التكييف القانوني لعقد المغارسة

وفق قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام 2004

الدكتورة: هلا الحسن

قسم القانون الخاص– كلية الحقوق – جامعة دمشق

الملخص:

يهدف هذا البحث إلى إظهار كيفية قيام القاضي بتكييف العقد المثار النزاع بشأنه لمعرفة هل هذا العقد هو عقد مغارسة أم لا ، وذلك عن طريق اعتماد القاضي على نصوص قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 والبحث عن مدى توافر عناصر عقد المغارسة المحددة قانوناً في العقد المقدّم له ، وسوف نقصر البحث على العناصر التي سيستخدمها القاضي للتمييز بين عقد المغارسة وعقدين آخرين ورد ذكرهما حصراً في قانون العلاقات الزراعية وهما عقد المزارعة وعقد بيع الثمار بالضمان .

الكلمات المفتاحية:التكييف القانوني–عقد المغارسة–القاضي– قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004.

The legal accommodation for farming contract according to Syrian Agricultural Relations Law number 56 in 2004

Dr. Assistant professor: Hala Alhasan

Department of private Law

Faculty of Law – Damascus University

Abstract:

This search aims to show how the judge will accommodate the contract which the dispute had been done to know if that contract is really farming contract or not according to articles of Syrian Agricultural Relations Law number 56 in 2004 which the judge will adopt them to know if the elements of farming contract had been done in that contract,we will only study the elements which the judge will use them to distinguish between farming contract and two other contracts which had been mentioned by Agricultural Relations Law, these contracts are contract of selling fruitages and agriculture contract.

Key words: legal accommodation – farming contract– judge– Syrian Agricultural Relations Law number 56 in 2004

المقدمة:

يعدُّ عقد المغارسة من العقود المهمة التي بيّنها قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام2004 ، بحيث نصت مادته 147 على تعريف عقد المغارسة بأنه:" عقد يتعهد بمقتضاه أحد طرفيه بتقديم أرضٍ للطرف الآخر الذي يتعهد بغرسها والعناية بالغراس حتى تاريخ انتهاء العقد وذلك مقابل تملّك هذا الطرف نسبة من الأرض المغروسة".

يتضح من التعريف السابق أنّ عقد المغارسة هو عبارة عن عقد مبرم بين طرفين هما مالك الأرض والمغارس بحيث يتولى المغارس تقديم الغراس وزراعتها في الأرض والاعتناء بالغراس إلى حين انتهاء مدة عقد المغارسة وذلك مقابل تملكه نسبة معينة من الأرض المغروسة[1].

ولكن قد يُطلق المتعاقدان تسمية معينة على العقد المبرم بينهما رغم أنّ الآثار الناجمة عن العقد تنصرف إلى عقد المغارسة مما يتطلب من القاضي تكييف العقد بصورة

صحيحة وإعطاء العقد التسمية الصحيحة له.

هذا،ويتولى القاضي مهمة تكييف العقد ومعرفة فيما إذا كان العقد هو عقد مغارسة أم هو نوع آخر من العقود وذلك عند نظره في النزاع المعروض عليه بصدد عقد مغارسة مبرم بين الطرفين المتنازعين أمامه، بحيث يتحقق القاضي أولاً من نوع العقد وهل تمّ استخدام المسمى الصحيح له من قبل الأطراف المتنازعة أم لا وذلك عبر استخدامه مجموعة من المعايير التي تساعده في عملية تكييف العقد.

أهمية البحث:

تنبع أهمية البحث من وجهة نظرنا من كونه يناقش موضوع تكييف القاضي للعقد المثار النزاع بشأنه أمام القضاء وهل هو فعلاً عقد مغارسة أم هو نوع آخر من العقود وذلك

[1] –د.هلا الحسن ود.صفاء جنيدي،قانون العلاقات الزراعية،منشورات جامعة دمشق،2016،ص152.

عن طريق اعتماد القاضي على النصوص القانونية الواردة في قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام 2004.

اشكالية البحث:

يناقش البحث اشكالية مهمة تتجلى في كيفية تكييف القاضي لعقد المغارسة المبرم بين مالك الأرض والمغارس وما هي العناصر التي سيستخدمها القاضي في تكييفه للعقد وكيف سيستطيع الوصول إلى التكييف القانوني الصحيح للعقد عبر الاستعانة بنصوص قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام 2004 والتي ستساعده في التمييز بين عقد المغارسة وبعض العقود المشابهة له والواردة ضمن ذات القانون.

أهداف البحث:

يهدف البحث إلى إيضاح العناصر التي سيستخدمها القاضي في تكييف العقد على أنه عقد مغارسة رغم تسمية ذلك العقد من قبل أطرافه بتسمية أخرى، وذلك عن طريق ملاحظة مدى توفر عناصر عقد المغارسة المحددة في القانون السوري الناظم للعلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 في العقد المثار النزاع بشأنه.

الأبحاث السابقة:

في الحقيقة لا يوجد أي بحث في سورية يناقش مسألة التكييف القانوني لعقد المغارسة أمام القضاء وفق قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام 2004 ، بحيث اقتصرت غالبية الكتب والأبحاث المنشورة في سورية على موضوع التكييف القانوني لعقد المزارعة دون الاهتمام بموضوع تكييف عقد المغارسة،ومن تلك المؤلفات نذكر على سبيل المثال لا الحصر:

-كتاب قانون العلاقات الزراعية للدكتورة هلا الحسن والدكتورة صفاء جنيدي المنشور في جامعة دمشق عام 2017 الذي قصر موضوع التكييف القانوني على تكييف عقد المزارعة فقط وذلك في الصفحات 84-85-86 .

–كتاب أمالي ومحاضرات في مادة العلاقات الزراعية للدكتور روبين بوغوصيان المنشور في جامعة حلب عام 1965 الذي اهتمّ فقط بموضوع تكييف عقد المزارعة من الصفحة 32 إلى الصفحة 38.

– بحث للدكتور زهير حرح عن عقد المزارعة والمنشور في الموسوعة القانونية المتخصصة في سورية في المجلد الخامس الصادر عام 2010 بحيث ذكر البحث موضوع التكييف القانوني لعقد المزارعة.

ونتيجة لعدم الاهتمام على الإطلاق بموضوع التكييف القانوني لعقد المغارسة في سورية، فلقد قمت بمناقشة كيفية قيام القاضي بتكييف عقد المغارسة وذلك عبر استعانته بنصوص قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام 2004 وتطبيقها على العقد المقدّم إليه من قبل أطراف النزاع لمعرفة هل العقد هو فعلاً عقد مغارسة أم هو عقد مزارعة أم هو عقد بيع الثمار بالضمان.

بناء على ماسبق ذكره فإننا سنعالج في هذا البحث موضوع تكييف القاضي لعقد المغارسة وفق القانون السوري الناظم للعلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 وذلك وفق التقسيم التالي:

المبحث الأول: ماهيّة التكييف القانوني لعقد المغارسة

المطلب الأول : مفهوم التكييف القانوني للعقد

المطلب الثاني: الجهة المختصة بتكييف عقد المغارسة

المبحث الثاني: كيفية تكييف القاضي لعقد المغارسة

المطلب الأول : تكييف القاضي للعقد فيما إذا كان عقد مغارسة أم عقد مزارعة

المطلب الثاني : تكييف القاضي للعقد فيما إذا كان عقد مغارسة أم عقد بيع الثمار بالضمان

المبحث الأول

ماهيّة التكييف القانوني لعقد المغارسة

تعتبر عملية تكييف العقد والوصول إلى تسميته الصحيحة أمراً مهماً للغاية لأنه سيترتب عليه معرفة الأحكام القانونية التي ستطبق عليه ، وبالتالي سيستطيع القاضي حسم النزاع المثار أمامه حول ذلك العقد.

هذا، ولكي نفهم ماهيّة التكييف القانوني لعقد المغارسة فإنه ينبغي علينا إيضاح مفهوم التكييف القانوني وماذا يقصد به ومن ثمّ تحديد الجهة المختصة بتكييف عقد المغارسة، وسنبيّن ذلك تباعاً في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول

مفهوم التكييف القانوني للعقد

يقصد بالتكييف القانوني بصورة عامة تحديد موضوع النزاع لربطه بمسألة قانونية معينة تمهيداً لتحديد القانون الذي يخضع له، بحيث يفرض التكييف نفسه في مختلف فروع القانون مهما كانت[2].

أما في مجال العقود فتكييف العقد هو إعطاء العقد الوصف القانوني الصحيح له، وذلك من أجل تحديد القواعد القانونية الواجبة التطبيق على العقد، والبحث في أركان العقد

[2] - أحمد حداد، التكييف القانوني، بحث منشور في الموسوعة القانونية المتخصصة، المجلد الثاني، هيئة الموسوعة العربية، سورية، الطبعة الأولى، 2010،ص245

وشروطه، وتحليل آثاره والتزامات أطرافه تمهيداً لتحديد القاعدة القانونية الواجبة التطبيق عليه[3].

هذا،ويجري تحديد الوصف القانوني للعقد عن طريق الاستعانة بالآثار الأساسية التي اتجه أطراف العقد إلى تحقيقها وبغض النظر عن أي تسمية أخرى قد يطلقها المتعاقدان على هذه العقد.

فقد يحدث على سبيل المثال أن يطلق المتعاقدين على العقد تسمية عقد مغارسة ، ولكن الآثار الأساسية والمقاصد التي يريدانها تنصرف إلى نوع آخر من العقود مما يتطلب تكييف العقد بصورة صحيحة وإعطاء العقد التسمية الصحيحة له وتجاهل التسمية التي أطلقها المتعاقدان على العقد وذلك فيما إذا ثار النزاع بين المتعاقدين حول ذلك العقد.

ولكن من سيتولى مهمة تكييف عقد المغارسة والوصول إلى التسمية الصحيحة للعقد المبرم بين المتعاقدين، سنبيّن ذلك في المطلب التالي.

المطلب الثاني

الجهة المختصة بتكييف عقد المغارسة

تعدّ عملية تكييف العقد عملاً قانونياً محضاً يدخل في سلطة المحكمة التي تنظر في النزاع، وبالتالي فلا علاقة للمتعاقدين به، حيث يحق للمتعاقدين تحديد الآثار التي يرغبان بتحقيقها، فإذا تحددت هذه الآثار، يكون وصف هذا العقد وتكييفه عملاً قانونياً صرفاً، لأنه يعني اعتماد الآثار كما حددها المتعاقدين في إطار قانوني سليم.

وبناء على ما سبق قوله فمن المنطقي أن يقوم القاضي بتكييف العقد، حيث يعد التكييف أمراً أساسياً للفصل في أي نزاع يعرض على القضاء بصدد عقد ما لأنه بناء على

[3] - زهير حرح، عقد المزارعة، بحث منشور في الموسوعة القانونية المتخصصة، المجلد الخامس، هيئة الموسوعة العربية، سورية، الطبعة الأولى، 2010.

تكييف القاضي للعقد سوف تتحدد القواعد القانونية التي سيطبقها[4]، فإذا كيّف القاضي العقد على أنه عقد مغارسة فسينجم عن ذلك تطبيق القواعد القانونية المتعلقة بعقد المغارسة.

هذا وتختص محكمة الصلح في نظر الخلافات الزراعية بصورة عامة–ومنها الخلافات الواقعة بصدد تنفيذ عقد مغارسة مبرم بين المتعاقدين –وذلك حسب المادة 145من قانون العلاقات الزراعية السوري رقم 56 لعام 2004 والتي تنص على أنّ:" تختص محكمة الصلح بالنظر في جميع الخلافات الزراعية الناشئة عن استثمار الأرض الزراعية والتي لا تتعلق بالملكية مهما كانت صفة أطراف الخلاف ونوع علاقاتهم التعاقدية بما في ذلك الدعاوى المتعلقة بعلاقات المغارسة والضمان وبيع الثمار والحاصلات الزراعية وتكون أحكامها خاضعة للطعن أمام محكمة النقض وإن الطعن يوقف التنفيذ". كذلك فلقد أكدت المادة 64 من قانون أصول المحاكمات المدنية السوري رقم 1 لعام 2016 أن محكمة الصلح تختص اختصاصاً نوعياً بالنظر في الخلافات الزراعية مهما كان نوعها،ولكن بشرط ألا تتعلق بملكية الأرض الزراعية لأن النزاع على ملكية الأرض يدخل في الاختصاص النوعي لمحكمة البداية المدنية[5].

فإذا حدث خلاف ما بين المغارس ومالك الأرض فمثلاً قد لا يقوم المغارس بالالتزامات الملقاة على عاتقه بمقتضى عقد المغارسة من تقديم الغراس وزراعتها في الأرض والاعتناء بها لحين بلوغها حدّ الإثمار مما يدفع مالك الأرض إلى اللجوء إلى القضاء لحسم هذا النزاع[6]،فهنا سيتأكد قاضي محكمة الصلح أولاً من صحة تسمية المتعاقدين للعقد بعقد المغارسة فإذا كانت التسمية صحيحة فسينتقل القاضي إلى حسم النزاع عبر

[4] -أحمد حداد،المرجع السابق،ص246 وكذلك راجع: سليمان مرقس،الوافي في شرح القانون المدني،عقد البيع،المجلد الأول،الطبعة الخامسة،1999،ص51.

[5] - محمد واصل، شرح قانون أصول المحاكمات، الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق، 2006، ص235.

[6] - عبد الله العظم، إضاءات على قانون العلاقات الزراعية رقم 56 الصادر بتاريخ 2004/12/29، بحث علمي قانوني، نقابة المحامين، دمشق، بدون تاريخ.

تطبيق النصوص القانونية الخاصة بعقد المغارسة والواردة في قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004.

هذا، ويعتبر تكييف قاضي محكمة الصلح للعقد من المسائل القانونية التي سيترتب عليها آثار هامة في تحديد الالتزامات الملقاة على عاتق المتعاقدين، مما يعني خضوع تكييف قاضي الموضوع لرقابة محكمة النقض[7].

هذا وسنبين في المبحث الثاني كيفية قيام قاضي الصلح بتكييف عقد المغارسة ومعرفة هل العقدالمبرم بين المتعاقدين هو فعلاً عقد مغارسة.

المبحث الثاني

كيفية تكييف القاضي لعقد المغارسة

قد يحدث أن يسمي المتعاقدين العقد الذي أبرموه باسم عقد المغارسة–بغض النظر عن الأسباب التي قد دفعتهم لإعطاء العقد هذه التسمية سواء للتهرب من تطبيق الأحكام القانونية الخاصة بعقد آخر أو من باب الغلط– رغم عدم توفر شروط عقد المغارسة فيه، ويُعرض النزاع حول هذا العقد على قاضي محكمة الصلح، فيجب على القاضي أولاً تكييف العقد بشكل سليم وذلك بتصحيح التوصيف الذي اختاره المتعاقدان للعقد بما يتناسب مع قصدهم الحقيقي، ومن ثمّ يطبق القاضي القاعدة القانونية الواجبة التطبيق لحلّ النزاع المثار أمامه.

ومما لاشكّ فيه أن القاضي سيعتمد على مجموعة من العناصر القانونية التي ستساعده لمعرفة نوع العقد المثار النزاع بشأنه وهل هو عقد مغارسة أم عقد مزارعة أم عقد بيع الثمار بالضمان وسنبين تباعاً كيفية تكييف القاضي للعقد في المطلبين التاليين:

[7] - زهير حرح وعلي الجاسم، العقود المسماة، منشورات جامعة دمشق للتعليم المفتوح، 2006،ص79 وكذلك راجع:عبد المنعم فرج الصدّة،نظرية العقد في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي،دار النهضة العربية،القاهرة،1990،ص 251–252.

المطلب الأول

تكييف القاضي للعقد فيما إذا كان عقد مغارسة أم عقد مزارعة

بداية لم يتضمن قانون العلاقات الزراعية أي تعريف لعقد المزارعة رغم أنه قد عرّف

المزارع الشريك والمزارع بالبدل ضمن مادته السابعة[8]،وذلك تجنباً للإشكاليات التي قد يثيرها وضع تعريف له،وبالتالي فضّل المشرع السوري ترك مهمة وضع تعريف لعقد المزارعة للفقه[9]،وبناء على استفادتنا من المادة السابعة يمكننا أن نعرّف عقد المزارعة بأنه العقد المبرم بين صاحب العمل الزراعي والمزارع، والذي بمقتضاه يمنح صاحب العمل الزراعي الأرض إلى المزارع لاستثمارها مقابل أن يدفع له المزارع نسبة معينة من إنتاج الأرض المتعاقد على استثمارها أو بدلاً نقدياً أو حصة عينية مقطوعة.

إذاً يتميّز عقد المزارعة بأنّ المزارع يتولى استثمار وزراعة الأرض لقاء تقديمه إما حصة أو نسبة من المحصول الناتج على مالك الأرض أو بدلاً نقدياً أو حصة عينية مقطوعة بغض النظر عن المحصول الناتج[10].

فإذا حدث نزاع بين طرفين متعاقدين بموجب عقد مغارسة حول عدم تنفيذ المغارس لالتزامه بغراسة الأرض أو عدم اعتنائه بالغراس التي غرسها في الأرض ورفع النزاع أمام

---

[8] - نصت المادة السابعة من قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 على أنّ: "أ–المزارع الشريك هو الذي يرتبط بصاحب العمل الزراعي بعقد خطي يقضي بإعطائه نسبة معينة من إنتاج الأرض المتعاقد على استثمارها أو من المنتجات الحيوانية، لقاء عمله بنفسه أو مع أفراد عائلته، ولقاء الالتزامات الأخرى التي يبيّنها العقد والقانون ب– المزارع بالبدل هو الذي يرتبط بصاحب العمل الزراعي بعقد خطي يقضي بإعطاء صاحب العمل الزراعي بدلاً نقدياً أو حصة عينية مقطوعة من الحاصلات لقاء منحه حق استثمار الأرض لنفسه أو مع أفراد عائلته، ولقاء الالتزامات الأخرى التي يبيّنها العقد والقانون".

[9] - بهيج أديب، قراءة جديدة في علاقات الاستثمار الزراعي وتقنينها، منشورات دار علاء الدين، دمشق، الطبعة الأولى، 1999،ص63.

[10] -روبين بوغوصيان،، امالي ومحاضرات في مادة العلاقات الزراعية، مديرية الكتب والمطبوعات، جامعة حلب، 1965،ص 27.

قاضي محكمة الصلح الذي سيكيّف العقد فيما إذا كان فعلاً عقد مغارسة كما أطلق عليه المتعاقدان أم هو عقد مزارعة تتوفر عناصره لكن المتعاقدان قاما قصداً أو من باب الغلط بتسمية العقد بعقد مغارسة .

إنّ تكييف القاضي للعقد السابق ذكره فيما إذا كان عقد مزارعة أو عقد مغارسة يتوقف على معرفة القاضي لعدّة أمور هي:

1-هل يستلم مالك الأرض في نهاية السنة الزراعية نسبة مئوية من المحصول أو بدلاً نقدياً متفقاً عليه بين المتعاقدين أم لا.

2-هل قدّم مالك الأرض الغراس للفلاح أم من وفر الغراس هو الفلاح .

3-هل يحق للفلاح فقط تملك المحصول الناتج أو نسبة معينة منه أم يحق له تملك نسبة من الأرض التي استثمرها في نهاية مدة العقد المبرم مع مالك الأرض .

فإذا كان الفلاح يدفع لمالك الأرض نسبة مئوية من المحصول الناتج أو بدلاً نقدياً او حصة عينية مقطوعة في مقابل استثماره للأرض،فإنّ القاضي سيكيّف العقد على أنه عقد مزارعة رغم أنّ المتعاقدين قد أطلقا على العقد تسمية عقد مغارسة.

لكن إذا كان الفلاح لا يدفع أيّ مقابل لمالك الأرض مقابل استثماره للأرض فهنا سينظر القاضي هل اتفق الطرفان بموجب العقد المبرم بينهما على أنّ الفلاح سيأخذ نسبة معينة من الأرض التي زرعها أم فقط يحق له أخذ نسبة من المحصول ، فإذا كان الفلاح سيتملك نسبة من الأرض التي زرعها فالعقد هو فعلاً كما تمّ تسميته من قبل المتعاقدين بعقد المغارسة نظراً لأنّ عقد المغارسة يمتاز عن باقي العقود الزراعية بخاصية مهمة تتجلى في كونه عقداُ ناقلاً للملكية من حيث النتيجة بحيث يثبت للمغارس في نهاية مدة عقد المغارسة حق عيني على الأرض التي قام بغراستها والاعتناء بها بحيث يتملك نسبة معينة من الأرض المغروسة متفق عليها في الغالب ضمن العقد نفسه والمبرم بين مالك

الأرض والمغارس[11]. أما إذا كان حق الفلاح يقتصر فقط على أخذ نسبة معينة من المحصول دون أن يمتدّ حقه إلى تملك الأرض فهنا سيكيّف القاضي العقد بأنه عقد

مزارعة[12]،وبالتالي سيهمل التسمية التي أطلقها المتعاقدان على العقد بأنه عقد مغارسة.

كذلك إذا لاحظ القاضي أنّ الفلاح قد قدّم الغراس وقام بنفسه بزراعة الأرض والاعتناء بها فهذا الأمر لا يكف القاضي حتى يكيّف العقد نظراً لأنه في كلا العقدين المغارسة والمزارعة يقوم الفلاح بتقديم الغراس وزراعتها والاعتناء بها لحين بلوغها حد الإثمار مما يتطلب من القاضي ملاحظة كيف اتفق الطرفان على نصيب الفلاح ، فإذا كان الفلاح يأخذ فقط نسبة من المحصول الذي أنتجه فالعقد هو عقد مزارعة أما إذا كان الفلاح قد اتفق مع مالك الأرض على أخذ نسبة معينة من الأرض التي قام بزراعتها وغرسها فالقاضي سيكيّف العقد كما سمي بين المتعاقدين بأنه عقد مغارسة لأن حصة الفلاح ليست فقط جزء من المحصول بل امتدت لتشمل أيضاً جزء من الأرض التي قام بغراستها.

مما سبق نلحظ أنّ القاضي في تكييفه للعقد فيما إذا كان عقد مزارعة أم عقد مغارسة قد اعتمد بصورة أساسية على النصوص القانونية الواردة في قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 و تحديداً نص المادتين 7 و 147 واللتين بيّنتا بدقة ما هي العناصر الأساسية التي ينبغي أن تتوفر في كلّ من عقدي المغارسة والمزارعة.

المطلب الثاني

تكييف القاضي للعقد فيما إذا كان عقد مغارسة أم عقد بيع الثمار بالضمان

وضّح قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 مفهوم عقد بيع الثمار بالضمان بحيث نصت مادته 152 على أنّ:"بيع الثمار عقد يلتزم البائع بموجبه أن يمكّن المشتري

[11] -د.هلا الحسن وصفاء جنيدي، المرجع السابق،ص153.

[12] –روبين بوغوصيان ،المرجع السابق،ص29.

الضامن من الانتفاع بثمار الأشجار أو حاصلات الأرض لموسم واحد مقابل ثمن نقدي وتطبق عليه القواعد العامة ولا ينقلب هذا العقد إلى عقد مزارعة".

يبدو واضحاً من التعريف السابق أنّ هذا العقد يمتاز بكونه يقوم المشتري الضامن بشراء ثماراً ناضجة حان قطافها من على الأشجار أو محصولاً زراعياً ويتملكها على الفور ولموسم واحد فقط مقابل دفع مبلغ نقدي هو ثمن تلك الثمار إلى البائع الذي هو مالك الأرض[13].

فعلى فرض أنه قد وقع نزاع بين طرفي عقد قد سمي بينهما باسم عقد بيع الثمار بالضمان بشأن عدم تنفيذ المشتري لالتزامه المتفق عليه بقطف ثمار الأشجار ورفع النزاع أمام قاضي محكمة الصلح الذي ينبغي عليه اولاً تكييف العقد والتأكد من صحة التسمية التي أطلقها المتعاقدان على العقد ومن ثم سيحسم النزاع بينهما.

إنّ تكييف القاضي للعقد السابق ذكره فيما إذا كان عقد بيع الثمار بالضمان أم عقد مغارسة يتوقف على معرفة القاضي لعدّة أمور هي:

1-هل حق المشتري ينصب فقط على ثمار الأشجار أم يشمل الأرض القائمة عليها تلك الأشجار.

2-هل دفع المشتري ثمن الثمار التي سيقطفها أم لا ينبغي عليه دفع الثمن.

3-هل قدّم المشتري الغراس وقام بزراعتها بالأرض أم لم يقم بذلك.

إن الإجابة على التساؤلات السابقة تساعد القاضي على تكييف العقد بصورة صحيحة،فإذا تبيّن القاضي أنّ المشتري قد دفع مقابلاً نقدياً ثمن الثمار التي سيقطفها من الأرض دون قيامه بتقديم الغراس وزراعتها في الأرض فالعقد هو عقد بيع الثمار بالضمان كما سماه المتعاقدان. في حين إذا كان المشتري قد قدّم الغراس وقام بزراعتها في الأرض واعتنى بها وجنى الثمار مقابل تملكه نسبة من الأرض مقابل جهده ، فهنا

[13] -هلا الحسن وصفاء جنيدي،المرجع السابق،ص107.

سيكيّف القاضي العقد بأنه عقد مغارسة رغم أنّ المتعاقدين قد أطلقا عليه تسمية عقد بيع الثمار بالضمان نظراً لأن المشتري قد قدّم الغراس وقام بزراعة الأرض والاعتناء بها وحصد المحصول دون أن يتوجب عليه دفع أي مبلغ نقدي لمالك الأرض وذلك مقابل تملكه نسبة معينة من الأرض وهذه هي عناصر عقد المغارسة.

إذاً، يوجد عنصران سيستند لهما القاضي في تكييفه للعقد السابق . فالعنصر الأول الذي سيعتمده هو هل يوجد التزام على عاتق المشتري بتقديم الغراس وزراعتها في الأرض أم فقط مجرد قطف الثمار الناضجة ، فإذا كان المشتري قد قدّم الغراس وزرعها فالعقد ليس بعقد بيع ثمار بالضمان وبالتالي فالتسمية التي أطلقها المتعاقدان على العقد ليست بصحيحة لأن المشتري في عقد بيع الثمار بالضمان يلتزم فقط بقطف الثمار.

أما العنصر الآخر الذي سيعتمد عليه القاضي فهو موضوع هل يوجد التزام على عاتق المشتري بدفع ثمن الثمار بشكل نقدي إلى البائع أم لا يوجد مثل ذلك الالتزام بحيث يحق للمشتري تملك نسبة معينة من الأرض ، فإذا التزم المشتري بدفع ثمن الثمار فالعقد هو عقد بيع الثمار بالضمان .أما إذا كان يحق للمشتري تملك نسبة من الأرض مقابل تقديمه للغراس والاعتناء بها وغراستها في الأرض فالعقد هو عقد مغارسة.

ومما لا شك فيه أن العنصرين السابق ذكرهما واللذين سيستخدمهما القاضي في تكييف العقد فيما إذا كان عقد مغارسة أم عقد بيع ثمار بالضمان قد استنتجهما القاضي من مفهوم هذين العقدين الواردين في نص المادتين 147 و152 من قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 اللتين وضحتا بدقة العناصر الواجب توافرها في كلّ من عقدي المغارسة و بيع الثمار بالضمان.

الخاتمة:

حاولنا في هذا البحث إيضاح موضوع تكييف القاضي لعقد المغارسة وفق قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 ، بحيث أوضحنا ماهيّة التكييف القانوني لعقد المغارسة وكيفية تكييف القاضي لهذا العقد وما هي العناصر التي سيستخدمها القاضي في عملية التكييف، ونخلص من البحث السابق إلى مجموعة من النتائج والتوصيات تتجلى في :

1-عَرَّف القانون السوري الناظم للعلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 مفهوم عقد المغارسة وكذلك عرّف عقد بيع الثمار بالضمان ووضح في تعريفهما العناصر الأساسية التي يقوم عليها هذين العقدين، في حين لم يضع تعريفاً لعقد المزارعة واكتفى بوضع الأحكام القانونية الناظمة لذلك العقد والتي يمكن عن طريقها التوصل إلى مفهوم عقد المزارعة.

2-بيّن القانون السوري الناظم للعلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 الجهة القضائية المختصة بحسم الخلافات الناجمة عن عقد المغارسة وهي محكمة الصلح المدنية، بحيث يتولى قاضي الصلح مهمة تكييف العقد المثار النزاع بشأنه ومعرفة نوعه وتسميته الصحيحة كمرحلة أولية تساعده لاحقاً في حسم النزاع بين المتعاقدين.

3-نقترح إضافة تعديل لقانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 يتضمن وضع وتحديد تعريف دقيق لعقد المزارعة بشكل محدد أسوةً بغيره من العقود الزراعية -ومنها عقد المغارسة -المعرّفة بشكل تفصيلي في قانون العلاقات الزراعية.

4- نقترح إضافة تعديل إلى قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004 يتضمن تنظيم عقد المغارسة بحيث يوضع نصٌ تفصيلي يبيّن كيفية تنظيم عقد المغارسة وتحديد الجهة المخوّلة بتوثيق عقد المغارسة بصورة صريحة وذلك أسوة بعقد المزارعة المنظم بشكل تفصيلي ضمن قانون العلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004، ومما لا شكّ فيه أنه إذا أضيفت مادة إلى قانون العلاقات الزراعية تشترط توثيق عقد المغارسة لدى إحدى

جهات الدولة كشرط أساسي لقبول ذلك العقد،فإنّ ذلك الأمر سيخفف إلى حد كبير من مهمة القاضي في تكييف العقد نظراً لأنّ الجهة الموثقة لعقد المغارسة ستتأكد من توافر كل شروط ذلك العقد قبل أن توثقه مما يؤدي إلى إعطاء ذلك العقد التسمية الصحيحة من قبل الجهة الإدارية التي قامت بتوثيقه.

قائمة المراجع :

أولاً– المؤلفات والكتب :

1) أحمد حداد،التكييف القانوني، بحث منشور في الموسوعة القانونية المتخصصة، المجلد الخامس، هيئة الموسوعة العربية، سورية، الطبعة الأولى، 2010.
2) بهيج أديب،قراءة جديدة في علاقات الاستثمار الزراعي وتقنينها، منشورات دار علاء الدين، دمشق، الطبعة الأولى، 1999.
3) روبين بوغوصيان،أمالي ومحاضرات في مادة العلاقات الزراعية، مديرية الكتب والمطبوعات، جامعة حلب، 1965.
4) زهير حرح،عقد المزارعة، بحث منشور في الموسوعة القانونية المتخصصة، المجلد الخامس، هيئة الموسوعة العربية، سورية، الطبعة الأولى، 2010.
5) زهير حرح وعلي الجاسم،العقود المسماة، منشورات جامعة دمشق للتعليم المفتوح، 2006.
6) سليمان مرقس،الوافي في شرح القانون المدني،عقد البيع،المجلد الأول،الطبعة الخامسة،1999.
7) عبد الله العظم، إضاءات على قانون العلاقات الزراعية رقم 56 الصادر بتاريخ 2004/12/29، بحث علمي قانوني، نقابة المحامين، دمشق، بدون تاريخ.
8) عبدالمنعم فرج الصدّة،نظرية العقد في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي،دار النهضة العربية،القاهرة،1990.
9) محمد واصل، شرح قانون أصول المحاكمات، الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق، 2006.
10) هلا الحسن وصفاء جنيدي،قانون العلاقات الزراعية ،منشورات جامعة دمشق،2016.

ثانياً–القوانين :

1– القانون السوري الناظم للعلاقات الزراعية رقم 56 لعام 2004.
2– قانون أصول المحاكمات المدنية السوري رقم 1 لعام 2016.