



Original Article

## Earth Suffering; A View to the Basis and Destiny of the Farmer's Right in Iranian Legal System of Land Reforms

Ali Mahmoudian<sup>1</sup> , Seyed Ebadollah Jahan Bin<sup>2</sup>

### ABSTRACT

Recognizing people's rights in a legal system is not easily possible due to various issues such as statutory inflation and etc. One of these rights is Farmer's Right that is vague due to absence of any clear legal text, attributes, function and basis as well as its destiny. This situation has caused the courts to issue different judgments. In this article, with a view to the true basis of the farmer's right, it is attempted -in addition to analyzing theories and different point-view to the problem- to examine the basis and destiny of this right in the current legal system. As a result, Farmer's right is one of the farmers' rights -owner of the "Nasaq Right"- in the agricultural lands which is rooted in Iranian tradition and custom of ancient agriculture. By carrying out the land reforms, the farmer's right is changed and upgraded to the right of possession. In current situation, there is not such a right and people who claim to violate and deny such a right in other people's lands, should claim their rights only in the process of land reforms regulations and specifically the single article of the Expediency Discernment Council regarding the determination of the remaining of farms and properties subject to the land reforms law approved in 1991.

**KeyWords:** Farmer's Right, Land Reforms, The Right to Possession, Statutory Inflation, Basis of the Right, Farmer Nasaq.

**How to Cite:** Mahmoudian, Ali, Jahan Bin, Seyed Ebadollah, "Earth Suffering; A View to the Basis and Destiny of the Farmer's Right in Iranian Legal System of Land Reforms", Legal Research, Vol. 27, No. 106, 2024, pp:169-186.

DOI: <https://doi.org/10.48308/jlr.2023.224786.2061>

Received: 14/12/2021-Accepted: 24/06/2022

1. Ph.D., Faculty of Law, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

*Corresponding Author Email: teeyan1999@yahoo.com*

2. Assistant Professor, Faculty of Literature and Humanities, University of Yasouj, Yasouj, Iran



Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



## رنج زمین؛ نگاهی به مبنا و سرنوشت حق زارعانه در نظام حقوقی اصلاحات ارضی ایران

علی محمودیان<sup>۱</sup>، سید عبادالله جهان بین<sup>۲</sup>

## چکیده

شناخت دقیق حقوق افراد در یک نظام حقوقی به دلیل مسائل گوناگون از جمله تورم قانون و ... به راحتی امکان پذیر نیست. یکی از این حقوق حق زارعانه است که به دلیل فقدان هرگونه نص صریح قانونی، اوصاف، کارکرد و مبنا همچنین سرنوشت آن مبهم مانده است. همین موضوع سبب شده است تا در رسیدگی به دعاوی، محاکم با این موضوع با آرای متفاوتی فصل خصومت نمایند. در این مقاله با نگاهی به مبنا و واقعی حق زارعانه تلاش شده تا ضمن تحلیل نظریات و نگاهی متفاوت به موضوع، مبنا و سرنوشت این حق در نظام حقوقی کنونی بررسی شود. حاصل آنکه، حق زارعانه یکی از حقوق زارعین صاحب نسق در اراضی زراعی بوده که ریشه در سنت و عرف قدیم کشاورزی جامعه ایران داشته است. با انجام اصلاحات ارضی حق زارعانه به حق تملک زمین تبدیل شده و ارتقا یافته است و در شرایط امروزی، چنین حقی دیگر موجودیت ندارد و افرادی که ادعای تضییع و انکار چنین حقی را در اراضی دیگران دارند، می بایست فقط در فرایندهای مقرر اصلاحات ارضی و مشخصاً ماده واحد مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تعیین تکلیف باقی مانده قراء مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۷۰ حقوق خود را استیفا نمایند.

**کلید واژگان:** حق زارعانه، اصلاحات ارضی، حق تملک، تورم قانون، مبنا و حق، نسق زراعی.

**استناد به این مقاله:** محمودیان، علی، جهان بین، سید عبادالله، «رنج زمین؛ نگاهی به مبنا و سرنوشت حق زارعانه در نظام حقوقی اصلاحات ارضی ایران»، فصلنامه تحقیقات حقوقی، دوره ۲۷، شماره ۱۰۶، شهریور ۱۴۰۳، صص: ۱۶۹-۱۸۶.

DOI: <https://doi.org/10.48308/jlr.2023.224786.2061>

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۹/۲۳ - تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۴/۰۳

۱. دکتری، دانشکده حقوق، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

ایمیل نویسنده مسئول: [teeyan1999@yahoo.com](mailto:teeyan1999@yahoo.com)

۲. استادیار، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه یاسوج، یاسوج، ایران

Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

## مقدمه

در طول تاریخ، کشاورزی و بهره‌وری از طبیعت در زندگی بشر اهمیتی ویژه‌ای داشته است و از دوره‌های گذشته تاکنون فقط شیوه‌های این نوع تعامل با محیط پیرامون برای انسان تغییر یافته است؛ اما ضرورت پرداختن به فعالیت کشاورزی هنوز هم اهمیت خاص خود را حفظ کرده است و با گذشت قرن‌ها انسان خود را نیازمند طبیعت می‌داند و طبق عادت بدون بهره‌گیری از آن امکان ادامه زندگی وجود ندارد. حتی کشورهای صنعتی که در آنها سازه‌های بشری بیش از الطاف الهی مورد توجه قرار گرفته است، در تأمین ابتدایی‌ترین نیاز خویش نمی‌توانند به نحوه ارتباط و تعامل با طبیعت بی تفاوت باشند. به این ترتیب کشاورزی و شکل رونق‌یافته آن همیشه یکی از عوامل مهم قدرت و ثروت جوامع گذشته بوده است. در فرایند تعامل انسان‌ها با طبیعت، وضعیت خاصی تحت شرایط گوناگون حاصل می‌شود؛ به این گونه که انسان‌ها برای رفع نیاز خویش وابسته به زمین‌اند و در آن به کشت و زرع، غرس اشجار و پرورش محصولات گوناگون می‌پردازند. برای تداوم این تعامل و نظام‌مند شدن آن براساس سازوکارهای اولیه در جوامع ابتدایی نوعی رابطه میان انسان و عوامل تولیدی ایجاد می‌شد که معنای آن، ایجاد حق انحصاری در بهره‌برداری برای شخص و محرومیت دیگران از آن عامل تولید را فراهم می‌کرد. این حق به تعبیر امروزی مالکیت شناخته می‌شود. بیشترین نمود این نوع حق را در میان عوامل تولید باید در مالکیت زمین دید. درحقیقت با سیر در تاریخ غالب جوامع، عوامل متعددی مانند: جنگ و خونریزی، حمله و دسیسه، غصب و استیلای خارج از عرف یا حتی سیر تدریجی و مشروع تحصیل زمین سبب می‌شد<sup>۱</sup> که شخص یا اشخاص خاصی در یک جامعه مالکیت بیشتر اراضی را در قیاس با سایرین به دست آورند و همین تمرکز شدید مالکیت به تحولات و تبعات اجتماعی و اقتصادی بی‌شماری در آن جوامع می‌انجامید؛ به نحوی که این معدود اشخاص خود را انسان‌هایی والا و مستحق حکمرانی و فرمان‌دهی و دیگران را با عزت نفسی تنزل‌یافته و سرخورده از این وضعیت، موجوداتی متبوع و مستحق فرمانبری می‌پنداشتند. این تصویر از جامعه تنها به اندیشه‌های ذهنی فوق محدود نمی‌شد، بلکه گنه روابط اجتماعی برخاسته از آن و تحولات جوامع تا حدی تحت تأثیر این وضعیت قرار می‌گرفت. پذیرش این شرایط برای بسیاری از آزادی‌خواهان و روشنفکران جوامع انسانی به هیچ‌وجه مقذور نبود<sup>۲</sup> و همیشه تلاش داشتند تا صاحبان قدرت سیاسی جامعه را به تغییر وضعیت اقتصادی و اجتماعی مجاب کنند. به این ترتیب، راهی را که جوامع متأثر از اندیشه‌های غیرخواهی روشنفکران خود برای تغییر این وضعیت انتخاب کردند، اصلاحات ارضی بود. به علت اهمیت و ویژگی شبه‌انقلابی اصلاحات ارضی، برخی آن را صرفاً برنامه سیاسی می‌دانند؛<sup>۳</sup> به‌ویژه اینکه مجریان آن برنامه صاحبان قدرت‌ها بودند که به روش بالا مجاب به اجرای این برنامه می‌شدند.

با عنایت به مطالب پیش گفته درخصوص خاستگاه و منشأ و مفهوم اصلاحات ارضی درباره ایران نیز باید گفت که مالکیت اراضی کشاورزی متأثر از عوامل متعدد در دست عده‌ای قلیل متمرکز بود و وضعیتی را برای قرن‌ها در این سرزمین به وجود آورد که در آن کشتکاران مباشران امور زراعی و باغبانی زندگی رقت‌بار داشتند؛ لذا برای رسیدن به وضعیت مطلوب

۱. انگلس، فردیک، *منشاء خانواده، مالکیت خصوصی و دولت*، ترجمه خسرو پارسا، تهران: جامی، ۱۳۸۰، صص ۱۳۴-۱۳۲.

۲. به‌عنوان نمونه: «اگر در ممالکی که دچار استبداد سیاسی و مذهبی مطلق بوده‌اند، مانند مملکت ما، دقت و تأمل کنیم، پایه و اساس تملکات ارضی عموماً بخشش سلطانی یا تصرف عدوانی بوده و کار به جایی کشید که ملک‌دار اطلاع صحیحی از کیفیت و وسعت املاک خود نداشت و به‌خاطر همین اوضاع و احوال، بی‌علاقگی‌ها و جلب نفع بسیار سریع و بدون رعایت شرایط خرم و عقل کار به جایی نرسید که مملکت ایران با آن همه زمین و مرتع و ثروت فقیرترین، گرسنه‌ترین و برهنه‌ترین ملت‌های عالم باشد». (جمال‌زاده، محمد علی، زمین، *ارباب و دهقان*، تهران: انتشارات علمی و فرهنگی، چاپ دوم، ۱۳۹۴، صص ۱۶۰-۱۵۲).

۳. Doreen, Warriner, *Land reform in principle and practice*, oxford, 1969, xv (in introduction).

اقتصادی و مقاصدی خاص، تصمیم‌های توسط حاکمان وقت گرفته و اجرا شده است. یکی از این تصمیم‌های قانونی برای آزاد کردن میلیون‌ها زارع از یوغ و استثمار اربابان آنها در دههٔ چهل شمسی اجرای برنامهٔ اصلاحات ارضی بود که همگام با دیگر کشورها و با تأخیر از برخی کشورهای توسعه‌یافتهٔ امروزه تدوین و اجرا شد.

تاریخ معاصر ایران در برههٔ زمانی اجرای مقررات اصلاحات ارضی (دههٔ چهل) نشان می‌دهد که دوران پرتلاطمی بوده است. عمده‌ترین عامل این موضوع هم اثرهای شگرف و بسیار زیاد این برنامه بر بنیان اجتماعی جامعهٔ ایران بود؛ به طوری که اگر گفته شود اصلاحات ارضی در ایران می‌تواند منشأ و ملاکی برای تقسیم تاریخ ایران به دوران پیش و پس از اجرای این برنامه باشد، سخنی بیهوده نخواهد بود؛ زیرا این تحول را می‌توان بزرگ‌ترین جنبش اجتماعی، جامع‌ترین و اساسی‌ترین تحول در نظام کشاورزی ایران از ابتدا تا دوران حاضر دانست. این ادعا بر تحولات ساختاری در جامعهٔ بزرگ روستایی ایران پس از اجرای مقررات اصلاحات ارضی متکی است.

برنامهٔ اصلاحات ارضی تأثیرات عمیقی بر مناسبات ارضی و تحولات اجتماعی در ایران داشته است و برآیند مجموعه‌ای از قوانین است که از سال ۱۳۳۸ تا سال ۱۳۵۴ دربارهٔ مالکیت زراعی، حق زارعه و تقسیم اراضی توسط مراجع مختلف به تصویب رسید. نحوهٔ اجرا و حجم وسیعی از قوانین، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های مربوطه در کنار فقدان بنیةٔ فقهی مأنوس و رایج همانند دیگر قوانین در بین حقوقدانان ایرانی سبب شد تا عموماً فهم نظام حقوقی اصلاحات ارضی در ایران تا حد زیادی دشوار شود. نمونه‌های این‌گونه سختی‌ها بارها در برخوردها و تجربیات شخصی برای نگارنده به اثبات رسید و همین امر سبب شد تا با انتخاب موضوع حاضر کوشش شود با توصیف و تشریح وضعیت حقوقی مالک و زارع در تاریخ اجرای مقررات اصلاحات ارضی بتوان تا حد توان به تردیدها و مسائل فعلی پاسخی قانع‌کننده داد و با توصیف مقررات اصلاحات ارضی، راه برای قضاوت‌های صحیح در دادرسی‌های قضایی آسان شود. این پژوهش به دنبال پاسخ‌گویی به این مقولهٔ مهم است.

آثار اجرای مقررات اصلاحات ارضی بسیار گسترده است؛ اما باید به اثری مهم (حق زارعه) که وجود و تداوم آن محل تردید است، پرداخته و در نهایت دربارهٔ بقا و عدم بقای آن اظهارنظر شود؛ زیرا هنوز هم در محاکم قضایی دعاوی قابل توجهی با محوریت این حق مطرح می‌شود و مدعیان چنین حقی به دنبال شناسایی و بهره‌برداری از آن هستند. موضوع مورد بحث حق زارعه است.<sup>۱</sup>

۱. رأی صادره از «دادگاه عمومی حقوقی رودهن» با موضوع مطالبهٔ حق زارعه:

«پیرامون دادخواست ب.ش. برابر سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی به خواستهٔ محکومیت خواننده به پرداخت حقوق زارعه از تاریخ ۱۳۲۰ تا اجرای حکم، زمین واقع در انتهای... به همراه پرداخت هزینهٔ دادرسی، چکیدهٔ سخن خواهان این است که سالیان متمادی و بیش از یکصد سال نسبت به احیا و عمران اراضی (که در کارشناسی بیش از دو هکتار تعیین شده است) پرداخته و این تصرفات از باب احیا و تملک بوده است و نیاکان وی این اقدامات را به‌عنوان احیا و تملک انجام دادند. نهایتاً از روی نبود قدرت اداری و حاکمیت رژیم گذشته، اسناد این زمین‌ها به نام خانوادهٔ پهلوی ثبت گردیده و پس از انقلاب به نام خواننده شده است؛ از این رو ارزش و هزینهٔ اقدامات خود را خواستار شد و از خواننده دفاعی که استدلال خواهان را مخدوش نماید، به عمل نیامد. دادگاه برای بررسی مراتب یادشدهٔ قرار کارشناس صادر که پاسخ کارشناس نخستین بر تأیید سخنان خواهان بوده و آثار کشت و زرع گندم، جو، نخود و نیز پایهٔ درخت گیلاس سی‌ساله، ساختمان، چاه آب و مستحقات دیگر در آن دیده شده است و ارزش مجموع اقدامات را معادل ۷۵۱/۴۹۶/۰۳۴ ریال برآورد کرده است..... دادگاه خواهان را مستحق حقوق زارعه (به معنای اجرت‌المثل زحمت انجام گرفته شده) دانسته است و اذن یا اجازهٔ مالک رسمی تأثیری در آن ندارد (چرا که خواهان خود را مالک واقعی می‌داند)؛ بنابراین حکم بر محکومیت خواننده به پرداخت ۷۵۱/۴۹۶/۰۳۴ ریال به همراه هزینهٔ دادرسی به سود خواهان صادر و اعلام می‌نماید».

دادنامهٔ قطعی «دادگاه تجدیدنظر استان» به شمارهٔ ۳۰۰۵۶۲/۰۳۰۳۰۹۹۷/۹۲ مورخ ۳۰/۰۴/۱۳۹۲: «تجدیدنظرخواهی بنیاد مستضعفان نسبت به دادنامهٔ شمارهٔ ۹۰۱ مورخ ۹۱/۹/۱۹ صادره از شعبهٔ اول دادگاه عمومی رودهن که به موجب آن حکم به محکومیت آن بنیاد به پرداخت مبلغ ۷۵۱/۴۹۶/۰۳۴ ریال و خسارت دادرسی صادر شده است، وارد و موجه می‌باشد؛ زیرا حقوق زارعه باید مبنای قانونی یا عرفی داشته باشد و صرف تصرف در ملک غیر و کشت و زرع در آن حق زارعه ایجاد نمی‌کند...». منتشر شده در سامانهٔ ملی آرای قضایی به آدرس: <https://ara.jri.ac.ir>

## ۱. چیستی حق زارعانه

در مناسبات عرفی زراعی-کشاورزی حق زارعانه در مناطق مختلف ایران نام‌های متفاوتی دارد. در مالزندان آن را «تبراشی»، «دستارمی»<sup>۱</sup> و «کارافه» می‌نامند؛ در آذربایجان به «جور» معروف است؛ در اصفهان به آن «کارکرد» گفته می‌شود؛ در گرگان به «حق ونگه کنی»؛ در تهران با نام «قراپشک» و در دیگر نقاط ایران نیز به نام‌هایی از جمله: «تعب»، «حق آبادانی»، «حق بُنه» و «حق چماچم» مصطلح است. در مقررات به تبعیت از عرف به نام‌های «دسترنج رعیتی»، «کارافه»، «حق اولویت»، «حق ریش» و «حق آب و گل» نامیده شده است.<sup>۲</sup>

به هرروی، تعاریف گوناگونی برای این حق بیان شده است.<sup>۳</sup> در فرهنگ‌های لغت موجود فارسی تحت این عنوان تعریفی یافت نمی‌شود، اما ذیل برخی از کلمات مرتبط و مشابه، اشاره‌هایی به این حق شده است. به عنوان مثال گاوبندی حقی دانسته شده که بعضی در املاک دیگران دارند و به موجب این حق، آنها می‌توانند همه‌ساله مقداری از اراضی را به نفع خود زراعت و بهره‌برداری کنند. زرع در دهی که مالک آن دیگری است، با اجازه صاحب ده مجاز است در قسمتی از ملک دیگری با ادای حقی زراعت کند و بهره بردارد.<sup>۴</sup> معنی اصطلاحی آن در ترمینولوژی حقوق در بیان معنای حق ریشه آمده است: «حقی است که شخص در ملک (مال غیر منقول) دیگری اعم از دکان، حمام، کاروانسرا، مزرعه و مانند اینها بر اثر به کار انداختن نیروی بازو و سرمایه مرغوبیتی به وجود آورد و یا مرغوبیتی را که قبلاً به وجود آمده بود، ابقا کند و در نتیجه، این کار دارای حقی بر آن ملک شود که ما در عرف عام به آن حق آب و گل می‌گوییم».<sup>۵</sup> در تعریف اصطلاحی دیگر بیان شد که حق زارعانه: «حقی است مالی برای زارع در ملک مزروعی مالک که به تبع تصرفات مستمر و طولانی زارع در ملک دیگری (مالک) همراه با کار یا فعالیت و یا ایجاد مرغوبیت یا ابقای مرغوبیت سابق و در اثر اذن مالک یا یکی از عقود زراعی مانند اجاره یا مزارعه ایجاد می‌شود؛ خواه این حق در عقد تصریح شده باشد یا به‌عنوان شرط ضمنی از عرف اقتباس گردد».<sup>۶</sup> در برخی از نوشته‌های دیگر نیز در **تبیین** و تعریف از این حق تفاوت‌هایی به سبب نوع ملک، نوع محصول، زراعت، مناطق و... قائل شدند که اینجا بدون در نظر گرفتن این تفاوت‌ها به موضوع می‌پردازیم و مسئله مورد بحث حقی است که زارع در ملک مالک به جهت آبادانی آن به دست می‌آورد.

<sup>۱</sup> برخی این حق را مخصوص مناطق شمال کشور می‌دانند. نک: محمدی، سام و سودابه اسدیان، «ماهیت و آثار حق دستارمی»، *مطالعات فقه و حقوق اسلامی*، دوره ۸، شماره ۱۴، ۱۳۹۵، ص ۲۴۳.

<sup>۲</sup> لمبتن، آن.ک.اس، *مالک و زارع در ایران*، ترجمه منوچهر امیری، تهران: شرکت انتشارات علمی فرهنگی، ۱۳۷۷، صص ۵۱۸-۵۲۱.

<sup>۳</sup> تعاریف ارائه‌شده در برخی از قوانین و مقررات به این شرح است:

الف) ماده ۳۱ آیین‌نامه قانون ثبت املاک مصوب ۱۳۱۷: «دسترنج رعیتی، حق اولویت، گلوبندی و غیره که در املاک معمول و بین رعایا خریدوفروش می‌شود، از حقوق راجعه به عین املاک نبوده است و قابل درخواست ثبت و اعتراض ثبت نیست و صدور سند مالکیت به نام مالک هم تغییری در وضع حقوق مزبور در هر جا که معمول است، نمی‌دهد».

ب) هیئت‌وزیران در تبصره ۱ بند الف از ماده اول تصویب‌نامه ۱۳۴۱/۱۱/۱۸: «حق زارعانه عبارت است از حق ریشه، بهای شخم، کود و ارزش زحماتی که زارع برای آباد کردن زمین متحمل شده است».

<sup>۴</sup> دهخدا، علی اکبر، *فرهنگ لغت*، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۵، ذیل واژه گاوبندی.

<sup>۵</sup> جعفری لنگرودی، محمد جعفر، *ترمینولوژی حقوق*، تهران: گنج دانش، چاپ سی‌وهشتم، ۱۴۰۳.

<sup>۶</sup> عموزاد مهدرجی، قدرت، *حق زارعانه در حقوق ایران (همراه با رویه قضایی)*، تهران: دادگستر، چاپ دوم، ۱۳۹۰، ص ۲۸.

## ۲. مبناى حق زارعه

در خصوص مبناى این حق، عمده نویسندگان معتقدند که حق زارعه به موجب قوانین قبل از انقلاب<sup>۱</sup> و بعد از آن<sup>۲</sup> پذیرفته شده است؛ درحالی که به جهت عدم اطلاع زارعان از حق زارعه سبب تضییع آن شدند.<sup>۳</sup> همچنین این نویسندگان بیان می‌دارند که از مطالعات انجام شده معلوم شد، حق زارعه که در قوانین متعددی مورد اشاره و پذیرش واقع شده، در رویه قضایی کشور نیز نظر به پذیرش آن داشته و در آرای بسیاری که از دادگاه‌ها صادر شده، حکم به پرداخت حق زارعه به نفع زارع داده است؛<sup>۴</sup> البته رویه قضایی که در این خصوص اشاره می‌شود، به صورت وحدت رویه وجود ندارد<sup>۵</sup> و تصمیم‌های قضایی به صورت موردی و تنها یک اختلاف و دعوا بود.<sup>۶</sup>

در تحلیل مبناى این حق از جنبه دیگر گفته می‌شود که حق زارعه مبتنی بر نوعی شرط ضمنی است<sup>۷</sup> که برحسب عرف و عادت محلی که در کلیه قراردادهای موضوع تصرف اراضی زراعی لحاظ می‌گردد، جزء لوازم عرفی قرارداد است (ماده ۲۲۰ ق.م) و در تحلیل نهایی این حق را به اراده دو طرف ختم می‌کنند.<sup>۸</sup> برای این حق نیز اقسام و ویژگی‌هایی برشمرند<sup>۹</sup> و حق زارعه را متشکل از اجزا و عناصری می‌دانند که مهم‌ترین آن عبارت است از: زمین مزروعی، عمل زارع، مالک و استمرار عمل زارع که همه این موارد را از عناصر حق مزبور می‌دانند.<sup>۱۰</sup> پژوهشگران یادشده در ادامه تحلیل خود و در توصیف کامل این نهاد حقوقی بیان می‌کنند که این حق همه اوصاف حق مالی از قبیل قابلیت نقل و انتقال، اعراض و توقیف را دارد؛ به گونه‌ای که در فرض استمرار فعالیت زارع در یک دوره نسبتاً طولانی، که توأم با حفظ آبادانی باشد، فارغ از اولویت و حق تقدم زارع در بهره‌برداری و انتفاع از ملک زراعی، در صورت ترک همکاری از سوی زارع، عرفاً مالک ملزم به جبران زحمات و

۱. ماده ۲۲۰ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷، ماده ۳۱ آیین‌نامه اجرایی قانون ثبت ۱۳۱۷، آیین‌نامه قانون فروش خالصجات ۱۳۳۶، قانون اصلاحات ارضی ۱۳۳۹، قانون طرز تقویم و تملک اراضی مورد نیاز سد فرحناز پهلوی، قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷، قانون خرید اراضی، ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب ۱۳۴۷، قانون خرید اراضی کشاورزی برای تأمین نیازمندی‌های صنعتی و معدنی مصوب ۱۳۴۸، لایحه قانونی طریقه رفع مشکلات پیش‌بینی نشده در قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۹.

۲. اصل ۴۶ قانون اساسی، قانون نحوه واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی مصوب ۱۳۵۸ و اصلاحی آن، قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت مصوب ۱۳۵۸، قانون ابطال اسناد فروش رقیات آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۶۳ و ۱۳۷۱، ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱، مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تعیین تکلیف باقی‌مانده قراء، مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات مورخ ۱۳۷۰/۳/۲.

۳. پارسى پور، علی، «حق کارافه و دهقان و مشکلات آنان»، *کانون وکلا*، شماره ۹۶، ۱۳۴۴، ص ۱۰۴.

۴. همتی، عباس، «بررسی مبنا و ماهیت حق زارعه در فقه و حقوق ایران»، پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد، *دانشگاه قم*، ۱۳۸۵.

۵. خسروی، علی، «حق زارعه از منظر منابع حقوق ایران»، *نشریه ادبیات و علوم انسانی*، دانشگاه شهرکرد، شماره ۱۰ و ۱۱، ۱۳۸۷، صص ۶۴-۳۳.

۶. به عنوان نمونه، دادنامه صادره به شماره ۱۴۰۰۳۲۳۹۰۰۰۱۰۰۳۶۰۲ صادره از شعبه هشتم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شهرکرد؛ به موجب این دادنامه حکم به پرداخت وجه بابت اجرت‌المثل امورات زراعی شامل آبیاری، کانال کشی، کوددهی سالیانه درخت‌ها، لای‌روبی، هرس کردن و... صادر شد. این اعمال مصداق از اقدامات منشأ ایجاد حق زارعه‌اند.

۷. بشیری، عباس و محمد صادق چاوشی، *حقوق کاربردی نسق، حق زارعه، حق ریشه، کارافه، اراضی، املاک و باغات؛ جنگل*، تهران: جنگل، چاپ سوم، ۱۳۹۵، ص ۴۵۶.

۸. صفیان، سعید، «خدایان و رعایا (ملاحظات مختصری راجع به حق زارعه و یک رأی اصراری دیوان عالی کشور)»، *مجله حقوق دادگستری*، دوره ۶۵ شماره ۳۶، ۱۳۸۰، ص ۱۳۷. روحانی، سید مجید و فاطمه اژدری، «حق زارعه در حقوق ایران»، *ماهنامه مهندسی کشاورزی*، شماره ۳۷، ۱۳۹۱، ص ۳۷.

۹. عراقی، اکبر، *حق زارعه یا اولویت رعیتی در حقوق ایران*، تهران: پردیس دانش، ۱۳۹۱، ص ۱۵۵.

۱۰. عموزاد مهدریجی، پیشین، صص ۳۲ به بعد.

تلاش زارع است و در فرض امتناع، امکان مطالبه آن وجود دارد و مالک نیز تا پیش از پرداخت حق زارعانه یا جلب رضای زارع امکان انتزاع ید مشارالیه از ملک را ندارد و تصرف ملک از جانب مالک با پرداخت کامل حقوق زارع امکان‌پذیر است؛<sup>۱</sup> زیرا زارع شخصی است که با رضایت دیگری در زمین او مبادرت به کشاورزی با ابزارها و امکانات خویش می‌کند. محصولی که با دسترنج زارع به دست آمده، میان مالک و زارع مشترک است. سهم مالک از منافع بابت مالکیت او بر زمین و سهم زارع از منافع بابت کار، ابزارآلات و هزینه‌هایی است که برای دستیابی به محصول به کار برده است؛ ولی پس از پایان قرارداد آنچه در زمین ایجاد شده از جمله درخت، بنا، ریشه‌های قابل بقا و ... متعلق به زارع است. این مالکیت حق تقدم در استفاده از زمین را برای او به وجود می‌آورد که در قوانین به صراحت بیان نشده است؛ ولی واقعاً این حق وجود دارد. حق یادشده باعث می‌شود رابطه میان زارع و مالک زمین بعد از پایان قرارداد نیز ادامه یابد و هیچ‌یک از طرفین نتواند یک‌طرفه آن را منحل کند<sup>۲</sup> و طبیعی است در فرضی که زارع نخواهد به تصرف خود ادامه دهد، مالک باید حقوق وی را بپردازد؛ بنابراین به‌طور خلاصه باید گفت: زارعی که برای مالک زراعت کرده و ملک را آباد یا آبادانی آن را استمرار بخشیده است، بدین سبب حقی در ملک دارد که مالک نمی‌تواند آن را نادیده بگیرد. به این حق حق زارعانه می‌گویند و هرگاه به هر نحوی، هر شخصی اعم از مالک یا دولت در مقام خلع زارع از ملک آبادشده برآید، باید حقی را که برای زارع مزبور به وجود آمده، رعایت و با روشی مانند پرداخت معادل آن با وجه رایج<sup>۳</sup> زمینه احقاق حق مزبور را فراهم کند تا بتواند خلع ید وی را از ملک بخواهد. درخصوص اینکه آیا در نظام حقوقی اساساً چنین حقی را می‌توان برای زارع به رسمیت شناخت یا خیر، بین نویسندگان اختلاف نظر وجود دارد.

در دیدگاه اول، اعتقاد این است که با توجه به عرف حاکم در جامعه ایران به عنوان یک منبع از منابع حقوق این حق به رسمیت شناخته شده و به تبع عرف، این حق در قوانین<sup>۴</sup> انعکاس یافته است؛ لذا باید وجود این حق را در نظام حقوقی ایران به رسمیت شناخت و زمینه رعایت حقوق زارعان را فراهم کرد و در روابط بین زارع و مالک این امر لازم‌الرعایه است.<sup>۵</sup> در دیدگاه دوم، نظر این است که حق زارعانه هیچ‌گونه مبنای شرعی ندارد<sup>۶</sup> و حتی استفتائات صورت گرفته از برخی

۱. حسینی، مصطفی، «تحلیل حقوق زارعانه در حقوق ایران و فقه اسلامی»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، واحد تهران مرکزی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه آزاد اسلامی، ۱۳۹۲، ص ۸۵ به بعد.

۲. جهانگیری، محسن، محمد حسن امام‌وردی و مجید حدادی‌منش، «کاوشی در حقوق زارع در برابر مالک زمین»، نشریه آموزه‌های فقه مدنی، دوره ۶، شماره ۱۰، ۱۳۹۳، ص ۱۰۲.

۳. حق زارعانه را با در نظر گرفتن عوامل متعدد مانند: طول مدت فعالیت، نوع ملک، میزان محصول، شرایط محیطی ابزار و امکانات زراعت، وضعیت، مرغوبیت ملک و ... با وجه نقد تقدیم و ارزیابی می‌کنند.

۴. لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت:

« تبصره ۲ ماده ۵ - در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستایی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند، حقوق زارعین ذی‌نفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد...». اهمیت این مقررہ آن است که بعد از انقلاب اسلامی تصویب گردید و به‌گونه‌ای برداشت می‌شود که به موجب این لایحه این حق به رسمیت شناخته شد و بحث خلاف شرع نبودن این حق هم با این لایحه تثبیت و اعلام گردید.

آیین‌نامه قانون ثبت اسناد املاک ۱۳۱۷ در ماده ۳۱ آن که قبلاً اشاره شد؛ به همین ترتیب، در مقررات اصلاحات ارضی (مانند تبصره یک ماده ۲۲ قانون اصلاحی) نیز به این حق اشاره شد.

۵. ماده ۲۲۱ قانون مدنی ایران.

۶. میان حق زارعانه و حق کسب و پیشه به جهت محل تعلق حق که ملک دیگری است، شباهت بسیاری فائل هستند. با وحدت ملاک از این تشابه نظر شورای نگهبان هم در این خصوص قابل تعمیم است. مطابق نظریه شماره ۱۴۸۸ مورخ ۱۳۶۳/۵/۹ شورای محترم نگهبان: «اولاً حق کسب، پیشه و تجارت وجه شرعی ندارد...». **مجموعه نظرات حقوقی، ریاست جمهوری**، تهران: اداره کل حقوقی نشر اداره کل قوانین ومقررات کشور، چاپ دوم، ۱۳۸۹، نظریه شماره ۱۴۸۸.

مراجع تقلید نیز حکایت از عدم جواز شرعی در به رسمیت شناختن این حق دارد.<sup>۱</sup> علاوه بر این، عمده مناسبات زراعی در ایران تحت دو عقد اجاره و مزارعه بود، با این وصف که عقد اخیر رواج بیشتری داشت و قواعد این عقد هم در قانون مدنی در مواد ۵۱۸ به بعد بیان شد. در قانون مدنی، در روابط بین مزارع (مالک زمین) و عامل (مباشر امر زراعت که معمولاً زارع است) احکامی پیش‌بینی شد که به هیچ‌وجه با شناسایی حق زارعه قابل جمع نیست؛<sup>۲</sup> مانند تکلیف به خلع زارع در پایان عقد مزارعه، تحویل مالک به مالک و عدم امکان واگذاری موضوع (ملک) به شخص ثالث.<sup>۳</sup> این احکام نشان‌دهنده این است که اجرای آنها با تصور وجود حقی برای زارع در همان ملک کمی منافات دارد؛ زیرا نمی‌توان بدون در نظر گرفتن حق مزبور، حکم به خلع زارع از ملک داد؛ بنابراین قانون مدنی هم در مقام تنسیق روابط مالک و زارع در قالب عقد مزارعه چنین حقی را مورد شناسایی قرار نداد.

### ۳. تحلیل نظریات؛ مبنا واقعی حق زارعه

در داوری بین این دو دیدگاه به نظر می‌رسد دیدگاه نخست با کمی تعدیل پذیرفتنی است؛ به این دلیل که در جامعه سنتی ایران از دیرباز روابط بر مبنای نظام ارباب - رعیتی تکوین یافته بود و در این نظام دادن حق به زارع برای آبادانی کشت و زرع اساس است و اصولاً حیات زارع به وجود چنین حقی وابسته است. عرف حاکم بر امور زراعی، آن قدر در این باره صراحت و جبر نانوشته داشت که کوچک‌ترین تردیدی در آن نمی‌توان کرد. از طرف دیگر اشاره نشدن به وجود این حق در قانون مدنی نمی‌تواند به معنای مشروعیت نداشتن این حق باشد؛ زیرا در یک روابط قراردادی همه تکالیف و حقوق دو طرف از خود قرارداد ناشی نمی‌شود، بلکه برخی از تعهدات و حقوق در یک قرارداد ممکن است از منابع دیگر مانند عرف نشئت بگیرد و این قاعده امری مسلم است که خود قانون مدنی نیز بر آن تأکید دارد (ماده ۲۲۰ قانون مدنی). در عین حال نویسندگان قانون مدنی در بحث عقود معین، عمده مواد آن را از فقه امامیه اقتباس کردند که این امر پذیرفتنی و دارای شهرت در بین مفسران حقوق مدنی است؛ چون حق زارعه مختص جامعه کشاورزی ایران قبل از نگارش قانون مدنی بوده و در فقه چنین امری مصداق نداشت؛ لذا مورد حکم نیز قرار نگرفت و در نتیجه، با این اقتباس در قانون حکم حق زارعه مسکوت ماند. به تعبیر برخی همین که در فقه مخالفت با این حق پیدا نشده، نمی‌توان از لحاظ شرعی به این حق ایرادی وارد کرد<sup>۴</sup> و باید گفت که از لحاظ شرعی این حق پذیرفتنی است.

علی‌رغم اینکه باید نظر دیدگاه نخست را تأیید کرد؛ اما این تصدیق و همراهی تا میانه راه صورت می‌گیرد، با این توضیح که بعد از اجرای مقررات اصلاحات ارضی، دیگر حق زارعه موجودیتی ندارد. به عبارت دیگر، از ابتدای شروع روابط بین مالک و زارع این حق وجود داشت و بعد از اجرای مقررات اصلاحات ارضی این حق دیگر مبنایی برای بقا ندارد. حقیقت این است که در نظام ارباب - رعیتی، حلقه اتصال مالک و زارع یک قطعه زمین بود. این قطعه زمین را زارع کشت می‌کرد و محصول تحت سنن موجود توزیع می‌شد. در کنار این روابط زراعی، پیوندهایی نیز بین مالک و

۱. خسروی، پیشین، ص ۶۳.

۲. ماده ۵۱۹ قانون مدنی.

۳. کاتوزیان، ناصر، عقود معین (۲) مشارکت‌ها و صلح، تهران: گنج دانش، چاپ هشتم، ۱۳۸۸، ص ۲۰۴.

۴. خسروی، پیشین، ص ۶۹.



زارع وجود داشت و بر اساس چنین ارتباطاتی زارع باید تعهداتی بی شماری را برای مالک به نحو رایگان انجام می داد.<sup>۱</sup> بیگاری در طول سال، پرداخت مالیات‌های نقدی و جنسی بسیار متعدد که گاهی آن را تا چهل نوع برشمردند.<sup>۲</sup> دادن مالیات‌های جنسی که از محصول کسر می شد، باعث می شد که سهم ناچیزی برای زارع بماند و تمام درآمد وی باید خرج معاش می شد و مصایب زندگی وی به نحوی بود که دایم به فکر حوایج ضروری خود بود و در این سیستم استقرار برای وی ضرورت داشت. در اکثر موارد نیز خانه‌هایی که زارع در آن سکونت داشت، متعلق به مالک بود. پایین بودن سطح زندگی سبب می شد دهقان نتواند با اتکا به نیروی خودیاری دریافت‌کننده خدمات فرهنگی و بهداشتی شود و به طور خلاصه زارع هیچ گونه امنیتی در زندگی نداشت و فقر و تهیدستی همراه همیشگی وی بود و این ناامنی و مشقت زندگی بارزترین خصلت حیات وی بود.<sup>۳</sup> این مطالب تصویر مختصری از زندگی زارع در تاریخ جامعه ما بود؛ اما آنچه زارع را با زندگی در وضعیت فوق امیدوار می کرد تا به همه این سختی‌ها تن دهد و زندگی مشقت‌بار را تحمل نماید، امکان کشت زمین متعلق به مالک بود. این امکان برای بسیاری از زارعان حکم حیات را داشت؛ زیرا در گذشته محور اقتصاد کشاورزی بود و خاستگاه آن هم در روستاها بود و فرد فقط در این حوزه می توانست با توسل و ورود در نظام ارباب - رعیتی شرایط را برای تداوم حیات با حداقلی از امکانات فراهم نماید. راهی برای وی جز تن دادن به جبر محیطی و زندگی فوق باقی نماند و شیوه‌های احتمالی برای گذر از این موقعیت مانند مهاجرت، نیز نهایتاً فایده‌ای به دنبال نداشت؛ زیرا در این اقدام به هر جا که عزیمت می کرد، همین شرایط حاکم بود و فقط ارباب وی تغییر می کرد. به ویژه اینکه در مقصد به علت نبود سابقه در خدمتگزاری عادتاً شرایط از مبدأ نامطلوب‌تر بود؛ بنابراین اعطای حق کشت زمین به زارع ماهیتاً برای جبران همه ستم‌هایی بود که در سازوکار نظام ارباب - رعیتی بر رعیت وارد می شد و بدون وجود این حق، موجبی هم برای تداوم و نقل این سنت‌ها و ستم‌ها در طول حیات اجتماعی جامعه ایران وجود نداشت. این شکل از دادوستد حق و تکلیف اجتماعی (حق کشت در برابر موقعیت زارع بودن با همه آلام و رنج‌ها) بنیان و شاکله نظام ارباب - رعیتی برای قرن‌ها بود. به عبارت دیگر، دادن زمین به زارع برای کشت، محنت و رنجی به دنبال داشت که زارع می بایست در برابر به این لطف مالک برای وی به شکل برده عمل و زندگی کند. همین دادوستد اجتماعی عامل قوام نظام ارباب - رعیتی در طول قرن‌ها بود.

در دهه سی قانون‌گذار وقت، برای تحول اجتماعی و اعطای حیثیتی انسانی به زارع، اقدام به مداخله کرد<sup>۴</sup> و در این کار،

<sup>۱</sup> چنین برداشتهایی را می توان در مراجعه به منابع مربوطه - که به تعدادی از آنها اشاره می شود - ملاحظه نمود: از کیا، مصطفی، *جامعه‌شناسی توسعه و توسعه‌نیافتگی روستایی ایران*، تهران: انتشارات اطلاعات، ۱۳۶۵، ص ۹۰ به بعد؛ شهبازی، اسماعیل، *توسعه و ترویج روستایی*، تهران: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۲، صص ۲۰۲-۱۹۵؛ خسروی، خسرو، *جامعه‌شناسی روستایی ایران*، تهران: انتشارات دانشگاه، چاپ دوم، ۱۳۵۶، صص ۱۳۱ به بعد.

<sup>۲</sup> پطروشفسکی، ایلیا پائولوویچ، *کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران عهد مغول*، ترجمه کریم کشاورز، تهران: نیل، چاپ دوم، (شاهنشاهی)، ۱۳۵۵، صص ۱۵۵ به بعد.

<sup>۳</sup> لمبتن، پیشین، صص ۶۱۷ به بعد.

<sup>۴</sup> حسب مقدمه قانون اصلاحات ارضی: «همگام و هم‌زمان با تحولات سریع اجتماعی و صنعتی ضرورت ایجاد می کند که برای تحکیم پایه‌های اقتصادی کشور و بهبود زندگی مردم این سرزمین، تحولی بزرگ در امر کشاورزی نیز پدید آید. بدین منظور لایحه اصلاحات ارضی تقدیم مجلس شورای ملی می گردد که در آن دو مقصود اساسی وجود دارد: یکی ازدیاد تولید و دیگری تعمیم عدالت. اجرای برنامه‌های مربوط به اصلاحات ارضی موجب خواهد شد... در روابط مالک و زارع بر اساس عدالت و به تناسب سهم واقعی که هر یک در امر تولید به عهده دارند، اصلاحات اساسی به عمل آید». نک: طباطبایی، علی محمد، «درباره لایحه اصلاحات»، *کانون وکلا*، شماره ۶۷ و ۶۸، ۱۳۳۸.

حق کشت زمین آباد شده را به حق تملک همان زمین ارتقا داد<sup>۱</sup> و بر این باور بود که زارعی که نسل در نسل متحمل بی‌عدالتی‌ها و رنج‌هایی شده است، باید همین زمینی را که آباد کرده است، تملک کند و هر کس زمینی را آباد کرده، مالک آن است؛ چون این آبادانی به قیمت ویرانی زندگی زارع است. در نتیجه، همان‌طور که گفته شد، باید تأکید کرد که اعطای حق تملک به زارع توسط دولت، در واقع ماهیتاً جبران ستم‌های تاریخی بود که مالک بر زارع خود روا داشته بود. بر همین مبنا هم اصلاحات ارضی در ایران انجام شد.

از طرف دیگر، در دوره نظام ارباب - رعیتی، مالکان املاک بی‌شماری داشتند. این املاک شامل اراضی دایره، بایر، موات و... بود و زراعت هم به روش سنتی انجام می‌شد. این وضعیت در کارکرد حق زارعانه مؤثر بود. با این توضیح که چون در قدیم مالکیت اراضی موات و بایر هم برای اشخاص به رسمیت شناخته می‌شد (مالکان بزرگ)؛ بنابراین زارع آنها را برای مالک احیا می‌کرد. احیای آنها توسط مالکان با بهره‌گیری از خدمات زارع انجام می‌شد و اقدامات احیا برحسب روش متعارف شامل: تسطیح و خاک‌برداری، قطع اشجار و کندن بوته‌ها و علف‌های هرز، پی‌چینی، احداث دیواره‌های نگهدارنده، جوی‌کشی، لای‌روبی و... بوده است که همه این خدمات را زارع با مشقت تمام و به کرات در طول سال زراعی، برای حفظ قابلیت بهره‌برداری اراضی انجام می‌داد. از سوی دیگر، در زمین‌های احیاشده نیز می‌بایست در سطحی و شدتی پایین‌تر همه اقدامات فوق انجام داده می‌شد؛ چون این اقدامات در غیاب ماشین و صنعت و با ابزار و وسایل ابتدایی و سنتی مانند بیل و کلنگ و... انجام می‌گرفت و وقت و انرژی زیادی برای این کار صرف می‌شد؛ در نتیجه، تصور وجود حقی برای زارعی که با این همه رنج و زحمت زمینی را احیا و مرغوب کرده یا مرغوبیت گذشته آن را ابقا کرده است، دور از انصاف نبود. برای همین امر نیز دولت این حق را به حق تملک همین اراضی تحت قیود و شرایط در نظام اصلاحات ارضی تغییر و ارتقا داد تا زارع از این طریق گنج رنج خویش را دریافت کند.

بعد از اجرای مقررات اصلاحات ارضی اساساً با یک وضعیت متفاوت‌تری روبه‌رو هستیم و تمام پیوندهای میان مالک و زارع با اجرای شقوق مقررات اصلاحات ارضی از میان رفت و آنچه مبنای اعطای حق کشت در نظام ارباب - رعیتی شد (رنج احیا و آباد کردن یا آباد نگه داشتن املاک)، دیگر در شرایط بعد از اصلاحات ارضی وجود نداشت؛ زیرا اولاً: زارع در راستای اجرای مقررات زمین‌هایی را دریافت کرد و حقوق ناشی از کشت و زرع و فعالیت مکمل زراعت مبنای اعطای چنین اموالی به وی بود و از این شیوه حقوق وی استیفا شد. ثانیاً: بخش زیادی از املاک با اصلاحات ارضی و هم‌زمان با اجرای این مقررات و بخش دیگری از املاک تحت نام «راضی ملی» (مانند مراتع و بیشه‌ها) از مالکیت افراد خارج شدند.<sup>۲</sup> اراضی موات با خروج از مالکیت افراد، نظام حقوقی خاص (در رابطه با مالکیت و تصرف) پیدا کردند.<sup>۳</sup> مالکان اراضی بایر هم در طول اجرای مقررات اصلاحات ارضی، مکلف به احیای آنها در فرجه‌های قانونی شدند<sup>۴</sup> و چون حین اجرای مقررات

<sup>۱</sup>. ماده شانزدهم قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی: «زمین‌هایی که بنا به مقررات این قانون تقسیم می‌شود، به رئیس خانوار انتقال داده و در واگذاری اراضی از لحاظ تقدم ترتیب زیر رعایت می‌شود: الف - زارعین هر ده که در همان زمین به زراعت مشغول‌اند، مقیم ده باشند...».

<sup>۲</sup>. ماده یک تصویب‌نامه قانون ملی شدن جنگل‌های کشور (مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ هیئت وزیران).

<sup>۳</sup>. قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر: «ماده ۱۷- تشخیص اراضی موات خارج از محدوده شهرها طبق تعریف بند ۹ ماده اول قانون اصلاحات ارضی مصوب ۳۹ با وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی است. تشخیص و تصدی اراضی موات واقع در محدوده شهرها (طبق مصوبه وزارت کشور در مورد حدود هر شهر) و همچنین تا شعاع سی کیلومتر خارج از محدوده مذکور با وزارت آبادانی و مسکن می‌باشد».

<sup>۴</sup>. آیین‌نامه قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی: «ماده ۴۰- املاک مسلوب‌المنفعه و بایره در اختیار مالکین آن گذارده می‌شود که حداکثر ظرف پنج سال برای آبادانی آن شخصاً یا به هر نحو مقتضی بدانند اقدام نمایند. چنانچه ظرف مدت فوق مالک یا مالکین به تعهدات خود عمل نکنند، ملک از يد آنها خارج و بلاعوض در اختیار دولت قرار گرفته و مشمول مقررات عمران اراضی بایر خواهد شد».

منظور قانون‌گذار از املاک مشمول و مستثنیات قانون روشن شد ( که اراضی با زارعت ماشینی از شمول قانون مستثنی‌اند)، غالب عملیات احیای این اراضی توسط برخی مالکین به سمت زراعت مکانیزه رفت تا از شمول قانون خارج شوند. همان‌طور که می‌دانیم دیگر زارعی در این نوع املاک فعالیت نمی‌کرد. برخی دیگر از مالکان هم به علت جهل به تکلیف قانون نتوانستند مالکیت این املاک را حفظ کنند؛ لذا به مالکیت دولت درآمدند (در راستای ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب ۱۳۴۷). در نتیجه احکام قانونی و اقدامات فوق، دیگر اراضی چندانی باقی نماند تا زمینه بقای مناسبات بین مالک و زارع در احیا و آبادانی زمین وجود داشته باشد؛ زیرا این املاک قابلیت و امکان احیا به شکل سابق را از شیوه‌های رنج و مشقت زارع نداشتند و آبادانی آنها از طریق نظام قانونی خاص اراضی بایر و موات بود.<sup>۱</sup>

علاوه بر این، بعد از اصلاحات ارضی حتی تا زمان نگارش این سطور، کشاورزی روندی را به خود دیده و تجربه کرده است که به‌گونه‌ای می‌توان دخالت سرمایه را در آن ملاحظه کرد. ورود سرمایه به بخش کشاورزی افزایش بازدهی، مداخله تکنولوژی و ابزار و ادوات کشاورزی را به دنبال داشت. همه این تحولات حکایت از کاهش رنج انسان در فلاحت دارد و دیگر نمی‌توان گفت زارعی که امروزه زراعت می‌کند عمل زراعت وی سبب حفظ مرغوبیت زمین می‌شود، بلکه درحقیقت، کشاورزی شکلی تجاری به خود گرفته است که همانند سایر بخش‌های اقتصاد (مانند خدمات و صنعت)، افراد بی‌شماری به دنبال کسب منفعت در آن هستند. امروزه زراعت با بهره‌گیری از انواع کودهای شیمیایی، آفت‌زدایی‌ها و سموم مختلف نه فقط مرغوبیت زمین را حفظ نمی‌کنند؛ بلکه با ولع تمام برای کسب سود، هر روز از حاصلخیزی و مرغوبیت خاک اراضی برای کشاورزی می‌کاهد؛ به‌گونه‌ای که تحت آیش گذاشتن آن اراضی برای احیای دوباره زمین امری ضروری است و برخلاف گذشته‌های دور به هیچ وجه کشت نکردن اراضی موجب از دست رفتن قابلیت و حاصلخیزی خاک نمی‌شود. عمده این فعالیت‌ها را باید در اجاره کردن اراضی کشاورزی در سطح وسیع و اختصاص آنها به یک کشت خاص مانند سیب‌زمینی، چغندر و... دید. در این املاک مستأجر در مدت اجاره تمام تلاش خود را برای بهره‌برداری از زمین انجام می‌دهد؛ به شکلی که گاه در هر سال با توجه به شرایط اقلیمی هر منطقه، زمین را دو بار در فصل پاییز و بهار کشت و از معطل گذاشتن زمین در مدت اجاره خودداری می‌کند؛ لذا این‌گونه فضای حاکم بر کشاورزی، حکایت از کشاورزی «صنعتی - تجاری» دارد که مالک سعی می‌کند در واگذاری زمین به اشخاص ثالث، بهای مطلوب و بالایی را از وی بگیرد و در مقابل هم اجاره‌دار و سایر اشخاصی که زمین را تحت قراردادی تصرف می‌کنند (مانند مزارعه)، به دنبال نهایت بهره‌برداری از زمین هستند و در این وضعیت، دیگر اقدام مستأجر در راستای احیا یا ابقای آبادانی ملک نیست، بلکه به دنبال استفاده کامل خود است و نگاه ابزاری به زمین آن را به شکل کالا در روابط طرفین درآورده است. در نتیجه، عرف که پیش‌تر منبعی برای اعطای حق زارعه بود و حقوقی را در کنار منفعت و بهره‌برداری از زمین برای زارع به رسمیت می‌شناخت،<sup>۲</sup> امروزه دیگر چنین موضوعی را تأیید و تصدیق نمی‌کند؛ برای همین بعد از اجرای مقررات اصلاحات ارضی، دیگر هیچ زارعی نمی‌تواند در صورت در اختیار گرفتن زمینی از شخصی، به داشتن حق زارعه تمسک کند.

۱. آیین‌نامه‌های متعددی برای عمران و احیای این ارضی تصویب و در طول زمان مورد نسخ و اصلاح قرار گرفتند. از جمله می‌توان به این آیین‌نامه‌ها اشاره کرد: آیین‌نامه عمران اراضی بایر و موات شماره ۳۵۳۰۲ مورخ ۲۵۳۲/۱۰/۱۶ و مواد الحاقی به آن موضوع مصوبات شماره ۲۲۶۷/۴ مورخ ۲۵۲۵/۶/۲۰ و شماره ۱۵۵۳/۴ مورخ ۲۵۲۶/۵/۲۲ و شماره ۲۷۸۴ مورخ ۲۵۲۶/۶/۸ مورخ ۲۵۲۸/۱۱/۲۹ هیئت‌وزیران - آیین‌نامه عمران اراضی بایر هیئت‌وزیران مورخ ۲۵۳۵/۶/۱.

۲. عده‌ای نویسندگان حتی نقش عرف را در این زمینه مورد تردید قرار دادند: نک: همتی، پیشین، ص ۱۴۲.

مقررات مورد اشاره در نظر نویسندگان (که آن قوانین را مستند حق مزبور می‌دانند) هم نمی‌تواند دلیلی مستحکم برای بقای حق زارعه در وضعیت کنونی باشد؛ زیرا اولاً: بخشی از این مقررات در زمانی تصویب شدند که حسب توضیحات فوق، عرف و نظام ارباب - رعیتی موجود در زمان تدوین این مقررات، حق مورد بحث را کاملاً به رسمیت می‌شناخت؛ بنابراین این دسته قوانین براساس حکم عرف در زمان وضع قانون به بیان حکم پرداختند و به وجود این حق اشاره کردند؛ مانند آیین‌نامه قانون ثبت و سایر قوانین دهه سی و چهل شمسی که اتفاقاً این قوانین هم‌زمان با اجرای اصلاحات ارضی و اعطای حق زارع به زارع بودند و براساس اصلاحات ارضی به حق زارعه اشاره کردند. بخش دیگر این مقررات بعد از اجرای اصلاحات ارضی و حتی بعد از انقلاب اسلامی نگارش شدند که در تشریح و توضیح حق زارعه، بدون استثنا به مقررات اصلاحات ارضی احاله می‌دهند؛ مانند لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت که در این لایحه، آشکارا همانند سایر قوانین مورد استناد آن نویسندگان به مقررات و نظر مجریان اصلاحات ارضی در خصوص ادعای افراد درباره این نوع حق اشاره می‌کند و منظور از ذکر حق زارعه در قوانین دسته اخیر، رعایت حقوق زاعان براساس قوانین اصلاحات ارضی است. ملاحظه و دقت در متن مواد به این موضوع اشاره می‌کند. البته این قوانین را باید با همه نگاه حاکمیتی موجود به اصلاحات ارضی بررسی و اجرا کرد.

ثانیاً: باید در نظر داشت که صرف ذکر عبارت حق زارعه در متن یک قانون را نباید تأویل به بقا و موجودیت این حق در شرایط کنونی در کل نظام حقوقی دانست؛ زیرا این مقررات در مقام توصیف و پرداختن به این حق نیستند و فقط به فراخور قابلیت پیش‌بینی این نوع ادعاها در اجرای آن قوانین صرفاً به تعیین تکلیف مجریان قانون پرداخته است، به‌ویژه اینکه صراحتاً این مقررات اشاره و احاله به نظام حقوقی اصلاحات ارضی دارند.

با لحاظ سخنان پیش‌گفته، زارع هر حقی هم که داشت، قانون‌گذار در روند اصلاحات ارضی آن را به رسمیت شناخت و اراضی به زارعان انتقال داده شدند و فرض می‌شود که حقوق وی اعطا شد و نظام ارباب - رعیتی با اجرای برنامه اصلاحات ارضی از میان رفت و دیگر مناسبات بین مالک و زارع به شکل سابق وجود نداشت و حذف نظام کهن ارباب - رعیتی زمینه ستم به زارع را از بین برد و با از بین رفتن چنین نظامی ملحقات آن (از جمله حق زارعه) نیز دیگر حیاتی ندارند. آنچه زارعین امروزه به عنوان حق زارعه طلب می‌کنند، صرفاً باید در متون قوانین اصلاحات ارضی جستجو و استیفا شود. با این توضیح که اگر شخصی مدعی حق زارعه شود و بیان دارد که سالیان طولانی در زمین دیگری برای احیا و عمران آن فعالیت کرده است و مالک مکلف است که حقوق وی را ادا کند، در این صورت باید بین دو حالت تفکیک قائل شد:

حالت اول: اگر ادعای فرد مربوط به دوران **بعد** از اجرای مقررات اصلاحات ارضی است، در این صورت، حسب توضیحات گذشته چنین ادعایی قابلیت استجاب نخواهد داشت و روابط فی مابین باید مطابق قواعد عام بررسی شود. به‌عنوان نمونه، اگر توافقی در این خصوص وجود داشته است، براساس آن عمل شود؛ اما در صورتی که مطابق قواعد عام هیچ مستندی برای استحقاق وی وجود نداشته باشد، به صرف ادعای حق زارعه وی را نباید ذی‌حق تلقی نمود؛ زیرا این حق هیچ مبنای قانونی و عرفی در شرایط بعد از اجرای مقررات اصلاحات ارضی ندارد.

حالت دوم: اگر ادعای فرد مربوط به زمان **پیش** از اصلاحات ارضی است - که معمولاً افراد چنین ادعایی دارند - در این حالت عمدتاً با گذشت زمان و طولانی شدن این مدت خود فرد زارع در قید حیات نیست و وراثت چنین موضوعی را مطالبه می‌کنند؛ در این فرض در حقیقت نامبرده درحالی که می‌بایست در فرایند اجرای مقررات اصلاحات ارضی زمین دریافت کند، به هر دلیلی جا مانده است؛ در این رابطه با توجه به همه مباحث مربوط به شرعی بودن یا نبودن ادامه

مقررات اصلاحات ارضی، الیه در مجمع تشخیص مصلحت نظام ماده واحد در خصوص تعیین تکلیف باقی مانده قراء مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی تصویب شد. به موجب این ماده واحد مقرر شد: «وزارت کشاورزی موظف است نسبت به اراضی مشمول قانون اصلاحات ارضی که به تصرف زارعین صاحب نسق درآمد و تاکنون اسناد رسمی مالکیت برای آنها صادر نشده است، اقدام نموده تا طبق قانون اسناد مالکیت آنها صادر شود». در حال حاضر، امور اراضی در مرکز استان‌ها مأموریت دارد تا با مراجعه افراد و بررسی سوابق در پرونده‌های اجرای مقررات در قراء، این تکلیف قانونی را انجام دهد. مطابق قواعد عام هم در صورت استتکاف سازمان، مدعی می‌تواند در مراجع ذیصلاح مطابق قواعد عام طرح دعوی مقتضی نماید. با این وصف، هیچ مبنایی برای محکومیت مالک یا ورثه وی به پرداخت وجوه به عنوان معوض حق زارعه (همانند آنچه در دادنامه‌های پیشین است) وجود ندارد.

### نتیجه‌گیری

اصلاحات ارضی جامع‌ترین و اساسی‌ترین برنامه در حوزه کشاورزی ایران بود. مبنا و هدف از اجرای این برنامه کمک به زارعین و ایجاد طبقه‌ای مستقل از زارعین بوده است تا از قبل آن فرایند تولید هم ازدیاد یابد. در طول اجرای مقررات در حقیقت معلوم می‌شود که اساساً زارعین صاحب نسق موضوع حکم قانون هستند و مقنن دغدغه رعایت حقوق نام‌برندگان را داشته است. مبنا و شیوه اعطای زمین به زارعین در اصلاحات ارضی نسق زراعی آنها بوده است. اجرای مقررات اصلاحات ارضی بر ایند گوناگونی در جامعه داشته است؛ اما سرنوشت حق زارعه به‌عنوان مهم‌ترین اثر اجرای مقررات در حوزه حقوق قابل تأمل است. از آنجا که مبنای ایجاد حق زارعه در حقیقت در پاسخ به همه رنج‌های تاریخی بوده است که در نظام ارباب - رعیتی بر زارع روا داشته‌اند، با اجرای اصلاحات ارضی و از بین رفتن همه پیوندهای میان مالک و زارع این حق دیگر موجودیتی نخواهد داشت. در حال حاضر همچنان افراد بی‌شماری وجود دارند که به محاکم مراجعه می‌کنند و مدعی و خواستار رعایت حق مزبورند.

با توجه به همه مسائلی که در حوزه اصلاحات ارضی مطرح می‌شود، اگر ادعای این دسته از زارعین (یا حسب مورد وارث آنها) مربوط به دوران قبل از اصلاحات ارضی باشد، در حقیقت این حق باید در فرایند اجرای مقررات اصلاحات ارضی مورد بررسی و مطالبه قرار گیرد و براساس آخرین اراده قانون‌گذار در حوزه مقررات اصلاحات ارضی عمل شود و زمین به نامبرده واگذار شود؛ اما اگر این حق مربوط به دوران بعد از اجرای مقررات اصلاحات ارضی است، در واقع هیچ‌گونه مبنای شرعی و عرفی در این خصوص وجود ندارد.

رویه متشدد محاکم نیز حاوی نوعی سردرگمی در بررسی این مسائل است و به نظر می‌رسد با توضیحات فوق اساساً راهکاری مناسب و منطبق بر قوانین و ضوابط موجود در این خصوص همین است که بیان شد.

### منابع

#### کتاب

۱. ازکیا، مصطفی، *جامعه‌شناسی توسعه و توسعه‌نیافتگی روستایی ایران*، تهران: انتشارات اطلاعات، ۱۳۶۵.
۲. انگلس، فردیک، *منشاء خانواده، مالکیت خصوصی و دولت*، ترجمه خسرو پارسا، تهران: جامی، ۱۳۸۰.
۳. بشیری، عباس و محمد صادق چاوشی، *حقوق کاربردی نسق، حق زارعه، حق ریشه، کارافه، اراضی، املاک و باغات؛ جنگل*، تهران: جنگل، چاپ سوم، ۱۳۹۵.

۴. پطروشفسکی، ایلیا پاتولوویچ، **کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران عهد مغول**، ترجمه کریم کشاورز، تهران: نیل، چاپ دوم، (شاهنشاهی)، ۱۳۵۵.
۵. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، **ترمینولوژی حقوق**، تهران: گنج دانش، چاپ سی و هشتم، ۱۴۰۳.
۶. جمالزاده، محمد علی، **زمین، ارباب و دهقان**، تهران: انتشارات علمی و فرهنگی، چاپ دوم، ۱۳۹۴.
۷. خسروی، خسرو، **جامعه‌شناسی روستایی ایران**، تهران: انتشارات دانشگاه، چاپ دوم، ۱۳۵۶.
۸. دهخدا، علی اکبر، **فرهنگ لغت**، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۵.
۹. شهبازی، اسماعیل، **توسعه و ترویج روستایی**، تهران: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۲.
۱۰. عراقی، اکبر، **حق زارعانه یا اولویت رعیتی در حقوق ایران**، تهران: پردیس دانش، ۱۳۹۱.
۱۱. عموزاد مهدریجی، قدرت، **حق زارعانه در حقوق ایران (همراه با رویه قضایی)**، تهران: دادگستر، چاپ دوم، ۱۳۹۰.
۱۲. کاتوزیان، ناصر، **عقود معین (۲) مشارکت‌ها و صلح**، تهران: گنج دانش، چاپ هشتم، ۱۳۸۸.
۱۳. لمبتن، آن.ک.اس، **مالک و زارع در ایران**، ترجمه منوچهر امیری، تهران: شرکت انتشارات علمی فرهنگی، ۱۳۷۷.
۱۴. **مجموعه نظرات حقوقی، ریاست جمهوری**، تهران: اداره کل حقوقی نشر اداره کل قوانین و مقررات کشور، چاپ دوم، ۱۳۸۹.

#### مقاله

۱۵. پارسی‌پور، علی، «حق کارافه و دهقان و مشکلات آنان»، **کانون وکلا**، شماره ۹۶، ۱۳۴۴.
۱۶. جهانگیری، محسن، محمد حسن امام‌وردی و مجید حدادی‌منش، «کاوشی در حقوق زارع در برابر مالک زمین»، **نشریه آموزه‌های فقه مدنی**، دوره ۶، شماره ۱۰، ۱۳۹۳.
۱۷. خسروی، علی، «حق زارعانه از منظر منابع حقوق ایران»، **نشریه ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهرکرد**، شماره ۱۰ و ۱۱، ۱۳۸۷.
۱۸. روحانی، سید مجید و فاطمه اژدری، «حق زارعانه در حقوق ایران»، **ماهنامه مهندسی کشاورزی**، شماره ۳۷، ۱۳۹۱.
۱۹. صفیان، سعید، «خدایان و رعایا (ملاحظات مختصری راجع به حق زارعانه و یک رأی اصراری دیوان عالی کشور)»، **مجله حقوق دادگستری**، دوره ۶۵، شماره ۳۶، ۱۳۸۰.
۲۰. طباطبایی، علی محمد، «درباره لایحه اصلاحات»، **کانون وکلا**، شماره ۶۷ و ۶۸، ۱۳۳۸.
۲۱. محمدی، سام و سودابه اسدیان، «ماهیت و آثار حق دستداری»، **مطالعات فقه و حقوق اسلامی**، دوره ۸، شماره ۱۴، ۱۳۹۵.

#### پایان‌نامه

۲۲. حسینی، مصطفی، «تحلیل حقوق زارعانه در حقوق ایران و فقه اسلامی»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، **دانشکده حقوق و علوم سیاسی**، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی، ۱۳۹۲.
۲۳. همتی عباس، «بررسی مبنا و ماهیت حق زارعانه در فقه و حقوق ایران»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، **دانشگاه قم**، ۱۳۸۵.

#### منبع اینترنتی

۲۴. سامانه ملی آرای قضایی به آدرس: <https://ara.jri.ac.ir>

#### قوانین و مقررات (اسناد)

۲۵. آیین‌نامه اجرایی قانون ثبت ۱۳۱۷.
۲۶. آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۰.
۲۷. آیین‌نامه عمران اراضی بایر و موات شماره ۳۵۳۰۲ مورخ ۲۵۳۲/۱۰/۱۶ و مواد الحاقی به آن.

۲۸. آیین‌نامه عمران اراضی بایر هیئت‌وزیران مورخ ۲۵۳۵/۶/۱.
۲۹. آیین‌نامه قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی.
۳۰. آیین‌نامه قانون ثبت املاک مصوب ۱۳۱۷.
۳۱. آیین‌نامه قانون فروش خالصجات ۱۳۳۶.
۳۲. تصویب‌نامه قانون ملی‌شدن جنگل‌های کشور (مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ هیئت‌وزیران).
۳۳. تصویب‌نامه هیئت وزیران ۱۳۴۱/۱۱/۱۸ راجع به قانون اصلاحات ارضی.
۳۴. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۶۸).
۳۵. قانون اصلاحات ارضی ۱۳۳۹.
۳۶. قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر ۱۳۴۷.
۳۷. قانون خرید اراضی کشاورزی برای تأمین نیازمندی‌های صنعتی و معدنی مصوب ۱۳۴۸.
۳۸. قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب ۱۳۴۷.
۳۹. قانون طرز تقویم و تملک اراضی مورد نیاز سد فرحناز پهلوی، قانون آب و نحوه ملی‌شدن آن مصوب ۱۳۴۷.
۴۰. قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷.
۴۱. قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی وزارت‌خانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت مصوب ۱۳۵۸.
۴۲. قانون نحوه واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی مصوب ۱۳۵۸ و اصلاحی آن.
۴۳. قوانین ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۶۳ و ۱۳۷۱.
۴۴. لایحه قانونی طریقه رفع مشکلات پیش‌بینی‌نشده در قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۹.
۴۵. لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت.
۴۶. ماده واحده تکلیف باقی‌مانده قراء، مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات مورخ ۱۳۷۰/۳/۲.

## References

### Books

1. Amou-Zad Mehderiji, Ghodrat, *Right to Cultivation in Iranian Law (along with judicial procedure)*, Tehran: Dadgstar, Second Edition, 2011. (in Persian)
2. Azkia, Mostafa, *Sociology of Rural Development and Underdevelopment in Iran*, Thran: Etl'a'at Publication, 1986. (in Persian)
3. Bashiri, Abbas and MohamFmad Sadegh Chavoshi, *Practical Rights of Nasq, Agricultural Rights, Root Rights, Carafe, Land, Real Estate and Gardens*, Thran: Jungle, Third Edition, 2016. (in Persian)
4. *Collection of legal opinions, Presidency of the Republic*, General Legal Department, publication of the General Department of Laws and Regulations, Second Edition, 2010. (in Persian)
5. Dehkoda, Ali Akbar, *Dictionary*, Thran: Tehran University Press, 2006. (in Persian)
6. Doreen, Warriner, *Land Reform in Principle and Practice*, Oxford, 1969.
7. Engels, Fardik, *Origin of the Family, Private Property and the State*, Translated by: Khosrow Parsa, Tehran: Jami, 2001. (in Persian)
8. Iraqi, Akbar, *The Right of Peasants or the Priority of Serfdom in Iranian Law*, Tehran: Pardis-e-Danesh, 2012. (in Persian)
9. Jafari Langroudi, Mohammad Jafar, *Legal Terminology*, Tehran: Ganj-e-Danesh, 38th Edition, 2024. (in Persian)
10. Jamal-Zadeh, Mohammad Ali, *Land, Lord and Peasant*, Tehran: Scientific and Cultural Publications, Second Edition, 2015. (in Persian)

11. Katouzian, Nasser, *Certain Contracts (2) Partnerships and peace*, Tehran: Ganj-e-Danesh Eighth Edition, 2009. (in Persian)
12. Khosravi, Khosro, *Rural Sociology of Iran*, Tehran: University Press, Second Edition, 1977. (in Persian)
13. Lambton, AN.K.S., *Owner and Farmer in Iran*, Translated by: Manouchehr Amiri, Tehran: Scientific and Cultural Publishing Company, 1998. (in Persian)
14. Petroshevsky, Ilya Pavlovich, *Agriculture and Agrarian Relations in Iran during the Mughal Era*, Translated by: Karim Keshavarz, Tehran: Nile, Second Edition, (Shahanshahi), 1976. (in Persian)
15. Shahbazi, Ismail, *rural development and promotion*, Tehran: Tehran University Publishing Institute, 1993. (in Persian)

### Articles

16. Jahangiri, Mohsen, Mohammad Hassan Imam-Verdi and Majid Haddadi-Manesh, "A Research on Farmer' Rights to Landowners" *Civil Jurisprudence Doctrine*, Volume 6, Issue 10, 2014. (in Persian)
17. Khosravi, Ali, "Farmer's Right from the perspective of Iranian law sources", *Journal of Literature and Human Sciences*, (University of Shahr-e-Kord), 10 and 11, 2017. (in Persian)
18. Mohammadi, Sam and Soudabeh Asadian, "Nature and Effects of Dastarmi", *Journal of Studies in Islamic Law and jurisprudence*, Volume 8, Issue 14, 2016. (in Persian)
19. Parsi-Pour, Ali, "Carafe Right and the Farmer and their Problems", *Bar Association*, 96, 1965. (in Persian)
20. Rouhani, Sayyed Majid and Fatemeh Azhdri, "Farmer's Right in Iranian Law", *Agricultural Engineering Magazine*, 37, 2013. (in Persian)
21. Safian, Saeed, "Gods and Serfs (brief observations on the farmer's right of and an insistent decision of the Supreme Court)", *The Judiciary Law Journal*, Volume 65, Issue 36, 2001. (in Persian)
22. Tabatabaei, Ali Mohammad, "About the Reforms Bill", *Bar Association*, 67 and 68, 1959. (in Persian)

### Thesis

23. Hemmti, Abbas, "Examination of the basis and nature of agricultural rights in jurisprudence and Iranian law", Master's thesis, University of Qom, 2006. (in Persian)
24. Hosseini, Mostafa, "Analysis of Farmer's Rights in Iranian Law and Islamic Jurisprudence", Master's Thesis, Central Tehran Branch, Faculty of Law and Political Sciences, Islamic Azad University, 2013. (in Persian)

### Internet resource

25. National System of Judicial Judgments to the address: <https://ara.jri.ac.ir/> (in Persian)

### Rules & Regulations (Documents)

26. Barren and Mowat Land Development Regulations No. 35302 dated 1973/01/06 and its supplementary materials. (in Persian)
27. Civil Law, Approved in 1928. (in Persian)
28. Construction of barren lands Regulations, Approved by the Council of Ministers in 1975/8/26). (in Persian)
29. Executive Regulations of the registration law, 1938. (in Persian)
30. Executive Regulations of the urban land law, Approved in 1991. (in Persian)



31. Land Reforms Law, 1960. (in Persian)
32. Law on how to purchase and acquire land and real estate for the implementation of public, civil and military programs of ministries or government or government-affiliated institutions and companies, Approved in 1979. (in Persian)
33. Laws of cancellation of documents about sale of competitors of water and endowment lands, Approved in 1984 and 1992. (in Persian)
34. Regulations of Nationalization of the country's forests law (approved by the Council of Ministers in 1963/1/17). (in Persian)
35. Regulations of the Amending Law on Land Reforms Law. (in Persian)
36. Regulations of the Pure Goods Sale Law, 1957. (in Persian)
37. Regulations of the Real Estate Registration Law, Approved in 1938. (in Persian)
38. Resolution of the Council of Ministers in 1963/2/7 regarding the Land Reforms Law. (in Persian)
39. The Constitution of the Islamic Republic of Iran (approved in 1989). (in Persian)
40. The law of dividing and selling properties rented to tenant farmers 1968. (in Persian)
41. The Law of purchasing agricultural land to meet industrial and mining needs, Approved in 1969. (in Persian)
42. The law on the method of calendaring and acquisition of lands required for the Farahnaz Pahlavi dam, the law on water and how to nationalize it, Approved in 1968. (in Persian)
43. The law on the method of transfer and restoration of lands in Islamic Republic government, Approved in 1979 and its amendments. (in Persian)
44. The law on the purchase of land and buildings and facilities for the preservation of historical and ancient monuments, Approved in 1968. (in Persian)
45. The legal bill on how to purchase and acquire land and real estate for the implementation of public, civil and military programs of the government. (in Persian)
46. The legal bill on the solving unforeseen problems in the land reforms laws and regulations, Approved in 1970. (in Persian)
47. The single article of the determination of the remaining of farms and properties subject to the land reforms law approved in 1991/5/23. (in Persian)

*This page is intentionally  
left blank.*