰ در مورد اراضی نسقی کشاورزی و زراعی باغ‌ها و غیره که مورد بهره‌برداری متصرفین تا تاریخ اول فروردین ۱۳۷۰ بوده تعیین تکلیف کرده است به خصوص ماده ۶ قانون مذکور، اسناد عادی انتقال را که بر خلاف ماده واحده قانون نحوه انتقال مصوب دی ماه ۱۳۵۱ تنظیم شده، قابل رسیدگی دانسته است. فی‌الواقع، تبصره ۲ ماده واحده مذکور را به طور ضمنی نسخ کرده است، لذا رسیدگی دادگاه‌ها به اسناد مذکور که قبل از سال ۷۰ تنظیم شده، بلا اشکال است. علی‌هذا دادنامه تجدید نظر خواسته شماره ۹۰-۷۳ دادگاه حقوقی یک مشکین شهر که مغایر با مطالب مذکور در بالا است به نظر اکثریت اعضاء هیأت عمومی حقوقی دیوان عالی کشور نقض و رسیدگی مجدد به شعبه دیگر دادگاه عمومی اردبیل ارجاع می‌شود که رسیدگی نموده و با توجه به نظریه هیأت عمومی حقوقی اصراری دیوان عالی کشور حکم صادر نماید.^{۴۴}

نتیجه

شریعت مقدس اسلام و قانون، برای کار و تلاش مشروع انسان اهمیت بسیار قائل شده و آن

۴۳. کاتوزیان، مقدمه علم حقوق و مطالعه در نظام حقوقی ایران، ۳۰۲.

۴۴. برای مثال به ذکر نمونه‌ای که مبین عرف حاکم در گذشته است می‌پردازیم. بسیاری از زارعانی که حق نسق خود را فروخته‌اند، ادعا می‌کنند که آنان را دسته‌جمعی به محضر می‌بردند و از آنها امضا می‌گرفتند و بعداً معلوم می‌شده که حق نسق خود را فروخته‌اند و خود نمی‌دانسته‌اند که این ادعاها در عین حال که بعضاً می‌توانسته ناشی از بیسوادی آنان یا هیجانان اوایل پیروزی انقلاب باشد، خواه درست و خواه نادرست نشان‌دهنده امکان انتقال است.

را منشأ مالکیت قرار داده است و همان‌گونه که دیدیم، عقود، اخذ به شفعه و ارث در حقیقت سبب‌های انتقال مالکیت هستند نه ایجاد مالکیت. بنابراین، عرف نیز که یکی از پایه‌های آن باورهای دینی و مقتضیات عملی زندگی است بر کار مشروع و مداوم انسان ارج می‌نهد و آن را منشأ حق می‌شناسد. کاری که یک کشاورز به دنبال روابط استیجاری و زراعی و انعقاد عقود قانونی انجام می‌دهد علاوه بر اینکه به تناسب برای او بازده کوتاه مدت دارد، دارای آثار پایدار و بلند مدتی است که به مرور زمان حاصل می‌شود و این آثار دارای ارزش مالی است. آباد کردن زمین اعم از موات و بایر و تبدیل آن به زمین زراعی و قابل کشت و آباد نگهداشتن آن که فی نفسه ارزش مالی دارد که با منافع ملک یکسان نیست. ما در مزارعه یا اجاره با زمین قابل کشت مواجه هستیم ولی تبدیل یک زمین بایر به زمین قابل اجاره یا قابل مزارعه خود مقوله متفاوتی است که عرف به درستی و روشنی ارزش آن را درک کرده و پاس داشته و چنان که دیدیم، همگان را مکلف به احترام گذاشتن به چنین حقی نموده و هرگونه تجاوز به آن را محکوم می‌نماید. قانون اصلاحات ارضی هم تشخیص تاریخی عرف را ارج نهاده و آن را معیاری قرار داده است برای واگذاری زمین به زارع آن و موجبات ورود حقی به نام حق نسق زراعی را به حقوق ایران فراهم کرده است. این حق چنان که دیدیم، حقی است مالی، وابسته، عینی و قابل انتقال که خود به حکم قانون منشأ مالکیت زمین مزروعی برای زارع شده است.

فهرست منابع

- اشرف، احمد. «جزوه تحولات اخیر در نظام زمین‌داری و پیدایش نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی». تکثیر شده در آموزشگاه عالی خدمات اجتماعی، ۱۳۵۱.
- انصاری، شیخ مرتضی. مکاسب، جلد چهارم. ترجمه محمد مسعود عباسی. قم: انتشارات دارالعلم، ۱۳۸۸.
- انصاف‌پور، غلامرضا. فرهنگ فارسی. تهران: انتشارات زوار، ۱۳۷۹.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. ترمینولوژی حقوق. تهران: انتشارات گنج دانش، ۱۳۶۷.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. فرهنگ عناصرشناسی حقوق مدنی - حقوق جزا. تهران: انتشارات گنج دانش، ۱۳۸۲.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. مقدمه عمومی علم حقوق. تهران: انتشارات گنج دانش، ۱۳۸۷.
- خاقانی، «کارافه». مجله کانون وکلا ۸۱ (۱۳۴۱): ۷۵-۷۰.
- خلیل‌پور گرگانی، مجید. نسق زراعی در حقوق ایران. تهران: انتشارات دانشور، ۱۳۹۱.
- راغب اصفهانی، حسین بن محمد. المفردات فی غریب القرآن. تهران: انتشارات دفتر نشر کتاب، ۱۳۶۳.
- روزنامه رسمی به شماره ۱۰۳۲۸ مورخ ۱۳۵۹/۵/۲۰ قوه قضائیه.
- روزنامه رسمی به شماره ۱۱۶۰۱ مورخ ۱۳۵۳/۱۰/۳ قوه قضائیه.
- روزنامه رسمی به شماره ۴۹۳۷ مورخ ۱۳۴۰/۱۰/۳۰ قوه قضائیه.
- روزنامه رسمی به شماره ۸۶۶۹ مورخ ۱۳۵۳/۷/۱۸ قوه قضائیه.
- شهری، غلامرضا. مجموعه تنقیح شده قوانین و مقررات حقوقی، جلد دوم. تهران: انتشارات روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، ۱۳۸۸.
- شهیدی، مهدی. حقوق مدنی تشکیل قراردادها و تعهدات، جلد اول. تهران: انتشارات مجد، ۱۳۹۰.
- صفایی، حسین. دوره مقدماتی حقوق مدنی اشخاص و خانواده - اموال، جلد اول. تهران: انتشارات مؤسسه حسابداری، ۱۳۵۰.
- صفیان، سعید. «خدایان و رعایا». مجله حقوقی دادگستری ۳۶ (۱۳۸۰): ۱۵۲-۱۳۵.
- عموزاد مهدیرجی، قدرت. حق زارغانه در حقوق ایران. تهران: انتشارات دادگستر، ۱۳۹۰.
- عمید، حسن. فرهنگ فارسی عمید. تهران: انتشارات سکه، ۱۳۸۹.
- کاتوزیان، ناصر. دوره مقدماتی حقوق مدنی اموال و مالکیت. تهران: انتشارات میزان، ۱۳۸۴.
- کاتوزیان، ناصر. فلسفه حقوق، جلد سوم. تهران: انتشارات شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۱.
- کاتوزیان، ناصر. مقدمه علم حقوق و مطالعه در نظام حقوقی ایران. تهران: انتشارات شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۳.
- کشمیری، محمد. «اصل اول اصلاحات ارضی». مجله بررسی‌های تاریخی ۶۷ (۱۳۵۵): ۴۴۰-۴۰۸.
- گلباغی ماسوله، سید علی جبار. درآمدی بر عرف. قم: مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۳۷۸.
- لمتون، ا.ک.س. مالک و زارع در ایران. ترجمه منوچهر امیری. تهران: انتشارات نگاه ترجمه و نشر کتاب، ۱۳۳۹.
- مذاکرات و آراء هیات عمومی دیوان عالی کشور سال ۱۳۷۹، جلد ششم. تهران: اداره وحدت رویه و نشر مذاکرات هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۳۸۲.
- معین، محمد. فرهنگ معین. تهران: انتشارات زرین، ۱۳۸۶.
- مؤمنی، باقر. مسأله اراضی و جنگ طبقاتی در ایران. تهران: انتشارات پیوند، ۱۳۵۹.
- نیک‌خلق، علی‌اکبر. جامعه‌شناسی روستایی. تهران: انتشارات چاپخش، ۱۳۸۹.
- وثوقی، منصور. جامعه‌شناسی روستایی. تهران: انتشارات کیهان، ۱۳۸۷.

ABSTRACTS

The Legal basics of farm *Nsq* in Iranian law

Morteza Youssefzadeh (Ph.D.)

Assistant professor of Azad Islamic University of Iran, Tehran north branch, Faculty of human sciences, group of law Member of legal advisory commission of Judiciary,
Email: yousefzadehmorteza27@gmail.com

&

Majid Khalilpour Gorgani

Master of Private Law, Email: majidkhalilpour244@gmail.com

In former villeinage system, the agricultural lands most belonged to grand landowners, known as lords. But actually the peasant villagers were farming in such lands. Although there wasn't a precisely clear legal relationship between the lord and the peasant villagers, in most cases it was mainly described as farms and renting. Mainly due to such a relationship and the continuous endeavor of the farmers in such lands, a right has emerged known as *Āb-o-Gel* or *Nasaq* (inevitable) right in different areas involved. By virtue of such a right, the peasant villager will be given a priority on the land farming, in a way the owner couldn't seize the land to have it grown by others. After the death of the farmer, such a right was transformed to his heirs. When the government has strongly determined to eradicate such an old system and implement new laws mainly land reforms since 1341, such a right, farm *Nsq*, was considered as legal with an official document giving the peasant farmers a right to have the lands on their own afterwards. Having implemented such land reforms, the concept of ownership is understood.

Keywords: farm *Nsq*, farmer, owner, land reforms, renting.