

قانون مدنی + متن و اصلاحات

فصل پنجم - در مزارعه و مساقات - پنجم

فصل پنجم - در مزارعه و مساقات

مبحث اول - در مزارعه

ماده 518

ماده 518 - مزارعه عقدی است که بموجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی بطرف دیگر میدهد که آنرا زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند.

ماده 519

ماده 519 - در عقد مزارعه حصّه هر یک از مزارع و عامل باید بنحو اشاعه از قبیل ربع یا ثلث یا نصف و ... معین گردد و اگر بنحو دیگر باشد احکام مزارعه جاری نخواهد شد.

ماده 520

ماده 520 - در مزارعه جائز است شرط شود که یکی از دو طرف علاوه بر حصّه از حاصل مال دیگری نیز بطرف مقابل بدهد.

ماده 521

ماده 521 - در عقد مزارعه ممکن است هر یک از بذر و عوامل مال مزارع باشد یا عامل در این صورت نیز حصّه مشاع هر یک از طرفین بر طبق قرارداد یا عرف بلد خواهد بود.

ماده 522

ماده 522 - در عقد مُزارعه لازم نیست که متصرف زمین مالک آنهم باشد، ولی لازم است که مالک منافع بوده باشد یا بعنوانی از عناوین از قبیل ولایت و ... حق تصرّف در آنرا داشته باشد.

ماده 523

ماده 523 - زمینی که مورد مُزارعه است باید برای زرع مقصود قابل باشد اگر چه محتاج به اصلاح یا تحصیل آب باشد و اگر زرع محتاج بعملیاتی باشد از قبیل حفر نهر یا چاه و ... و عامل در حین عقد جاهل بآن بوده باشد حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده 524

ماده 524 - نوع زرع باید در عقد مُزارعه معین باشد مگر اینکه بر حسب عُرف بَلَد معلوم و یا عقد برای مطلق زراعت بوده باشد در صورت اخیر عامل در اختیار نوع زراعت مختار خواهد بود.

ماده 525

ماده 525 - عقد مُزارعه عقدی است لازم.

ماده 526

ماده 526 - هر یک از مالک عامل و مزارع میتواند در صورت غبن معامله را فسخ کند.

ماده 527

ماده 527 - هر گاه زمین بواسطه فقدان آب یا علل دیگر از این قبیل از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مُزارعه منفسخ میشود.

ماده 528

ماده 528 - اگر شخص ثالثی قبل از اینکه زمین مورد مُزارعه تسلیم عامل شود آنرا غصب کند عامل مختار بر فسخ میشود، ولی اگر غصب بعد از تسلیم واقع شود حق فسخ ندارد.

ماده 529

ماده 529 - عقد مُزارعه بقوت متعاملین یا أَحَد آن‌ها باطل نمیشود مگر اینکه مباشرت عامل شرط شده باشد در اینصورت بقوت او منفسخ میشود.

ماده 530

ماده 530 - هر گاه کسی بمدت عمر خود مالک منافع زمینی بوده و آنرا بمُزارعه داده باشد عقد مُزارعه بقوت او منفسخ میشود.

ماده 531

ماده 531 - بعد از ظهور ثمره زرع عامل مالک حصّه خود از آن میشود.

ماده 532

ماده 532 - در عقد مُزارعه اگر شرط شود که تمام ثمره مال مُزارع یا عامل تنها باشد عقد باطل است.

ماده 533

ماده 533 - اگر عقد مُزارعه بعلتی باطل شود تمام حاصل مال صاحب بذر است و طرف دیگر که مالک زمین یا آب یا صاحب عمل بوده است بنسبت آنچه که مالک بوده مستحق اجرت‌المثل خواهد بود. اگر بذر مشترک بین مُزارع و عامل باشد حاصل و اجرت‌المثل نیز بنسبت بذر بین آن‌ها تقسیم میشود.

ماده 534

ماده 534 - هر گاه عامل در اثناء یا در ابتداء عمل آنرا ترک کند و کسی نباشد که عمل را بجای او انجام دهد حاکم بتقاضای مُزارع عامل را اجبار بانجام میکند و یا عمل را بخرج عامل ادامه میدهد و در صورت عدم امکان مُزارع حق فسخ دارد.

ماده 535

ماده 535 - اگر عامل زراعت نکند و مدت منقضی شود مُزارع مستحق اجرت المثل است.

ماده 536

ماده 536 - هر گاه عامل بطور مُتعارف مواظبت در زراعت ننماید و از این حیث حاصل کم شود یا ضرر دیگر متوجه مُزارع گردد عامل ضامن تفاوت خواهد بود.

ماده 537

ماده 537 - هر گاه در عقد مُزارعه زرع معینی قید شده باشد و عامل غیر آنرا زرع نماید مُزارعه باطل و بر طبق ماده 533 رفتار میشود.

ماده 538

ماده 538 - هر گاه مُزارعه در اثناء مدت قبل از ظهور ثمره فسخ شود حاصل مال مالک بذر است و طرف دیگر مستحق أُجرت المثل خواهد بود.

ماده 539

ماده 539 - هر گاه مُزارعه بعد از ظهور ثمره فسخ شود هر یک از مُزارع و عامل بنسبتی که بین آنها مقرر بوده شریک در ثمره هستند لیکن از تاریخ فسخ تا برداشت حاصل هر یک باخذ أُجرت المثل زمین و عمل و سایر مصالح الاملاک خود که بحصّه مقرر بطرف دیگر تعلق میگیرد مستحق خواهد بود.

ماده 540

ماده 540 - هر گاه مدت مُزارعه منقضی شود و اتفاقاً زرع نرسیده باشد مُزارع حق دارد که زراعت را اِزاله کند یا آنرا باخذ اُجرتُ المثل ابقاء نماید.

ماده 541

ماده 541 - عامل میتواند برای زراعت اُجیر بگیرد یا با دیگری شریک شود، ولی برای انتقال معامله یا تسلیم زمین بدیگری رضای مُزارع لازم است.

ماده 542

ماده 542 - خَراج زمین بعهدہ مالک است مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد سایر مخارج زمین بر حسب تعیین طرفین یا مُتعارف است.

مبحث دوم - در مساقات

ماده 543

ماده 543 - مُساقات معامله ایست که بین صاحب درخت و اُمثال آن یا عامل در مقابل حصّه مشاع معین از ثمره واقع میشود و ثمره اعم است از میوه و برگ و گل و غیر آن.

ماده 544

ماده 544 - در هر مورد که مُساقات باطل باشد یا فسخ شود تمام ثمره مال مالک است و عامل مستحق اُجرت المثل خواهد بود.

ماده 545

ماده 545 - مقررات راجعه بمُزارعه که در مبحث قبل ذکر شده است در مورد عقد مُساقات نیز مُرعی خواهد بود مگر اینکه عامل نمیتواند بدون اجازه مالک معامله را بدیگری واگذار یا با دیگری شرکت نماید.

