مجلة المنار للدراسات والبحوث القانونية والسياسية
كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة يحي فارس المدية
ISSN 2588-1671 / EISSN 2661-7811
المجلد: (06) العدد: (02) شهر:ديسمبر/ سنة: 2022
OPEN ACCESS

عقد المزارعة في التشريع الفلسطيني

The sharecropping contract in Palestinian legislation

ضياء نعيم الصفدي[1*]، حذيفة أيمن شبير[2]

[1*] الجامعة الإسلامية بغزة – فلسطين dsafadi9@gmail.com

[2] الجامعة الإسلامية بغزة – فلسطين huthayfashbiar@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2022/09/09؛ تاريخ القبول: 2022/11/06

ملخص:

يعتبر عقد المزارعة من العقود المسماة، وهو نوع من عقود الإيجار التي تندرج تحت عقود المنفعة، وقد نص عليها المشرع الفلسطيني في الباب الثاني من الكتاب الثاني من القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012م، وعليه تهدف هذه الدراسة إلى تبيان عقد المزارعة في التشريع الفلسطيني من حيث مفهومه وأركانه والالتزامات الواقعة على أطرافه.

وقد توصل الباحثان في هذه الدراسة إلى العديد من النتائج كان أبرزها أنه لا ينتهي عقد المزارعة بموت صاحب الأرض، لكن ينتهي بموت المزارع، وفي هذه الأخيرة يجوز لورثة المزارع أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج الزرع.

الكلمات المفتاحية: عقد المزارعة؛ الزراعة، المحصول، فلسطين.

Abstract:

The Agricultural contract is one of the specific contracts, and it is a type of lease contract that falls under the benefit contracts. It was stipulated by the Palestinian legislator in the second chapter of the second book of the Palestinian Civil Law No. (4) of 2012 AD, and accordingly this study aims to clarify the Agricultural contract in the legislation of The Palestinian in terms of its concept, its pillars, and the obligations of its parties.

The most important conclusion made by the researchers in this study was that the Agricultural contract does not terminate at the landowner's death but rather upon the farmer's death. In this case, the farmer's heirs may subrogate their deceased until the plantation matures.

Keywords: agricultural contract; Farming; the crop; Palestine.

*المؤلف المرسل

مقدمة:

كانت أحكام عقد المزارعة تخضع لأحكام الشريعة الإسلامية وفق الأحكام التي كانت سائدة زمن الدولة العثمانية في مجلة الأحكام العدلية الصادرة سنة 1293 هجري، وقد نظمت هذه المجلة عقد المزارعة في المواد من (1431) إلى (1440)، وكانت هذه المجلة تُطبق في فلسطين، وبقي هذا الحال إلى أن بادر المجلس التشريعي الفلسطيني في قطاع غزة بإصدار القانون المدني رقم (4) لسنة 2012م، وكان ذلك بتاريخ 26 يوليو/ تموز من العام 2012م.

وقد رتب المشرع الفلسطيني عقد المزارعة تحت عنوان: "بعض أنواع الإيجار"، وذلك في الفصل الأول من الباب الثاني من الكتاب الثاني من القانون المدني رقم (4) لسنة 2012م، وذلك في المواد من (677) إلى (689)، وعليه ستدور دراستنا حول الأحكام الواردة في عقد المزارعة في القانون المدني الفلسطيني.

أولاً: أهداف الدراسة

1. بيان ماهية عقد المزارعة في التشريع الفلسطيني.
2. توضيح أركان عقد المزارعة.
3. الوقوف على الالتزامات الواقعة على طرفي عقد المزارعة.

ثانياً: إشكالية الدراسة

تدور إشكالية الدراسة حول سؤال رئيسٍ، مفاده: **ما هو التنظيم القانوني لعقد المزارعة في التشريع الفلسطيني**، ومن هذا التساؤل يمكن استنباط العديد من الأسئلة الفرعية، أهمها ما يلي:

1. ما هو مفهوم عقد المزارعة، وما هي أهم خصائصه؟
2. ما هي الشروط الواجبة لصحة عقد المزارعة؟
3. ما هي الالتزامات الواقعة على طرفي عقد المزارعة؟
4. كيف ينتهي عقد المزارعة؟

ثالثاً: نطاق الدراسة

1. **الحد الموضوعي**: عقود الإيجار.
2. **الحد الزماني**: ما بعد صدور القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012م ليومنا هذا.

3. الحد المكاني: قطاع غزة – فلسطين.

رابعاً: خطة الدراسة

تحتوي هذه الدراسة على مقدمة، ومبحثين، وخاتمة، وذلك على النحو التالي:

المبحث الأول: ماهية عقد المزارعة.

المبحث الثاني: التزامات طرفي عقد المزارعة.

خامساً: منهجية الدراسة

لبيان ما ورد أعلاه، اتبع الباحثان المنهج الوصفي التحليلي؛ وذلك لوصف وتحليل النصوص الناظمة لعقد المزارعة في التشريع الفلسطيني.

المبحث الأول
ماهية عقد المزارعة

يعتبر عقد المزارعة من عقود المنفعة، وهو نوع من عقود الايجار، وهذا العقد يختلف عن بعض عقود الايجار كعقد ايجار الأراضي الزراعية والمساقاة والمغارسة، وسنبين في هذا المبحث تعريف عقد المزارعة، وتمييزه عن غيره من أنواع الايجار، ومن ثم سنبين أركان عقد المزارعة، وذلك في المطلبين التاليين:

المطلب الأول: تعريف عقد المزارعة وتمييزه عن العقود المشابهة

للوقوف على عقد المزارعة وتمييزه عن غيره من العقود، لابد لنا من تقسيم هذا المطلب لفرعين؛ نتناول بالفرع الأول تعريف عقد المزارعة، ومن ثم نتحدث بالفرع الثاني عن عقد المزارعة وتمييزه عن غيره من العقود المشابهة، وذلك على النحو التالي:

الفرع الأول: تعريف عقد المزارعة

سنقوم بهذا الفرع بالحديث عن تعريف عقد المزارعة في اللغة، وفي اصطلاحات فقهاء الشريعة والقانون، وفي التشريعات، وذلك في البنود الثلاثة الآتية:

البند الأول: المزارعة لغة

تناولت معاجم اللغة بالحديث والتحليل لهذه الكلمة أو هذه المفردة، وقد تنوعت بعض ألفظها لكن في مجملها تدور حول نفس الفلك، ومن هذه التحاليل ما يلي:

- يقول ابن فارس: الزاء والراء والعين (ز ر ع) أصل يدل على تنمية الشيء، وقال الخليل: أصل الزرع التنمية، وقال بعضهم: الزرع طرح البذر في الأرض، والزرع اسم لما نبت[1].

- يقول الزمخشري: (زرع) أي أن العبد يحرث والله يزرَع: يُنبت ويُنمي، وفي التنزيل العزيز قوله تعالى: ﴿أَفَرَءَيْتُم مَّا تَحْرُثُونَ ءَأَنتُمْ تَزْرَعُونَهُۥٓ أَمْ نَحْنُ ٱلزَّٰرِعُونَ﴾ [الواقعة: 63-64]، كما قال: وزارعه على الثلث ونحوه مُزارعة، وأعطني زُرعة أزرع بها أرضي، كذلك: وفي أرضه زِريع كثير، وهو ما ينبت من الحب وقت الحصاد[2].

- يقول الزبيدي: المزارعة هي المعاملة على الأرض ببعض ما يخرج منها ويكون البذر من مالكها[3].

- جاءت المزارعة في المعجم الوسيط بأنها: طريقة لاستغلال الأراضي الزراعية باشتراك المالك والزارع في الاستغلال، والناتج يُقسم بينهما بنسبة يعينها العقد أو العرف[4].

- جاءت عند البركتي بمفردة (المخابرة) وهي مزارعة الأرض على الثلث أو الربع أو النصف، أي على حصة شائعة[5].

البند الثاني: عقد المزارعة عند فقهاء الشريعة الإسلامية والقانون

عرَّف كلاً من فقهاء الشريعة الإسلامية، وفقهاء القانون عقد المزارعة، ولبيان سنبين هذه التعاريف على نحو ما هو تالٍ:

أولاً: تعريف المزارعة عند فقهاء الشريعة الإسلامية

تعددت تعريفها فقهاء الشريعة الإسلامية لعقد المزارعة، وجلها متوافقة مع بعضها البعض، وهذه التعاريف عل النحو التالي[6]:

- عرفها (الحنفية) بأنها: عقد على المزارعة ببعض الخارج بشرائطه الموضوعة له شرعاً، وهي عندهم تعني ملك منفعة في الحال وشركة في المال، أو بمعنى آخر أنها إجارة ابتداءٍ وشركة انتهاءً.

- عرفها (المالكية) بأنها: الشركة في الزرع، وقيل الشركة فالحرث، فوفقاً لظاهر التعريف فهي نوع من الشركات، مما يعني أنهم اشترطوا في لجوازها توافر أهلية الشركة والاجارة في المتعاقدين.

- عرفها (الشافية) بأنها: عمل الأرض ببعض ما يخرج منها والبذر على المالك، لكنهم فرقوا بينها وبين المخابرة، حيث عرفوا الأخيرة بأنها المعاملة على الأرض ببعض ما يخرج منها والبذر من العامل، وهناك من الشافعية من قال بأنهما معنى واحد وهو استكراء الأرض ببعض ما يخرج منها.

- عرفها (الحنابلة) بأنها: دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها والزرع بينهما.

- عرفها (الامامية) بأنها: معاملة على الأرض بحصة من حاصلها إلى أجل معلوم.

- عرفها (الزيدية) بأنها: أن يعامل المالك غيره على أرضه ببعض ما يخرج منها.

ثانياً: تعريف عقد المزارعة عند فقهاء القانون

- عرَّف الدكتور «عبدالرازق السنهوري» عقد المزارعة بأنه عقد إيجار يقع على أرض زراعية، سواء كانت أرضاً عراء أو كانت أرضاً مغروسة بالأشجار كأرض الحدائق، ويتميز هذا العقد عن الايجار العادي بأن الأجرة فيه نسبة معينة من نفس المحصول الناتج عن الأرض كالنصف أو الثلث[7].

- عرَّف الدكتور «سالم الدحدوح» عقد المزارعة بأنه عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض والمزارع الذي يعمل على استثمار مقابل حصة شائعة من المحصول يتم الاتفاق عليها[8].

البند الثالث: عقد المزارعة في التشريعات

تناولت العديد من التشريعات العربية النص على عقد المزارعة وبيان أحكامه، وسنقوم بهذا البند الحديث عن مفهوم عقد المزارعة في بعض التشريعات العربية، ومن ثم الحديث عنه في التشريع الفلسطيني، وذلك على النحو التالي:

أولاً: عقد المزارعة في بعض التشريعات العربية

- عرفَّت المادة (723) من القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976م عقد المزارعة بأنه: عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتفقان عليها، وقد جاءت ذات الصياغة في المادة (573) من قانون المعاملات المدنية العماني رقم (29) لسنة 2013م.

- نصت المادة (619) من القانون المدني المصري رقم (131) لسنة 1948م على: "يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول"، وقد جاءت ذات الصياغة في المادة (586) من القانون المدني السوري الصادر سنة 1949م.

- عرفت المادة (805) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951م عقد المزارعة بأنه: عقد على الزرع بين صاحب الأرض والمزارع، فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد.

ثانياً: عقد المزارعة في التشريع الفلسطيني

عرَّفت مجلة الأحكام العدلية المزارعة بأنها نوع من عقود الشراكة على كون الأرض من طرف والعمل من طرف آخر، يعني أن الأراضي تزرع والحاصلات تقسم بينها[9].

وعرَّف القانون المدني الفلسطيني المزارعة بأنها عقد بمقتضاه تستثمر أرض زراعية بين مقدم الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتم الاتفاق عليها[10].

شرح التعريف الوارد في القانون المدني الفلسطيني

- **العقد:** عبارة عن توافق إرادتين أو أكثر على ترتيب أثر قانوني معين، قد يكون إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو زواله، وعليه يتبين أنه لكي نكون أمام عقد يجب إحداث أثر قانوني، فلا يعتبر الدعوة إلى وليمة عقد، ولا تقديم خدمة مجانية عقد[11]، مما يعني لكي نكون أمام عقد مزارعة يتعين على الأطراف إحداث أثر قانوني وهذا الأثر هو التزم صاحب الأرض بتقديمها صالحة للزراعة إلى المزارع ليزرعها ويبذل عناية الشخص المعتاد فيها.

- **الأرض الزراعية:** فرّق قانون الزراعة الفلسطيني بين الأرض الزراعية والأرض الزراعية المساعدة، حيث عرّف الأولى بأنها جميع الأراضي التي تستخدم للزراعة النباتية والحيوانية، بينما عرّف الثانية بأنها المناطق التي تتخلل المناطق الحضرية، ويكون الغرض منها ممارسة النشاطات الزراعية المحدودة[12]، ولم يبين القانون المدني نوع الأرض في عقد المزارعة، إنما اشترط أن تكون الأرض محددة وصالحة للزراعة، وذلك وفقاً للفقرة (2) من المادة (678) من القانون المدني.

- **مقدم الأرض:** هو صاحب الأرض الذي يريد فلاحتها واستثمارها.

- **من يعمل على استثمارها:** هو الفلاح الذي يزرع الأرض (المزارع).

فعقد المزارعة هو عقد ايجار يقع على أرض زراعية مغروسة بالأشجار، كأرض الحدائق أو أرض عراء، وتكون الأجرة فيه نسبة معينة من نفس المحصول الناتج عن الأرض كالنصف أو الثلث، ولا يجوز أن تكون الأجرة مقداراً معيناً من المحصول من القمح أو الشعير أو الخضروات أو الفواكه، كقنطار أو ثلاثة قناطير على سبيل المثال؛ لإن من شأن ذلك أن يحول المزارعة إلى عقد إيجار عادي الأجرة فيه ليست نقوداً، لأنه يجوز أن تكون الأجرة نقدية أو أي تقدمة أخرى، **وتجدر الإشارة إلى** أن عقد المزارعة لا تعد نوعاً من الشركات، وذلك لسببين[13]:

الأول: أن المؤجر يحصل على نصيبه لا من صافي الأرباح، إنما من نفس المحصول الناتج عن الأرض.

الثاني: أن نية المتعاقدين (صاحب الأرض والمستأجر) لم تنصرف إلى تكوين شخص معنوي يستقل عن شخصيتهما وينقل إليه كل منهما حصته التي يساهم بها في الشركة.

ومن خلال تعريف المشرع الفلسطيني لعقد المزارعة، يتبين أنه يختص بالعديد من الخصائص، منها:

1. يعتبر من العقود المسماة؛ فقد حظي بتخصيص اسم من المشرع أطلق عليه اسم "المزارعة".
2. يعتبر من عقود المعاوضة؛ حيث يتلقى كلا المتعاقدين عوضاً لما أعطاه.
3. يعتبر من العقود الشكلية؛ حيث اشترط القانون أن يكون مكتوباً.

4. يعتبر من العقود الملزمة لجانبين؛ فعلى مقدم الأرض تسليمها صالحة للزراعة، ويتلزم المزارع بمؤونة الاعمال الزراعية وصيانة الزرع، والمحافظة عليه.

5. يعتبر من العقود الواردة على منفعة؛ فكل من مقدم الأرض والمزارع يحصل على حصة مشتركة من المحصول.

يتبين مما سبق ذكره في هذا الفرع أن عقد المزارعة هو من عقود الايجار، لكنه ليس ذات عقد الايجار العادي في بعض أحكامه؛ لإن صاحب الأرض لا يأخذ نقوداً مقابل الأرض كما في عقود الايجار العادية، إنما يأخذ نسبة معينة من المحصول الزراعي، وتكون هذه النسبة متفق عليها في العقد.

الفرع الثاني: تمييز عقد المزارعة عن غيره من عقود الايجار

يختلف عقد المزارعة عن بعض عقود الايجار المشابهة، وهذه العقود على النحو التالي:

أولاً: عقد إيجار الأراضي الزراعية

لم تُعرف مجلة الأحكام العدلية، ولا قانون حماية المزارعين رقم (37) لسنة 1933م، ولا قانون الزراعة الفلسطيني رقم (2) لسنة 2003م، ولا القانون المدني الفلسطيني الجديد هذا العقد، إنما اكتفوا ببيان شروطه وآثاره وصحته، لكن عرَّفه بعض الفقه الفلسطيني بأنه عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يمكن المستأجر من زراعة أرض معينة لمدة محددة لقاء بدل نقدي يدفعه المستأجر للمؤجر[14].

والفروق الجوهرية بين عقد ايجار الأراضي الزراعية وعقد المزارعة، هما:

1. اجراء الإصلاحات والقيام بأعمال الصيانة يكون على عاتق المستأجر في عقد ايجار الأراضي الزراعية، بينما يكون اصلاح الأدوات الزراعة على عاتق صاحب الأرض في عقد المزارعة.

2. تكون هناك أجرة – نقد – متفق عليها سابقاً في عقد ايجار الأراضي الزراعية، بينما المنفعة التي يحصل عليها المتعاقدان في عقد المزارعة هي تقسيم المحصول بينهما بنسبة شائعة كالنصف أو الثلث أو الربع.

وقد أكدت محكمة التمييز الأردنية بصفتها الحقوقية في حكمها رقم (590) لسنة 1996م على الاختلاف بين عقد المزارعة وعقد ايجار الأراضي الزراعية بما يلي: "يختلف عقد ايجار الأراضي الزراعية عن عقد المزارعة، ففي عقد ايجار الأراضي الزراعية تكون الأجرة معلومة ومحددة بين الطرفين، بينما في عقد المزارعة فإن صاحب الأرض يستحق حصة معلومة من المحصول وهي قد تتغير مع كل موسم ..."[15].

ثانياً: عقد المساقاة

عرفت المادة (690) من القانون المدني الفلسطيني المساقاة بأنها عقد يلتزم بمقتضاه صاحب الأشجار والكروم بأن يقدمها لآخر يقوم على تربيها والعناية بها مقابل حصة معلومة من ثمرها، وقد وضحت ذات المادة أن المراد بالأشجار هي كل نبات تبقى أصوله في الأرض أكثر من سنة.

شروط صحة عقد المساقاة

1. أن يكون مكتوب.
2. أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

ويفترق عقد المساقاة عن المزارعة، أن الأول موجود فيه الشجر ويقع على عاتق المساقي الاهتمام به، بينما في الثاني محل العقد أرض صالحة للزراعة ويتعين على المزارع زراعتها من الأصل والبداية.

ثالثاً: عقد المغارسة

عرفت المادة (700) من القانون المدني الفلسطيني المغارسة بأنها عقد بمقتضاه يتفق صاحب الأرض الزراعية مع آخر على تسليمه الأرض ليقوم باستصلاحها وغرسها، وتربية الغراس والعناية بها، وإنشاء ما يستلزم ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على أن تكون بعدها الأرض والشجر المغروس وما يتبعها من منشآت شركة بينها حسبما يقضى الاتفاق، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

شروط صحة عقد المغارسة

بينت المادة (701) الشروط الواجب توافرها لصحة عقد المغارسة، وهي على النحو التالي:

1. أن يكون العقد رسمياً ومقيداً بدائرة تسجيل الأراضي.
2. أن يغرس في الأرض أشجار ثابتة الأصول.
3. أن تحدد مدة العقد، ويراعى في تحديدها نوع الشجر، والتربة المغروسة فيه[16]، وعرف الجهة.
4. أن تتفق أصناف الشجر أو تتقارب في مدة إثمارها.
5. يترتب البطلان على تخلف أي شرط ورد أعلاه.

ويفترق عقد المغارسة عن المزارعة، في أن الأول اشترط ما يزرع في الأرض ألا وهو الأشجار ثابتة الأصول متفقة الأصناف، بينما في المزارعة لم يحدد ماهية الزرع إنما للمزارع أن يزرع ما يشاء.

رابعاً: خلو الانتفاع

عرفت المادة (714) من القانون المدني خلو الانتفاع بأنه عقد يؤجر بمقتضاه الوقف عيناً مقابل قدر من المال يدفع للواقف أو المتولي للاستعانة به على تعمير الوقف مع أجره ثابتة لا تقل عن أجرة المثل لمدة غير محددة.

ضوابط خلو الانتفاع[17]:

1. الخلو يورث ولا يباع.
2. لصاحب الخلو حق القرار في خلوه، وله النزول عنه من الواقف أو المتولي.
3. على المستأجر بمقتضى عقد الخلو أن يلتزم بجعل العين صالحة للاستغلال.
4. للوقف حق فسخ عقد الخلو بعد التنبيه رسمياً على صاحبه طبقاً للقواعد الخاصة بالإيجار.

المطلب الثاني: أركان عقد المزارعة

تنعقد المزارعة بتطابق إرادة طرفيه – مقدم الأرض والمزارع –، على استثمار أرض زراعية معينة وفلاحتها، وعقد المزارعة كغيره من العقود التي تحتاج إلى ثلاثة أركان، وهي: الرضا، المحل، السبب، وهذا ما سنبينه بالفروع التالية:

الفرع الأول: التراضي

التراضي هو الأساس في انعقاد العقد، ويقصد به اتجاه الإرادة إلى إحداث الأثر القانوني المطلوب، وحتى يتحقق التراضي لابد من وجود إرادة يعتد بها قانوناً، ويعبر عن هذه الإرادة لإظهارها إلى الوجود من كمونها في النفس، ويجب أن يتم تطابق الارادتين حتى ينعقد العقد[18]، ويشترط في العاقدين أن يكونا عاقلين، ولا يشترط أن يكونا بالغين، وعليه يجوز للصبي المأذون عقد المزارعة [19].

ومن خصائص عقد الايجار أنه من العقود الرضائية التي تخضع لمبدأ سلطان الإرادة، باستثناء ما فرضه المشرع من أحكام تقيد هذا المبدأ، والأصل في الإرادة هي المشروعية، فلا يلحقها بطلان إلا اذا كان الالتزام الناشئ عنها مخالفاً للنظام والآداب العامة، ويجب أن تكون هذه الإرادة سليمة صادرة من أشخاص تتوفر فيهم الاهلية اللازمة لإبرام العقد، كما يجب أن تكون خالية من عيوب الإرادة كالغلط والتدليس والاكراه ولغبن والاستغلال[20]

وعليه فالتراضي ركن خاص بطرفي العقد، ويتم التعبير عن الارادتين في عقد المزارعة كتابة، حيث اشترطت الفقرة (1) من المادة (678) من القانون المدني الفلسطيني أن يكون العقد مكتوباً، مما يعني ان كتابة عقد المزارعة شرط صحة وليس شرط إثبات، ونحن من جانبنا نرى أن المشرع الفلسطيني قد أحسن في اعتبار الكتابة شرط صحة؛ وذلك زيادة وسهولة في الاثبات عند الاقتضاء، كما أن المشرع الفلسطيني لم يجعل الكتابة مرهقة؛ فقد اكتفى بالكتابة العرفية دون الرسمية.

والخلاصة إن الأصل العام في عقود الايجار أنه عقد رضائي لا يحتاج إلى شكل معين كالكتابة مثلاً واستثناءً على الأصل يمكن أن يكون عقد الايجار من العقود الشكلية كما هو الحال في عقد المزارعة؛ حيث قيد المشرع الفلسطيني الرضائية واشترط لصحة انعقاد عقد المزارعة الكتابة، أي أن التراضي موجود، لكن يشترط لصحة هذا التراضي الكتابة، ويجوز الكتابة العرفية دون الرسمية.

الفرع الثاني: المحل

محل العقد هو العملية القانونية التي تراضى طرفي العقد على تحقيقها[21]، ويشترط في محل العقد الشروط التالية:

أولاً: أن يكون المحل موجوداً أو ممكناً: يشترط في العقد أن يكون موجوداً، وبالنسبة لعقد المزارعة يجب أن تكون الأرض المراد زراعتها موجودة وإلا بطل العقد، حيث اشترطت الفقرة (2) من المادة (678) أن تكون الأرض معلومة ومحددة وصالحة للزراعة.

وتطبيقاً لذلك – لمعلومية وصلاحية الأرض للزراعة – أكدت محكمة استئناف عمان في حكمها رقم (37441) الصادر بتاريخ: 9 سبتمبر أيلول 2009م أن عقد المزارعة يجب أن يقع على أرض زراعية بقولها: "وحيث نجد أن عقد المزارعة قد ورد تحت عنوان بعض أنواع الايجار، والذي يشمل الأراضي الزراعية والمساقاة والمغارسة والوقف، وحيث أن هذا العقد من عقود الايجار، وحيث تمت تسوية هذه الأرض من خلال تدقيق المبرز م/1 سند ملكية الأرض، وحيث أوجب القانون بتسجيل عقود إيجار الأراضي الزراعية التي تمت فيها التسوية، وحيث ثبت عدم تسجيل عقد ايجار واستثمار الأرض موضوع هذه الدعوى في دوائر التسجيل حسب الأصول، الأمر الذي ينبني عليه أن هذه الأسباب مستوجبة الرد لعدم نيلها من القرار المستأنف ويتوجب ردها"[22].

ثانياً: أن يكون المحل معيناً أو قابلاً للتعين: يجب أن يكون محل الالتزام موجوداً، وهذا ما تضمنته المادة (130) من القانون المدني الفلسطيني، والتي نصت على:"1- اذا لم يكن محل الالتزام معيناً بالذات، وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره، وإلا كان العقد باطلاً. 2- يكفي أن يكون المحل معيناً بنوعه اذا تضمن العقد ما يستطاع به تعين مقداره ...".

وبهذا الصدد وبالنسبة لعقد المزارعة فقد وضع المشرع الفلسطيني عدة ضوابط[23]: (الأول) أن يكون الزرع المراد زرعه معيناً بنوعه، (الثاني) أن يترك مقدم الأرض للزارع أن يزرع به ما يشاء، (الثالث) يجب تحديد حصة طرفي القعد بنسبة شائعة في المحصول؛ كالنصف أو الثلث أو الربع، (الرابع) اذا لم يتم تحديد مدة الزراعة، كانت المدة دورة زراعية واحدة.

وتطبيقاً لذلك: أكدت محكمة بداية حقوق الزرقاء في حكمها رقم (333) لسنة 2019م على: " وأنه في عقد المزارعة يجب تحديد مدة الزراعة، بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها، فإن لم يتعين المدة انصرف العقد إلى دور زراعية واحدة"[24].

مما يعني أن عدم ذكر المدة لا يترتب عليه بطلان عقد المزارعة إنما تعتبر مدة المزارعة هي دورة زراعية واحدة تتفق مع طبيعة المحصول، فمن المعروف أن بعض المحاصيل لا تدوم كثيراً في الأرض، وبعضها الآخر يدوم أكثر من سنة، كزراعة قصب السكر مثلاً فهو يحتاج أكثر من سنة، ونخلص إلى أن تحديد المدة يجب أن يكون في الحدود التي تحقق الفائدة المرجوة من عقد المزارعة[25].

كما ينصب عقد المزارعة على المحصولات الزراعية، حيث نصت المادة (1/680) على: "لا يجوز أن تكون حصة أحد المتعاقدين مقداراً محدداً من المحصول، أو محصول موضع معين من الأرض أو شيئاً من غير الحاصلات الزراعية".

ثالثاً: أن يكون قابل للتعامل فيه (مشروعية محل الالتزام): القاعدة العامة أنه اذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلاً[26] كأن يتفق مقدم الأرض مع المزارع على أن يزرع الأرض مواد مخدرة، فهذا العقد باطل؛ لمخالفته النظام والآداب العامة.

الفرع الثالث: السبب

قد يقصد بالسبب عند إطلاقه سبب الالتزام أو سبب العقد، فسبب الالتزام هو الغرض أو الغاية المباشرة التي من أجلها التزام المتعاقد، فسبب التزام المشتري بدفع الثمن للبائع هو حصوله على المبيع، أما سبب العقد فهو الغرض أو الغاية غير المباشرة البعيدة، أو الباعث الدافع إلى التعاقد، وسبب العقد يختلف من شخص لآخر؛ فقد يبرم شخص عقد بيع بهدف استعمال الثمن في الانفاق، وقد يبرمه آخر بهدف القيام بمشروع معين، بمعنى أن سبب العقد يتمثل في الإجابة على من يسأل «لم التزم المدين»، في حين سبب الالتزام يتمثل في الإجابة على «بم التزم المدين»[27]

وللسبب في القانون المدني عدة ضوابط وهي[28]: (الأول) لا ينشأ الالتزام اذا لم يكن له سبب ويبطل العقد، (الثاني) يفترض أن يكون لكل التزام سبب حقيقي حتى لو لم يذكر السبب، (الثالث) يفترض ان يكون السبب المذكور هو السبب الحقيقي، (الرابع) يعد سبب العقد غير مشروع اذا كان الباعث الدافع إليه مخالفاً للنظام أو الآداب العامة.

وعليه يتضح أن عقد المزارعة اذا كان الباعث منه تحقيق عمل غير مشروع، فيعتبر العقد باطل؛ وذلك لإن سببه باطل، والقاعدة العامة يكون العقد باطلاً اذا كان سببه غير مشروع.

المبحث الثاني

التزامات طرفي عقد المزارعة

سنبين في هذا المبحث الالتزامات التعاقدية الواقعة على كلٍ من مقدم الأرض والمزارع، كما سنبين أسباب انتهاء عقد المزارعة، وذلك في المطلبين التاليين:

المطلب الأول: التزامات طرفي عقد المزارعة

ذكرنا أن عقد المزارعة من العقود الملزمة لجانبين، والتي ترتب التزامات متقابلة في ذمة كلا الطرفين، وطرفا العقد في المزارعة هما: مقدم الأرض، والمزارع، وسنبين في هذا المطلب التزامات كل من مقدم الأرض والمزارع، وذلك الفرعيين التاليين:

الفرع الأول: التزامات مقدم الأرض

مقدم الأرض هو صاحب الأرض الذي يريد زراعتها، ويتعين على مقدم الارض التزامين رئيسيين، وهذه الالتزامات على النحو التالي:

أولاً: على مقدم الأرض تسليم الأرض صالحة للزراعة مع ملحقاتها وتوابعها، وما هو مخصص لاستغلالها اذا كان متصلاً بها اتصال قرار[29] وهناك قاعدة شائعة في مجلة الأحكام العدلية تسمى «التابع تابع» أي ما يوجد بالشيء يعتبر من ضمنه ومعه ولا يجوز فصله، وعرفت المادة (1130) من القانون المدني الفلسطيني حق القرار أو المساطحة بأنه حق عيني يعطي لصاحبه الحق في إقامة بناء أو غراس على أرض الغير.

ثانياً: يلتزم مقدم الأرض بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل اذا احتاجت للإصلاح نتيجة الاستعمال المألوف[30]، مما يعني أنه يقع على عاتق مقدم الأرض الإصلاحات اللازمة لسير العمل في الأرض الزراعية، بشرط أن تكون استعملت على الوجه المخصص لاستعمالها وعلى الوجه المألوف، فلا يضمن صاحب الأرض ما يتلف نتيجة استعمال المزارع أدواته بوجع غير مشروع ولا صحيح ولا مألوف.

الفرع الثاني: التزامات المزارع

المزارع أو الفلاح هو الطرف الثاني في عقد المزارعة، والذي يقوم بزراعة الأرض، ويتعين على المزارع بعض من الالتزامات، وهي على النحو التالي:

أولاً: يتلزم المزارع بموجب عقد الزراعة بالقيام والاهتمام بالزراعة وبكافة الأعمال الزراعية، وصيانة الزرع والمحافظة عليه، عن طريق الحراثة والعزق وسقي الأرض، ورش المبيدات، ومتابعة تنظيف شبكات الري وتفقدها بين الحين والآخر، وما إلى ذلك من أعمال وتحمل نفقاتها وذلك إلى حين أوان حصاد الزرع[31].

بينما النفقات التي تبدأ من حصاد الزرع إلى حين تقسيم الغلة بين المتعاقدين، يتعين أن يلتزم بها كلا العاقدين كلُ بقدر حصته، وهذا ما أكدته المادة (2/684) من القانون المدني الفلسطيني بقولها: "مؤنة الزرع بعد ادراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج إليها حتى تقسيم الغلة يلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته".

ثانياً: يتعين على المزارع أن يبذل في الزراعة، وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شؤون نفسه، والمزارع مسؤول عما يصيب الأرض من التلف أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت – المزارع – أنه بذل عناية الشخص المعتاد[32]، يتضح أن الالتزام الواقع

على المزارع هو بذل عناية الشخص العادي – المعتاد – وليس الالتزام بتحقيق نتيجة معينة، مما يعني أن المزارع لا يضمن أي أضرار تلحق بالأرض طالما أنه يبذل عناية الشخص المعتاد أو أثبت ذلك.

بينما يتحمل طرفي عقد المزارعة اذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب القوة القاهرة، ولا يجوز أن يرجع أحد من المتعاقدين على المتعاقد الآخر، وهذا ما أكدته المادة (2/685) من القانون المدني الفلسطيني بقولها: "اذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة، تحمل الطرفان معاً تبعة هذا الهلاك، ولا يرجع أحد منهما على الآخر"، وبهذا الصدد يتعين تعريف القوة القاهرة وشروط قيامها:

1. تعريف القوة القاهرة

يفرق بعض الفقهاء بين القوة القاهرة والحادث الفجائي[33]: فمنهم من يقول إن القوة القاهرة هي الحادث الذي يستحيل دفعه، أما الحادث الفجائي هو الذي لا يمكن توقعه، وذهب رأي ثانٍ للقول أن القوة القاهرة يستحيل دفعها استحالة مطلقة، أما الحادث الفجائي يستحيل دفعه استحالة نسبية، وذهب رأي ثالث إلى أن القوة القاهرة ترجع إلى أمور خارجية كالحرب والزلال والصواعق، أما الحادث الفجائي يرجع إلى أمور داخلية تتصل بنشاط كانفجار عجلة سيارة، والراجح في الفقه والقضاء أنه لا يفرق بين الحادث الفجائي والقوة القاهرة؛ فكلاهما يعتبر شيء واحد.

2. شروط القوة القاهرة:

يصف القانون القوة القاهرة والحادث الفجائي بأنه سبب أجنبي لا يد للشخص فيه، ولكن هذا مفهوم غير دقيق، فقد يكون الحادث أجنبياً لا يد للشخص فيه ومع ذلك يستطيع توقعه، وعليه إن شرطا وجود القوة القاهرة أو الحادث الفجائي، هما: عدم إمكانية التوقع، واستحالة الدفع[34].

- **عدم إمكانية التوقع**: بحيث يستحيل استحالة مطلقة على شديد اليقظة والحرص أن يتوقع حدوثه، فالتوقع يقاس بمعيار موضوعي وليس ذاتي، فالفيضان الذي يضرب فجأة الأرض الزراعية القائم عليها المزارع، ففي هذه الحالة لا يستطيع توقعها وهو يبذل عنايته المعتادة.
- **استحالة الدفع**: يجب أن يكون الحادث من المستحيل دفعه، ويقصد بالاستحالة الاستحالة المطلقة سواء كانت مادية كعدم إمكان المدين بتنفيذ التزامه بسبب حرب أو فيضان، أو استحالة معنوية كأن يتوفى قريب عزيز على مقاول – مثلاً – مما أصابه بحزن شديد ولم يستطع أن يتم عمله المتفق عليه مع الطرف الآخر، وفي هذه الحالة مناط بالقاضي أن يحدد وجود استحالة معنوية من عدمه.

ثالثاً: يُحظر على المزارع أن ينزل عن المزارعة أو يزرع فيها من الباطن إلا بإذن كتابي من مقدم الأرض أو بإجازته الخطية[35] وتجدر الإشارة إلى أن هذا القيد لا يمنع أن يستعين المزارع بعمال زراعيين تحت إشرافه ورقابته عليهم[36].

المطلب الثاني: انتهاء عقد المزارعة

يزول العقد بثلاث طرق، وهي: الانقضاء، والانحلال، والابطال، ويعتبر الانقضاء الطريق العادي والمألوف لزوال العقد، ويتم عن طريق تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد[37]، وهذا الزوال يختلف من عقد لأخر، ففي عقد البيع ينتهي العقد بقبض الثمن وتسليم المبيع، بينما في عقد المزارعة أو الايجار تكون النهاية العادية هي انقضاء مدة العقد حسب الاتفاق، أو دورة زراعية واحدة حال لم يتم تحديد مدة المزارعة كما ذكرنا سابقاً، لكن هناك أسباب وحالات أخرى ينتهي بها عقد المزارعة، وذلك على النحو التالي:

أولاً: حالة وفاة مقدم الأرض: وفقاً للمادة (687) من القانون المدني الفلسطيني لا تنقضي المزارعة بموت مقدم الأرض، ويستمر المزارع بالعناية بالزرع حتى ينضج، وليس لورثة مقدم الأرض منع المزارع من ذلك.

ثانياً: حالة وفاة المزارع: وفقاً للمادة السابقة تنقضي المزارعة بموت المزارع، وبهذه الحالة يجوز لورثة المزارع عوضاً عن استعمال حقهم في استرداد النفقات أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ويدركوه مادام الورثة يستطيعون القيام بذلك[38]، ولا يحق لمقدم الأرض منع ورثة المزارع من ذلك.

والعلة من انتهاء عقد المزارعة بموت المزارع، دون موت صاحب الأرض؛ أن شخصية المزارع في الغالب تكون موضوع اعتبار مقدم الأرض، وانتهاء المزارعة يتم بحكم القانون في هذه الحالة[39].

ثالثاً: حالة انتهاء العقد قبل انقضاء مدته: بينت المادة (1/688) من القانون المدني الفلسطيني أنه اذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها، وجب على مقدم الأرض أن يرد للمزارع أو لورثته ما أنفقه على المحصول الذي لم يتم إدراكه مع تعويض عادل عما قام به المزارع من العمل.

رابعاً: حالة استحقاق الأرض للغير: في حالة استحقاق الأرض للغير، يجب التفريق بين ثلاث فرضيات، وذلك على النحو التالي[40]:

(الفرضية الأولى) حالة سوء نية المتزارعان: هنا يكون لمستحق الأرض أن يجبرهما على قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من أي إشغالات عليها أو زروعات وغيرها.

(الفرضية الثانية) حالة حسن نية المتزارعان: هنا يجوز لمستحق الأرض أن يطالب مقدم الأرض بأجر المثل، ويستمر العاقدان في المزارعة إلى أن يتم حصاد الزرع في الأرض حتى نهاية الموسم الزراعي.

(الفرضية الثالثة) حالة سوء نية مقدم الأرض وحده: ولم يرغب مستحق الأرض بأخذ أجر المثل وترك الأرض لهما، فهنا يتعين التمييز بين عدة فروض، وذلك على النحو التالي:

1. أن تكون البذور قد تم تقديمها من المزارع، فله قيمة حصته من الزرع في مواجهة من قدم الأرض وقت نضج الزرع وادراكه.
2. أن يطالب المزارع بحصته من الزرع مقلوعة سواء هو الذي قدم البذور أو ممن قدم الأرض.
3. أن يكون من قدم الأرض هو الذي قدم البذور، فهنا يلزم بأن يدفع للمزارع أجرة مثل عمله مع تعويض عادل عما بذله المزارع من مال وأجرة عمال وغيرها بالقدر المتعارف عليه، وهذه المسألة من مسائل الإثبات تخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع.

الخاتمة:

وفي ختام هذه الدراسة والموسومة بعنوان: **"عقد المزارعة في التشريع الفلسطيني"**، حاولنا أن نلقي الضوء على التنظيم القانوني لقعد المزارعة من خلال تبيان مفهومه وخصائصه، وما يميزه عن غيره من عقود الايجار، كما بينا أركان عقد المزارعة، ومن ثم تحدثا في المبحث الثاني عن الالتزامات التي تقع على طرفي عقد المزارعة – مقدم الأرض والمزارع – ومن ثم تحدثنا عن أسباب وحالات انتهاء عقد المزارعة، وقد توصل الباحثان إلى العديد من النتائج والتوصيات، ويمكن عرض أبرزها على النحو التالي:

❖ **نتائج الدراسة**

01– يعتبر عقد المزارعة نوع من أنوع عقود الايجار والتي ترد على منفعة، فهو يمكن كلا المتعاقدين من تقسيم الغلة بينهما.

02– يجب على المزارع الالتزام ببذل عناية الشخص المعتاد ولا يضمن أي أضرار تحصل في الأرض دام أثبت أنه أبذل عناية الشخص المعتاد.

03– لا ينتهي عقد المزارعة بموت صاحب الأرض، لكن ينتهي بموت المزارع، وفي هذه الأخيرة يجوز لورثة المزارع أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج الزرع.

04– انفرد المشرع الفلسطيني عن غيره من التشريعات العربية في اعتبار كتابة عقد المزارعة شرط صحة وليس شرط إثبات.

❖ **توصيات الدراسة**

01– يتعين على المشرع الفلسطيني تعديل نص الفقرة (3) من المادة (678) والتي تنص على: " أن يعين نوع الزرع أو يترك الخيار للزارع في زراعة ما يشاء"، وذلك بإضافة نص العبارة التالية: "باستثناء ما يخالف النظام العام في فلسطين"

قائمة المراجع

أولاً: القرآن الكريم.

ثانياً: كتب اللغة

1. ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، ج3، دار الفكر، القاهرة/ مصر.
2. البركتي، **التعريفات الفقهية**، دار الكتب العلمية، بيروت/ لبنان، ط1، 2003م.
3. الزبيدي، **تاج العروس من جواهر القاموس، ج21**، سلسلة التراث العربي الصادرة عن وزارة الاعلام، الكويت، 1975م.
4. الزمخشري، **أساس البلاغة، ج1**، دار الكتب العلمية، بيروت/ لبنان، ط1، 1998م.
5. مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة/ مصر، ط4، 2004م.

ثالثاً: الكتب الفقهية

1. إياد محمد جادالحق، **النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الفلسطيني**، جامعة الأزهر بغزة/ فلسطين، ط3، 2013م.
2. سالم حماد الدحدوح، **الوجيز في القانون الزراعي في القانون الفلسطيني**، ج1، جامعة الأزهر بغزة/ فلسطين، طبعة 1998م.
3. عبدالرازق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، ج1، نظرية الالتزام بوجه عام**، دار إحياء التراث العربي، بيروت/ لبنان، 1952م.
4. عبدالرازق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، ج6، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء**، دار إحياء التراث العربي، بيروت/ لبنان، 1952م.
5. عفيف محمد أبو كلوب، **موجز الأحكام العامة لعقد الإيجار**، مكتبة الطالب، الجامعة الإسلامية بغزة/ فلسطين، ط2، 2017م.
6. موسى سلمان أبو ملوح، **شرح القانون المدني الأردني (مصادر الالتزام)، الكتاب الأول: المصادر الارادية**، جامعة الأزهر بغزة/ فلسطين، طبعة 1995م.

رابعاً: القوانين

1. القانون الزراعي الفلسطيني رقم (2) لسنة 2003م.
2. القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976م.
3. القانون المدني السوري الصادر سنة 1949م.
4. القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951م.
5. القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012م.
6. القانون المدني المصري رقم (131) لسنة 1948.

7. قانون المعاملات المدنية العماني رقم (29) لسنة 2013م.

8. قرار بقانون رقم (14) لسنة 2018م معدل للقانون الزراعي الفلسطيني رقم (2) لسنة 2003م.

9. مجلة الاحكام العدلية الصادرة سنة 1293 هجري.

خامساً: الأحكام القضائية

1. حكم محكمة استئناف عمان رقم (37441) الصادر بتاريخ: 2009/9/9م.

2. حكم محكمة التمييز الأردنية بصفتها الحقوقية رقم (590) لسنة 1996م.

3. حكم محكمة بداية حقوق الزرقاء رقم (333) لسنة 2019م، الصادر بتاريخ: 2019/11/28م.

الهوامش:

(**1**) ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة، ج3**، دار الفكر، القاهرة/ مصر، ص 50.

(**2**) الزمخشري، **أساس البلاغة، ج1**، دار الكتب العلمية، بيروت/ لبنان، ط1، 1998م، ص 413.

(**3**) الزبيدي، **تاج العروس من جواهر القاموس، ج21**، سلسلة التراث العربي الصادرة عن وزارة الاعلام بالكويت، 1975م، ص 149.

(**4**) مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة/ مصر، ط4، 2004م، ص 392.

(**5**) البركتي، **التعريفات الفقهية**، دار الكتب العلمية، بيروت/ لبنان، ط1، 2003م، ص 198.

(**6**) انظر في بعض هذه التعريفات: وليد خالد الربيع، **عقد المزارعة في الفقه الإسلامي**، جامعة الكويت، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، 2001م، ص 12 وما بعدها.

(**7**) عبدالرازق السنهوري، عبدالرازق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، ج6، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء**، دار إحياء التراث العربي، بيروت/ لبنان، 1952م، ص 1365.

(**8**) سالم حماد الدحدوح، **الوجيز في القانون الزراعي في القانون الفلسطيني، ج1**، جامعة الازهر بغزة/ فلسطين، طبعة 1998م، ص 91.

(**9**) انظر المادة (1431) من مجلة الأحكام العدلية.

(**10**) انظر المادة (677) من القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012م.

(**11**) إياد محمد جادالحق، **النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الفلسطيني**، جامعة الأزهر بغزة/ فلسطين، ط3، 2013م، ص 16.

(**12**) المادة (1) من قانون الزراعة الفلسطيني رقم (2) لسنة 2003م، الصادر بتاريخ 5 أغسطس/ آب من العام 2003م.

(**13**) انظر: السلطة الوطنية الفلسطينية، **المذكرة الايضاحية للقانون المدني**، 2012م، ديوان الفتوى والتشريع.

(**14**) سالم حماد الدحدوح، مرجع سابق، ص 51.

(**15**) انظر حكم محكمة التمييز الأردنية بصفتها الحقوقية في حكمها رقم (590) لسنة 1996م، نقلاً عن: مصعب مصطفى، **عقد المزارعة في القانون المدني الأردني**، موقع حُماة الحق، متاح على: https://2u.pw/yOJxI ، آخر زيارة كانت بتاريخ: 2022/11/1م، الساعة 12 مساءً.

(**16**) تجدر الإشارة إلى أنه ورد تعريف التربة في المادة (2) من القرار بقانون رقم (14) لسنة 2018م المعدل لقانون الزراعة رقم (2) لسنة 2003م، بأن **التربة**: هي الطبقة السطحية المفككة التي تغطي القشرة الأرضية، وتتكون من مواد عضوية وكيميائية، نتجت عن تفكك الصخور بفعل العوامل المختلفة، ويتراوح سمكها من بضعة سنتميترات إلى أمتار في بعض المناطق، وتعمل على تغذية ودعم النباتات.

(**17**) انظر المواد (715، 716، 717) من القانون المدني الفلسطيني.

(**18**) موسى سلمان أبو ملوح، **شرح القانون المدني الأردني (مصادر الالتزام)، الكتاب الأول: المصادر الارادية**، جامعة الأزهر بغزة/ فلسطين، طبعة 1995م، ص 44.

(**19**) انظر المادة (1433) من مجلة الاحكام العدلية.

(**20**) عفيف محمد أبو كلوب، **موجز الأحكام العامة لعقد الإيجار**، مكتبة الطالب، الجامعة الإسلامية بغزة/ فلسطين، ط2، 2017، ص 38.

(**21**) إياد محمد جادالحق، مرجع سابق، ص 193.

(**22**) انظر حكم محكمة استئناف عمان رقم (37441) لسنة 2009م، الصادر بتاريخ: 2009/9/9م، نقلاً عن: مصعب مصطفى، مرجع سابق.

(**23**) انظر المواد (3/678-4، 679) من القانون المدني الفلسطيني، كذلك انظر: المادة (1435) من مجلة الأحكام العدلية.

(**24**) انظر حكم محكمة بداية حقوق الزرقاء رقم (333) لسنة 2019م، الصادر بتاريخ 2019/11/28م، نقلاً عن: مصعب مصطفى، مرجع سابق.

(**25**) السلطة الوطنية الفلسطينية، **المذكرة الايضاحية للقانون المدني**، ديوان الفتوى والتشريع، 2012م.

(**26**) انظر المادة (131) من القانون المدني الفلسطيني.

(**27**) إياد محمد جادالحق، مرجع سابق، ص 210. كذلك انظر: موسى سلمان أبو ملوح، مرجع سابق، ص 206.

(**28**) انظر المواد (135، 136، 137) من القانون المدني الفلسطيني.

(**29**) انظر المادة (1/682) من القانون المدني الفلسطيني.

(**30**) انظر الفقرة (2) من المادة (682) من القانون المدني الفلسطيني

(**31**) سالم حماد الدحدوح، مرجع سابق، ص 97، وهذا ما أكدته الفقرة (1) من المادة (683) من القانون المدني الفلسطيني.

(**32**) الفقرة (1) من المادة (684) من القانون المدني الفلسطيني.

(**33**) إياد محمد جادالحق، مرجع سابق، ص 439. كذلك انظر: عبدالرازق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني: نظرية الالتزام بوجه عام**، دار إحياء التراث العربي، بيروت/ لبنان، ص 876.

(**34**) إياد جادالحق، مرجع سابق، ص 441. كذلك انظر: عبدالرازق السنهوري، مرجع سابق، ص 878.

(**35**) انظر المادة (686) من القانون المدني الفلسطيني، كما أكد المشرع الفلسطيني ذلك عندما تحدث عن الأحكام العامة لعقد الايجار، حيث نصت المادة (648) من ذات القانون على: "لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة أو أن ينزل عن الإيجارة كلها أو بعضها إلا بإذن كتابي من المؤجر".

(**36**) سالم حماد الدحدوح، مرجع سابق، ص 98.

(**37**) إياد محمد جادالحق، مرجع سابق، ص 317.

(**38**) وهذا ما أكدته الفقرة (2) من المادة (688) من القانون المدني الفلسطيني، والمادة (1440) من مجلة الأحكام العدلية، وتجدر الإشارة إلى أن المشرع العراقي يفترق عن المشرع الفلسطيني والأردني والمصري والعماني بالنسبة لفسخ العقد بالوفاة، حيث نصت المادة (1/812) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951م على: "لاتنفسخ المزارعة بموت صاحب الأرض ولا بموت المزارع".

(**39**) السلطة الوطنية الفلسطينية، **المذكرة الايضاحية للقانون المدني الفلسطيني**، ديوان الفتوى والتشريع، 2012م.

(**40**) سالم حماد الدحدوح، مرجع سابق، ص 100.