



---

## منتخب: حقوق زارعه همان حق سرقفلی در تجارت است

حقوق :: نشریه قضاوت :: خرداد ۱۳۸۲ - شماره ۱۴

صفحات : از ۵۴ تا ۵۴

آدرس ثابت : <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/333027>

تاریخ داندود : ۱۴۰۲/۰۶/۰۶

---

مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) جهت ارائه مجلات عرضه شده در پایگاه، مجوز لازم را از صاحبان مجلات، دریافت نموده است، بر این اساس همه حقوق مادی برآمده از ورود اطلاعات مقالات، مجلات و تألیفات موجود در پایگاه، متعلق به "مرکز نور" می باشد. بنابر این، هرگونه نشر و عرضه مقالات در قالب نوشتار و تصویر به صورت کاغذی و مانند آن، یا به صورت دیجیتالی که حاصل و بر گرفته از این پایگاه باشد، نیازمند کسب مجوز لازم، از صاحبان مجلات و مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) می باشد و تخلف از آن موجب پیگرد قانونی است. به منظور کسب اطلاعات بیشتر به صفحه [قوانین و مقررات](#) استفاده از پایگاه مجلات تخصصی نور مراجعه فرمائید.



## مقالات مرتبط

- بررسی اعمال نفوذ ناروا و اثر آن بر معاملات در حقوق انگلستان و مقایسه آن با حقوق ایران
- حق سرقتی در فروشگاه‌های مجازی
- جهانی شدن و چالش مشارکت سیاسی در جمهوری اسلامی ایران
- الگوی مدیریت بحران سیاسی در سیره امام خمینی (ره)
- نگاهی نو به حق و تکلیف از دریچه نهج البلاغه
- اعجاز فیزیکی قرآن
- حق و تکلیف
- قرارداد انتقال طلب
- یک کلمه، قانون نه
- مدخلی بر خدمات عمومی الکترونیک در نظام حقوقی ایران
- بررسی استقلال نهاد آموذزمان با نگاه تطبیقی
- مفهوم و مبانی اصل آزادی تحصیل و ارزیابی دلیل در دادرسی کیفری

## عناوین مشابه

- بررسی سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت در حقوق ایران
- سرقتی (حق کسب یا پیشینه یا تجارت) در حقوق ایران
- مروری بر مفاهیم سرقتی و حق کسب، پیشه یا تجارت در نظام حقوقی ایران
- منتخب: قطعی بودن آرای مواد مخدر در تعارض با اصل دادرسی منصفانه است - بررسی تجدید نظرخواهی آرای مواد مخدر در حقوق کیفری ایران و مقایسه آن با حقوق کیفری فرانسه
- قلمرو حق کسب و پیشه و تجارت در حقوق ایران
- نقدی بر سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت در قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶
- عقد اجاره و ارتباط آن با حق سرقتی در حقوق ایران و مصر
- حقوق خانواده در اسلام (۵۴): و این محصول همان وسایل است
- تربیت شایسته حق کودک است؛ گفت و گو با حجة الاسلام دکتر محی الدین بهرام محمدیان درباره ی حقوق کودک در اسلام
- تحلیلی بر تعیین حدود حقوقی حق سرقتی و حق کسب و پیشه یا تجارت در رویه قضایی

# حقوق زارعانه همان حق سرقفلی در تجارت است

در سال گذشته صلاحیت جدیدی در رشته کشاورزی و منابع طبیعی به تصویب شورای کارشناسی و هیات مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شرح زیر رسید: «مجموعه حق زارعانه و حق تصرف که می توانیم تحت عنوان حق کسب و پیشه کشاورزی بنامیم بستگی به عرف مناطق دارد».

تعیین حق ریشه و احیا و امتیاز صاحبان نسق زراعی و غارسین و متصرفین قانونی:

این صلاحیت قبلاً وجود داشت، در قالب امور کشاورزی. مجموعه صلاحیت ذکر شده بالا تحت عنوان حقوق زارعانه مورد بحث قرار می گیرد. در اغلب نقاط ایران زارع متصرف زمین به حکم عرف و عادت از بعضی از حقوق تصرف بهره مند است. چنانچه در آذربایجان در اصطلاح محلی جور نامیده می شود که بر نوعی از حق تقدم دلالت دارد که زارع در صورتی که زمین مالک را احیا و چندین سال زراعت کند، می تواند از آن برخوردار باشد. این حق بیشتر در اثر کار زراعت یا باغداری ایجاد می شود. در بعضی از نقاط اطراف تهران این حق به نام قراپشک نامیده می شود. در مازندران به نام حق

صورت کتبی یا شفاهی می باشد و به صرف نداشتن اجاره نامه کتبی حق باطل نمی شود و عرف و عادت محل در منازعات کشاورزی به عنوان مستند مورد توجه قرار می گیرد. در قوانین مختلف، درمورد اراضی کشاورزی، به مسأله عرف محل جنبه قانونی داده است و همکاران محترم درمورد رعایت عرف و عادت محل به عنوان قانون عرفی باید توجه لازم را مبذول فرمایند. حق نسق و ریشه و اعیان در قوانین مختلف آمده است که تعدادی از آنها ذکر می شود:

مستندات قانونی: در لایحه قانونی اصلاح لایحه واگذاری



محل کاری که عرصه آن متعلق به او نیست انجام می دهد حق الامتیاز بوده و در حقیقت همان حق کسب و پیشه کشاورزی یا دامداری می باشد که با تعریف قانونی نسق هماهنگ است.

مجموعه حق زارعانه و حق تصرف که به صورت حق کسب و پیشه کشاورزی می توانیم بنامیم بستگی دارد به عرف محل و اصطلاحات به کار رفته شده که در مناطق مختلف ایران به صورتهای زیر عنوان می شود.

- ۱- حق نسق زراعی، ۲- حق کارافه، ۳- حق آبادانی، ۴- حق تصرف، ۵- حق ریشه، ۶- حق آب و گل، ۷- حق بنه، ۸- حق جور، ۹- حق تیرتراشی، ۱۰- حق مستاجرین و متصرفین در اراضی کشاورزی کشت و صنعتها، مرغداریها و دامداریها و سایر حرف کشاورزی ۱۱- حق بهره برداری از مزایای قانونی برای متصرفین اراضی کشاورزی نظیر حق تصرف در اراضی کشت موقت هیأت های هفت نفره، اصلاحات ارضی و غیره ۱۲- حق احداث اعیانی و ساختمانهای روستایی و احداث باغات ۱۳- حق امتیازهای ناشی از تدارک نهادهای کشاورزی نظیر حق امتیاز، چاه آب، تسطیح اراضی، ایجاد نهر و کانال و امتیازهای آب برق و تلفن و غیره

۱۴- سایر موارد دیگری که در عرف و عادت و قوانین ایجاد حق می نماید. در حقیقت ارزش افزوده مجموعه خدمات و کار انجام شده، سرمایه گذاری به کار رفته در زمین که به صورتهای مختلف بالا در زمین انجام می شود، حقوق زارعانه و حق کسب و پیشه کشاورزی نام دارد.

حوامل موثر در اوزیایی حق نسق و ریشه کشاورزی

- ۱- مدت زمان تصرف ملک یا زمان زراعت و غیره
- ۲- کیفیت آبادانی زمین محل کار کشاورزی ۳- نحوه تقسیم محصول بین مالک و زارع ۴- کیفیت و کمیت بکارگیری عوامل نظیر، بلیو، کود، وچون، آبیاری و برداشت و سهم هر کدام اعم از متصرف یا مالک ۵- حقوق ناشی از قوانین نظیر اصلاحات اراضی، کشت موقت، تصرف و غیره ۶- کمیت و کیفیت سرمایه گذاری کشاورز یا متصرف یا بهشتی از محل کار نظیر، تسطیح، خاک برداری، چسب، شمشاد و غیره و همچنین انجام خدمات مربوطه ۷- شماره معاملات و ثبت آنها ۸- سابقه کار و تجربه و مهارت هر دو طرف ۹- مدیریت و بهنگامی که کشاورز متصرف باشد ۹- مدیریت و بهنگامی که مالک متصرف باشد

حوامل موثر در اوزیایی حق نسق و ریشه کشاورزی

و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۸/۶/۲۵ نسق به شرح زیر:

نسق، عملکرد عمرانی کسی که به آبادی زمین اقدام کرده تعریف شده است. در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی عمرانی نظامی دولت مصوب ۵۸/۱۱/۴ آمده است.

تبصره ۲- در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستایی محل، یا زارعین، حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند، حقوق زارعین ذی نفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام مقابله به مالک پرداخت خواهد شد.

نتیجه در ملک مورد معامله ساختمانهای روستایی فاقد سند مالکیت و نیز هر گونه سند یا حقوقی نظیر حق ریشه، بهای شخم، بهای بکار و سایر زمینهای که مزایای برای آماده کردن زمین متعلق به کشاورز باشد، بهای اعیان و حقوق متعلق به آن برابر قرار دادهای موجود بین زارع و مالک یا طبق مقررات و عرف محل از طریق توافق یا تصمیم کارشناسان تعیین و از محل ارزش زمین ملک به ایشان پرداخت و بقیه به مالک پرداخت خواهد شد.

ملاحظاتی که در بالا اشاره شد هم در عرف و هم در قوانین حق نسق و حقوق زارعانه و حق ریشه و اعیان به رسمیت شناخته شده است. بنابراین در صورتی که زارع یا مالک متصرف در زمین مورد بحث، یکی از حقوق یا مزایای کشاورزی را در اختیار داشته باشد، باید در صورتی که

ساختمانهای روستایی و سایر اعیان مطابق قانون ثبت قابل ثبت است و در بعضی اسناد ثبتی سند عرصه و اعیان جداگانه و متعلق به دو نفر است.

غارسین به شکل خاص آن در اصطلاحات فارس، در مورد درختان انجیر، که به صورت دیم وجود دارد، پیوند کننده، مالک آن می شود. حقوق زارعانه قابل فروش و از طریق ارث منتقل می شود. صاحب اصلی آن در صورتی که نتواند شخصاً بهره برداری نماید، می تواند از طریق کارگر کشاورزی و یا اجاره به دیگری از زمین استفاده نماید. این حق زارعانه مشابه همان حق سرقفلی است که در صورتی که زارع در زمین متصرفین اراضی کشاورزی و روستاهای ایران به نامهای متفاوت ذکر می شود، عرف و عادت متعلق است.

بعضی از محققان کشاورزی پس از کشت چندین سال قابل بهره برداری است مثل پسته، پسته و بادام، پسته و غیره مشهور و غیر مشهور در صورت کشت به عنوان مختلف مجبور به ترک زمین می شود. او پرداخت شود یا در مورد درختانی که در صورت ترک اجباری باید حقوق آن زارعین و درمورد جمله متصرفین قانونی منظور است مستاجرین اراضی کشاورزی - زارعین و مستاجرین اراضی موقوفه زمین باشد. مسأله مهم در مورد تصرف قانونی، در کشاورزی و مبادله زمین و کشاورزی آن