

Apéndice 1

Instancia de los Rabassaires a Carlos IV

Don Carlos, por la Gracia de Dios. A vos el nuestro Gobernador. Capitán General del Principado de Cataluña, Presidente de la Real Audiencia del que reside en la ciudad de Barcelona; Regente y oidores de ella salud y oración: sabed: que por los curas Párrocos, Justicias y Ayuntamientos de las villas y lugares de Martorell, Papiol, San Andrés de la Barca, Sant Vicente de los Huertos, Pallejá y Castell Bisbal en ese principado se hizo a N. R. P. en 19 de mayo de este año la representación siguiente — Señor: Los curas Párrocos, Justicias y Ayuntamiento de las vuestras Villas y lugares de Martorell, Papiol, San Andrés de la Barca, San Vicente de los Huertos, Pallejá y Castell Bisbal; Corregimiento de Barcelona en el Principado de Cataluña, al L. P. de vuestro trono, amenazados de su total ruina y despoblación, con la mayor veneración exponen:

Que al paso que son tan notorios como incesantes los desvelos de V. M. en proteger la agricultura y alentar una clase de ciudadanos, como los labradores, tan interesantes al Estado, pues que de ella depende el comercio, fábricas, navegación y población y en fin, la fuerza y riqueza del Reino, parece se empeñan en poner estorbos a tan justa prosperidad aquellos cuerpos o personas poderosas a quienes las liberalidades de vuestros augustos predecesores les proporcionaron adquisiciones de inmensos terrenos, porque no contentos con la subida de los arriendos de sus tierras y Estados, renuevan en el día en aquel Principado, la misma pretensión que en todo el siglo anterior hasta el reinado de vuestro augusto padre (que estableció el remedio) había sumergido en el mayor llanto a todo el reino de Galicia. Como se trataba allí entonces, y se trata ahora en Cataluña de desposeer a los enfiteutas del dominio útil y disfrute de aquellas fincas que se concedían por tiempo, como son las dadas por vidas de reyes o poseedores o a cepa muerta cuando la finca es viña, como aquellos ricos propietarios tenían

las más la regalía de nombrar como señores de sus pueblos las escrituras de aquella clase enfiteusis que entendían como ellos querían y no con arreglo a la Ley del Reino, que es la 69 del título 18 de la partida tercera por la que con arreglo a toda equidad no obscuramente se dispone que en los censos enfiteuticos, muerto el último tenedor, se haya de renovar el contrato a sus descendientes, sin poder el señor o dueño de la cosa concedida en enfiteusis pedir por esta renovación, sino algunos maravedises. El sabio glosador de esta Ley la nota como expresa para precisar al dueño a la renovación del contrato, acabadas las generaciones o muertas personas a quienes se extendían, pudiese extender la primera concesión, pero sin embargo de todo esto la vuestra Real Audiencia de Cataluña opinando que no hay ley fija en el particular, parece adoptado el medio de que a los cincuenta años de la concesión enfiteutica pueda despoarse al enfiteuta y como esta opinión lleva tras sí la ruina de la Agricultura de aquel Principado que ha estado hasta ahora tan floreciente, como que ha sido el objeto de la envidia de las naciones extranjeras, se ven los exponentes amenazados de su total ruina precisados a concurrir a nuestro trono solicitando la ampliación a Cataluña de la Real Orden que el Señor Don Carlos III dispensó a Galicia el 1767 relativa a no poderse remover enfiteutas de aquella naturaleza. Los fundamentos sólidos de justicia que asisten a los recurrentes para instaurar esta pretensión son los mismos que mediaron para la formación de aquella ley alfonsina y los mismos que provienen del origen del contrato enfiteutico, que principia en la Edad Media en Italia y después se hizo tanto lugar en los dominios de V. M., particularmente en aquellos países como Cataluña y Galicia, donde permanecían por más tiempo los vestigios del dominio feudal de particulares que parecía querían dominar la misma naturaleza.

Esta clase poderosa de ciudadanos no dejó a los demás, sino los países montañosos y estériles, pues los terrenos fértiles o aquellos que con poca costa compensa superabundantemente la industria que en aquéllos se emplea, se los reservaron para sí o para darlos en arrendamiento o a renta.

Excluidos por este medio, los otros hombres dedicados al cultivo, y a procurar por el su sustento luchando con la natura-

leza misma pensaron vencerla con sus fatigas y se animaron a hacer fructífera una gran parte de vuestro Reino que se hallaba dedicada al ocio o al pasto de fieras, y para ello, aunque el derecho común les daba margen para principiar los rompimientos, respetando el derecho de propiedad o las más veces el poder del señor del país, las pedían a éste, que oyendo con gusto el disfrutar un canon o renta de un terreno que nada le producía, aseguraba por este medio su dominio, reservando el directo, y dando el útil al enfiteuta o agraciado, otorgándole el contrato llamado enfiteusis, voz griega que significa nueva plantación, y el uso del país llamó en Cataluña establecimiento y en Galicia fuero, en que por tres o más vidas o por cierto tiempo se le permitía al labrador o enfiteuta y sus descendientes o herederos el cultivo del terreno pagando cierta pensión o canon anual.

A virtud de este contrato principiaron aquellos antiguos colonos a quebrantar y arranca peñascos, quemar y cortar zarzales y malezas, mover la tierra a duro golpe de hierro, sin que en algunos años este penoso trabajo les facilitase utilidad alguna para siquiera pagar el canon o pensión anual y después de continuar macizando barrancos, sangrando y sacando charcos, lagunas y pantanos les sucedía la muerte y a esta los afanes de sus hijos, plantando viñas y árboles, disponiendo prados y haciendo huertos, hasta que entre estos trabajos pagaba este segundo enfiteuta el indefectible tributo a la humanidad y sucedía el nieto no tanto a gozar los descansos que le procuraron sus padres y abuelo, como a continuar las mismas fatigas, y lo mismo hace el cuarto descendiente (si es que las voces del fuero o establecimiento le comprenden) siempre adelantando y perfeccionando el trabajo de sus mayores, de suerte que en donde antes no se veían sino peñascos, o matorrales tenebrosos, grutas de fieras o charcos inficionados y producción de abrojos y hierbas nocivas, parece en el día un terreno ameno y capaz de dar el fruto análogo a su clima, cubierto de alegres viñas, árboles y prados que contribuyen al sustento de muchísimas familias que deben su existencia al genio emprendedor de aquellos primeros enfiteutas.

Pero en este estado floreciente es cuando el señor verdadero o aparente del terreno, ignorando o no cuidando de lo

que antes era, y del sudor y sangre que lo han puesto hermoso a la vista, le parece corto aquel canon, que en otro tiempo fue tan halagüeño a sus mayores y haciéndosele sensible en su corazón la prosperidad de los poseedores, pretende apropiarse otra vez la finca, o introducir en ella algún nuevo colono de su devoción, y para la especulación se vale él o sus agentes de mil artificios para frustrar la renovación que pide el enfiteuta: no le hace estorbo la Ley del Reino porque dice, que en la escritura no se pactó lo que la ley proviene y que la observancia ha sido lo contrario fundándola en alguna ley romana que en aquel Principado se hacen más lugar del que debían y permite la ley recopilada: Y finalmente amenaza con su poder al pobre enfiteuta y le provoca a un litigio, cuyas resultas han de ser su ruina y mendicidad.

Esta verdadera descripción del contrato enfiteutico y sus precisas consecuencias parecerá ya tal vez muy duro a la piedad de V. M., pero, sin embargo, apenas forma un pequeño bosquejo de la deplorable situación de las Villas recurrentes, pues en Galicia y pueblos de Castilla el dueño directo no se prometía inquietar al colono hasta llegado el tiempo y aun en este se allanaba al pagar las mejoras a justa tasación, pero en Cataluña, Señor, se solicita antes del tiempo y sin abono alguno del trabajo y sudor que ha emprendido el enfiteuta.

Por el testimonio de la justificación que se acompaña, resulta con la mayor evidencia que el único fruto que produce aquel clima es el vino, y que el planto de viñas al modo con que se practica en las Villas recurrentes subsisten las cepas ciento cincuenta años, y con todo de esta verdad a los cincuenta solo se pretende despojar al enfiteuta de suerte que a la época más floreciente se le quiera arrancar de sus manos aquel terreno ya fructífero, que cincuenta años antes servía de espantosa soledad y tristeza a los viajeros de la carrera tan trillada como es la de Madrid a Barcelona. Apenas habrá sujeto que haya viajado por aquel camino, que pueda borrar de su memoria lo montuoso del terreno desde la villa recurrente de Martorell hasta la de Molíns de Rey, pues a una parte y a otra del camino donde dirija la vista (y están situados los demás pueblos) advertirá todavía reliquias de los surcos, peñascos, barrancos y maleza que ha tenido que superar el enfiteuta para reducir al

cultivo aquel estéril país, y en verdad que no puede creerse, el que semejantes trabajos hubiese aquel infeliz emprendido, si se les hubiese prevenido que a los cincuenta años había de dejar la finca y no podía transmitir a sus descendientes el fruto de su trabajo.

Es verdaderamente una compasión que, sabiendo los dueños directos y aquellos propietarios poderosos que el único medio de reducir a cultivo aquel país era el de haberlo concedido en enfiteusis quieran ahora desentenderse del beneficio que logran del canon a costa del sudor ajeno. Con semejantes ejemplares, ¿cómo ha de prosperar la Agricultura, cómo ha de haber labrador que a vista de un despojo semejante se anime a reducir a labradío terrenos incultos, ni pudiendo prometerse en sus descendientes el fruto de sus fatigas mayormente cuando la experiencia le manifiesta que ha de redundar en utilidad ajena? Si en una provincia tan laboriosa como la de Cataluña, decaía en tales términos la Agricultura, ¿qué podría esperarse de su comercio activo, de sus fábricas y de su población, que todos se cimentan en aquélla? ¿Sería justo, pues, que aquella provincia que tanto se distingue en la contribución del hombre y dinero para el servicio de V. M. padeciese por enriquecer a cuatro personas poderosas una despoblación y un decaimiento en su agricultura y comercio que le impidiera servirlos con tanto esmero? ¿Y sería equitativo también, que por el interés privado de algunos pocos ciudadanos se empobreciera y arruinase un sin número de familias que tienen cifrado su preciso sustento en aquellas tierras que labran como enfiteutas? Se diría tal vez a esto, que se acaba el derecho de propiedad que han respetado como un sagrado las Naciones. Pero esta objeción es tan infundada como aparente porque el dominio directo de la finca no se disputa al dueño, ni se le priva de la utilidad de sus réditos, que fueran ningunos en el día, si no hubiese mediado la labor del enfiteuta lo que se pide al propietario es que obren en él aquellos sentimientos de humanidad, de seguridad y caridad ajena, que dice el señor Caldas Pereira, ser necesario separar del corazón del hombre para desposeer, aun llegado el tiempo al descendiente de aquellos que en beneficiar el fondo o terreno pasaron su triste vida y perecieron en faenas tan penosas.

Las angustias de esta representación, los temores puestos de

no molestar mucho vuestra superior atención y finalmente los deseos de la concesión exigen, ya, poner fin a este discurso, haciendo presente, que si el Reino de Galicia, en igual, o tal vez menos deplorable situación, mereció de la clemencia de vuestro Augusto Padre en el año 1767 que continuaran en enfiteusis aquellos colonos, a quienes se concedieron los terrenos por vidas o por tiempo igual gracia o caridad, pueden promterse los del Principado de Cataluña del paternal amor, que han merecido a V. M. durante su glorioso reinado, y en esta segura confianza postradas las Villas recurrentes a L. R. P. de vuestro Trono, suplican rendidamente sea de vuestra soberana dignación mandar que por lo proveído para con el Reino de Galicia en los contratos enfiteúticos de por vidas o por cierto tiempo acerca de permanecer el enfiteuta en el disfrute o posesión del dominio útil de otras fincas; se extienda igualmente al Principado de Cataluña o que en su defecto se guarde y cumpla la ley del Señor Don Alfonso el Magnánimo que exige la renovación del contrato a favor del mismo enfiteuta; como en este recurso se refiere y para que en el caso de que la gran justificación de V. M. estimase por oportuno el informe o consulta de vuestro consejo, sea éste y se entienda con suspensión de todo procedimiento de la Real Audiencia de Barcelona con atención a que opinando aquel tribunal no haber ley fija en el particular gira sus determinaciones por el despojo del enfiteuta a los cincuenta años de la concesión de lo que se siguen los perjuicios irreparables que se llevan expuestos, en lo que recibirán singular caridad que les dispensa la Real Munificencia de V. M., Madrid y mayo diez y nueve de mil ochocientos y cinco.

Archivo de la Corona de Aragón, Real Audiencia, Cartas Acordadas, reg. 1023. fol. 52 y siguientes.

Apéndice 2

*Uno de los primeros alegatos
juridico-sociales en favor
de los Rabassaires
(1861)*

I

En un expedient instruit en lo any 1778, en las consultas al Supremo Consell per lo Real Acuerdo en 1803, 1818 y 1819, en las exposicions al Govern per las Diputacions provincials de Barcelona y de Tarragona en 1837, en una proposició que los Diputats de Catalunya someteren á la deliberació de las Corts constituyents en lo mateix any, en la representació firmada per molts centenars de enfiteotas, en virtud de la excitació de la Real orde de 12 de juny de 1851, elevada á S. M. la Reyna en 24 de desembre del propi any, y ultimament en un article, que copiarém casi integro, insertat en altre dels periodichs de la Capital del Principat, se ha tractat llargament de las questions referents á la duració de las vinyas á rabassa morta, que en Catalunya per espay de un sigle portan procupats los ánimos de millars de enfiteotas y ocupan diariament la atenció dels Tribunals.

Discutida la citada proposició en las Corts constituyents, lo Govern passá lo assumpto á la Comissió de Códichs, peraque ho tingués oportunament present. En efecte: la Regla 9.^a del article 1563 del Códich civil en projecte diu: *«Lo contracte, en virtud del qual lo duenyo de la terra ha cedit son us pera plantar vinya y per lo temps que visquessen los primers cops, acaba de dret als xixanta anys, si no se ha estipulat lo contrari; bèn se conservin los primitius en tot ó en part, ó bèn se hagin plantat altres.»*

Sembla á primera vista, que la lley en projecte ha volgut terminar la qüestió referida. Es de presumir, que axis ho afirmarán los duenyos primitius de las terras donadas á cens en diner ó a la part de fruits per medi del contracte enfiteutich de á rabassa morta; y per ella pretendrán, en sot cas, que los contractes existents deuen acabar o han acabat als xixanta anys; però també es presumible, que los enficolas ó rabassaires contextarán: que la disposició no mira á ells ni á sos contractes,

perqué mentre parla en general del contracte per lo qual lo duenyo de la terra cedeix lo us de la mateixa, á ells no lo us solament de la terra los fôu donat, sinó la propietat ó domini útil del terreno, que encareque condicional en sa duració es mes que lo us de que la disposició parla; que esta, en tot cas, mira á un contracte de simple arrendament fet per lo temp que viscan los primers ceps.

En la predita Regla 9.^a se califica lo contracte de una mera concessió dentro del terreno para plantar vinyas; no obstant de que lo de á rabassa morta per la comuna intel·ligencia, per las cláusulas de le escriptura en que se constitueix y per los drets quo prodaheix es verdaderament, traslatio del domini útil. En la mateixa se fixa la duració á sols xixanta anys, ancaraque se conservin los ceps primitius en tot ó en part; y en axó la disposició del article es contraria á la naturalesa del contracte, que per se mateixa denominació y per la costum general de Catalunya, de ahont pot dirse casi exclusiu aquest enfiteusis, sa consistencia no es per un determinat número de anys, sinó per mentre se conservin los primitius ceps, no estimantse caducat sinó fins á tant que hajan mort las dos terceras parts, de modo que per la llarga vida de ells y per la milloras que se donan al vinyar ab lo us de la facultat de fer colgats y capficats sa duració ha de considerarse casi perpétua.

No existeix tampoch una jurisprudencia consuetudinaria que limiti estos contractes á determinar período. Las referidas consultas, proposició y representacions, los fallos contradictoris dels tribunals, la admissió de probas en lo judici sobre si se conservan los primitius ceps ó si han desaparegut las dos terceras parts y la estipulació de un terme molt major casi doble al que se fixa per los sostenidors de un dret consuetudinari en los establiments que portan una duració determinada, tot persuadeix la inexistencia del referit dret, y que la prolongació de aquestos enfiteusis ha sigut incerta fins ara y dependent de la mes ó menos duració dels ceps.

Si los redactors del projecte han volgut posar terme á la qüestió, en lloch de dir: «Lo contracte en virtut del qual lo duenyo de la terra ha cedit son us» deurian haber dit: «Lo contracte enfiteutich, per lo qual lo duenyo de la terra la ha donada en enfiteusis pera plantar vinya per lo temps que vis-

quessen los primer ceps, acaba de dret als xixanta anys, tant si se ha estipulat com no que lo enfiteota puga fer colgats y capficats.» Lo projecte, com se veu, salva la estipulacio contraria als xixanta anys. Per ella pot pretendrerse, que la facultat de fer colgats y capficats consignada en un pacte especial modifica essencialment la condició de á primers ceps. Pot dirse ab molt fonament, que eixa estipulació equival el pacte en contrari de lo que lo project se fa carrech. Pot racionalment sostenirse, que la vinya mare sens necessitat de nova plantació viu en la vida de sos fills los colgats y capficats. Pot argüirse, que si lo colgat se ha de fer en forsa de una estipulació solemne, estaba en la intenció del que concedí semblant facultat y del que la estipulá pera sí, que la vinya no se entendria morta fins que per la esterilitat del terreno, ó per descuit ó per un mal entés sistema de cultiu, quedás ella sens produhir fruit. Lo contracte en qüestió es enfiteutich, ó sia, un contracte por lo qual se dona un terreno á millorar; de modo que mentre subsisteix las milloras que á ell han donat materia y causa dura la intenció de las parts, perquè subsisteix lo que tè de essencial lo contracte.

La citada regla 9.^a del article 1588 ya compresa entre las disposicions del cap. 4, rit. 10, del llibre 3.^o que se estableixen pera los censos de quolsevel especie, fors y altres gravámens análogos constituits ab anterioritat á la publicació del nou Códich, per lo que es clar, que segons la intenció de la seccio aquesta disposició ha de tenir efects retroactius, precisament contra lo principi consignat en lo article tercer del mateix Códich.

De consegüent lo project ab no resoldrer la qüestió de un modo expres y precis, sobre donar lloch á controversias pera lo successiu, dona motiu pera creurer, que no estaban bèn penetrats de la materia sobre que se proposaban decidir sos redactors; que no comprenian los térmes de la qüestió per no haberla pogut apreciar tal vegada en tots sos motius: puix que son estudi deu ferse ab lo contracte en la ma, y á la vista del terreno, de las costums y tradicions del país.

II

A part de lo que á la propietat es deut son dos entre altres los principis que naturalment han degut presidir a la redacción

del projecte del Códich, lo un es de conveniencia y de utilitat, y lo altre eminentment just. Consisteix lo primer en una racional divisió de la propietat, y lo altre en lo respecte al treball empleat de bona fe. Y no obstant en contra dels dos principis han vigut los redactors ab la disposició que se examina.

Contra lo principi de la divisó de la propietat han obrat, puix mentre ara la tenim dividida de manera que pot afirmar-se que en los molts punts ahont está en us lo contracte de á rabassa morta tot lo mon es propietari; ab la disposició en projecte va en un dia á aglomerarse la propietat en molt pocas mans.

Y no val dir, que pera la agricultura es perjudicial una divisió ilimitada, que si aquest principi tè sos defensors cuanto se aplica la terra á certs rams de agricultura, no es tan fácil quels tinga aplicada al cultiu de las vinyas, las quals cultivadas en petitas porcions, sobre viurer mes anys, han donat y donarán sempre productos majors que ab son cultiu en gran escala. Es tant la certesa de aquesta máxima, que los propietarijs que renian plantats y cultivaban de son compte grans vinyars han degut regoneixer, que mentre tots sos recursos nols bastaban pera fer frente als desembolsos quantiosos que requereix lo cultiu de las vinyas, sos productos no corresponian á aquells, y ultimament los han degut donar en enfiteusis, dividits en proporcions petitas. En est punt la esperiencia segueix acort ab la ciencia.

Per altra part, búsqüinse las causas del benestar general de las poblacions de Catalunya ahont está extés lo cultiu de las vinyas divididas en infinitat de porcions petitas, y se trobará que la divisió del terreno se ha operat per medi del contracte enfiteutich de á rabassa morta, y que lo mateix benestar y riquesa tota está fundada en la divisió que se pondera.

Que se senyali lo terme dels xixante anys, que marca lo projecte als contractes existents, y en un sol dia se veurán desapareixer las tres quartas parts de vinyas en perjudici de la agricultura, y en lo mateix dia mils de familias, despulladas del fruit de son treball empleat de bona fe, quedarán reduhidas á la miseria.

Lo dany que de axó resultaria cediria en perjudici de tota una classe la mes numerosa y digna de atenció, perquè es la

que mes contribueix al sosteniment de las cargas del Estat. Mils families que posehint algunas porcions de terreno á rabassa morta son consideradas en la classe de propietarias de segon orde; que ab lo treball que emplean en lo cultiu de las mateixas tenen una subsistencia decent, quedarian en un moment reduhidas á la qualitat de simples proletaris, no tenin altre recurs pera son manteniment que lo de guanyarlo con meros jornalers. Haurian de esborrar-se de las llistas electorals las personas que figuran en ellas en número major, y que casi en totas las poblacions de la baixa Catalunya estan desempenyant los carrechs municipals, perquè la desaparició de sa riquesa los incapacitaria del exercici dels drets politichs. La Hisenda pública experimentaria un notable déficit en sos ingressos, y la redució del circul dels contribuyents, atés lo gran número de ells que deixarian de pertanyer á esta classe, hauria necessariament de ser gravosa á las altras provincias.

Los terrenos tornarian á son primitiu estat de esterilitat y abandono, perquè los propietaris no podrian cultivarlos per sí mateixos, y la riquesa de la Nació sofriria notable decadencia.

Quedi, puix, consignat, que ab la disposició projectada se incurriria en primer lloch en la contraprinicipi de aglomerar la propietat en perjudici de la agricultura, del benestar y de la riquesa.

Lo segon principi que quedari conculcat seria lo del respecte al treball empleat de bona fe. En lo contracte enfiteutich de á rabassa morta lo primitiu duenyo del terreno entre altras concedeix al anfitèota la facultat de fer colgats y capficats. Axó es una operació que tè dos aspectes, baix los quals deu ser considerada. En lo primer, com medi de umplir los clars que va experimentan la vinya, per lo que dura ella plantada y sens clar algun per un espay de anys ilimitat. De axó se despren, que haya una injusticia en pretender senyalar un número de anys determinat al contracte, fundant la decisió en la vida comuna dels ceps, puix com acaba de demostrarse los ceps son sempre los mateixos en forsa de una ficció autorisada per lo establient, y que tè molt de realitat, perquè lo cep mare presta los sarmets pera sos fills los colgats y capficats, y estos viuen y creixen alletats per aquella.

Lo segon aspecté baix que deuen ser considerats los colgats y capficats es per la quantitat y valor dels adobs que en ells á mes del treball deuen emplearse. Lo cep es un arbusto que per lo molt sel fa treballar absorbeix tots los anys una quantitat gran de humor nutritiu, y com per altra part se planta mol espés, de aquí que en poch, poquissims anys dissipa los terrenos naturalment mes adobats y mes pingües. De aquí que, practicada la operació, passats los tres ó quatrè primers anys de plantada, sens la ajuda del adob empleat en gran quantitat, los colgats y capficats si arriban á arrelar donan fruits escasos, mentre que practicada la operació ab la quantitat de adob necessaria retorna á la terra sa primera fecunditat, y no sols facilita la vegetació dels mateixos colgats y capficats y que fructifiquin en lo mateix any, sinó que beneficia los demes ceps del voltant, quals arrels penetran en lo sòt obert y van á xupar part del aliment ó adob en ell depositat.

A la influencia de aquest sistemá y de alguns altrás com recular, empeltar los ceps, y vallear las vinyas, que han introduhit los adelantos en lo ram de agricultura, y que generalment emplean tots los enfiteotas, se deu que estas se presentin tan ufanas y ab una vegetació tant forta als xixanta y mes anys, com en los primers de plantada. Que despullin de ellas als enfiteotas als xixanta anys, y resultarà que la facultad de fer colgats y capficats se converteix en un sarcasme, en una burla á la bona fe de aquells.

III

No son solament los dos principis exposats los que ab la disposició projectada quedarian conculcats, sino que ho quedarian també disposicions legals que á falta de usos y costums especials deuen considerarse vigents en Catalunya. La ley 6, tit. 10, del Fuero Juzgo resol dos cassos aplicables á la qüestió present. En lo primer declra, que quedi segur en la possessió de la terra que plantá de vinya aquell que lo féu de bona fe, creyent que era séva. En lo segon anyadeix; que si algú, no essent duenyo de un terreno, lo dona ó ven á altre, y aquest lo planta de vinya, y luego ve lo verdader duenyo y ho calla ab lo

fi malicios de guanyar las milloras, ó bé res sab de lo que passa per haber estat fora ó per altre moliu, despres de determinar la pena contra aquell que la vengué no essent duenyo, salva lo dret sobre la mateixa á favor del que la plantá: «cô non debe perder su labor que ficiere en aquella tierra» «et ille qui in eadem terra labores suas exercuit, id quod laborabit nullo modo perdet.» En las dos disposions, sobre resaltar la justicia en pró del cultivador de bona fe, apareix lo valor é importancia que la lley, ancara que, segons sembla, desterrada al olvit, dona á la propietat del treball.

Si se pregunta: ¿Ahont está la semblansa dels casos? Se dirá, que en la bona fe del enfiteota igual á la del que plantá la terra de son company, en la mala del duenyo primitiu que no sols calla maliciosament, sinó que per medi de un pacte alucina al enfiteota, peraque fassi unas milloras de que pensa despullarlo. Si en lo primer cas se decidí que lo qui platá donás altre tant de altra tal terra a son comapny, donat lo cas que los censos actuals junt ab la entrada no representassen tot lo valor, que tenin la terra al temps del contracto, si tal es el empoyneny y proba de que de axó fassa lo duenyo primitiu, condemnis en bon hora al enfiteota á indemnisar á aquell, si no ab altra igual terra, per mide de diner; que los mateix tè donar terra igual que donar un valor que la representi.

Lo propietari doná sas terras para ser plantadas de vinya. Entre otras concedi la facultat de ferhi colgats y capficats. Lo enfiteota no sols ha plantat las vinyas, sinó que ha fet us de colgar y capficar, per manera que als xixantá, vuitanta y mes anys, per medi de un treball extraordinari y ab la ajuda dels desembolsos y gastos fets per procurarse adobs, las conserva en bo y florit estat; per consegüent no sols es plantador de bona fe, sinó que ha fet lo mes. Las ha conservat á expensas de un treball continuo, y de cuantiosos desembolsos fets baix lo escut de un pacte. ¡Al menos lo projecte de lley, com ho ha fet en casos semblants, hagués salvat á favor del possehedor eixa classe de milloras degudas á un treball mes esmerat y á gastos extraordinaris! Res de axó: lo projecte parla de un modo absolut.

Quedi per tan consignat, que entés aquell en lo sentit de dirimir la qüestió que se ventila atentaria no sols contra lo

principi economich de la divisió de la propietat, contra lo treball empleat de bona fe y á la sombra de un pacte exprés entre lo qui doná la terra y lo qui la rebé, sinó que també atacaria la disposició terminant de una lley que baix dos conceptes ha de considerarse vigent en Catalunya; lo cual no es creible ni deu suposarse de tan ilustradas personas com las que se han ocupat en la redacció del Codich civil en projecte.

IV

Pera apreciar lo valor de un contracte sembla lo mes natural estudiarlo en sa historia, y si posible es, en sa essencia. La historia del enfiteutich descubreix sa essencia. Reduhida aquella al mes pur laconisme está en que los grans propietaris en un principi, no podent ó no volent cultivar per si mateixos los territoris que posseian en gran extensió, acudieren al medi de donarlos en arrendament ó a la part de fruits, que son los contractes que naturalment se ofereixen primerament. Mes com eixos médis los surtissen perjudicials pues en tant encontraban cultivadors, en quant aquestos veyan que los terrenos eran de fácil explotació, y se retreyan axis quels veyan esterils ó de difícil cultiu; no volent per altra part aquells recorrer al medi de las enagenacions perpétuas y absolutas, idearen lo enfiteusis. Aquest contracte, mentre los facilitaba lo desferse de terrenos incults y esterils, afavoria sos intereses ab assegurarlos la percepció del cens ó canon y demes drets dominicals estipulats. Excitava además lo interes del enfiteota, qui sabia que no habia de treballar inutilment en millorar las terras, puix tenia la seguritat de posseir pera sempre: perquè ningú dubta que en un principi la perpetuitat del enfiteusis era essencial al contracte.

Mas que en altras partes se generalizò aquest en Catalunya, y permedi de ell reberan los primers enfiteotas los terrenos en porcions crescudas, á saber, en la extensió que cregueren necessaria pera poder emplear en son cultiu la familia entera ab son bestiar, y fundar la masía dintre son limits. Quedaren axis divididas las terras en porcions de una extensió regular a que anomenaren Másos. Mentre la industria del vi constituia un

ram especial de riquesa, dedicaban los enfiteotas sas terras, part al cultiu de grans, part al de la vinya necessaria per cubrir las necessitats domésticas, y las restants las deixaban per pâsturas.

Axis que aná desarrollantse la industria del vi, coneixent los primers enfiteotas la impossibilitat de plantar de son compte los terrenos que habian rebut dels duenyos primitius, mes egoistas que estos, ó sis vol, mes previsors, tractaren de subenfiteuticarlos en petitas porcions, y á est objecte inventaren, lo contracte de á rabassa morta, contracte medi entre la compra y lo arrendiament, per lo qual encarregaren als sub-enfiteotas la millora de aquellas.

Son objecte, com se veu, fôu que se millorassen las terras: y la previsió estaba en que estas tornassen á si, luego que faltassen las milloras, suposat que estas son, de una part la principal garantía que assegura al duenyo primitiu lo cobro dels censos que ha estipulat, y de altra son la rahó única pera posehir que tè lo enfitiota.

Es veritat que limitaren la duració del contracte á la vida dels primers ceps; pero mentre en lo preambul de la escriptura axó se deya, à ralla seguida concedian al anfiteota la facultat de fer colgats y capficats. Si douchs conforme á la regla de dret la lectura integra de un contracte ha de judicarse de la intenció de las parts; y son esperit ha de buscarse en los motius que á ell han donat causa, ha de convenirse en que la intensió tant del que donaba com del que rebia la enfiteusis era que lo contracte debía durar mentre durás la primera plantació per mes que esta se prolongas de un modo indefinit, umplint los clars de la vinya per los medis acordats ó estipulats.

V

En quant al esperit del contracte so ha vist que lo que le de esencial son las milloras, y que estas foren una garantía que lo duenyo primitiu se criá pera asegurar la percepció dels censos estipulats. De aquí fôu, que lo primer pacte ú obligació imposada al enfiteota era la de haber de tenir plantat lo terreno dintre los dos primers anys: de aquí que parlás solament de la primera plantació sens permetrer que se passia á una segona,

puix en los anys que necessariament deuben pasar de una á altra, sobre cessar lo motiu de possehir lo enfiteota, quedaria lo duenyo primitiu, sens la garantia de las milloras, provat necessariament dels fruits, si la pensió consistia en una part de ells, y exposat á no cobrar en diner, per faltar la hipoteca, que com se ha dit unicament se funda en aquellas.

Si puix lo enfiteota fa que ellas durin per los medis mateixus que lo qui dona lo terreno li ha concedit, no té aquelst de que queixarse, perque no se fixa un terme de anys al contracte, perquè mentre duren ellas, dura la rahó del mateix, dura lo que té ell de essencial, duren los valors que aquell ha volgut criarse pera assegurar lo cobro de sa renda.

En tant es cert, que la intenció del qui concedí la enfiteusis fòu que la duració del contracte quedás marcada per lo que durás la primera plantació prolongada per medi dels colgats y capficats.

Pera fundar la doctrina que se está defensant se han tingut á la vista de una part contractes fets á mitg sigle passat, en los quals se llegeix, que lo propietari concedeix en enfiteusis perpétuament durant la vida dels primers ceps. ¿Qué significaria la paraula perpétuament, si la vida del primers ceps se interpretás per lo período dels xixanta anys en lloch del temps que duri la primera plantació prolongada per medi dels colgats y capficats? ¿No equival axó á dir: te concedexo lo terreno perpetuament, mentre fassas durar las milloras de la plantació, que com una nessesitat te imposso?

De altra se han tingut també á la vista algunas en que lo propietari prohibi al enfiteuta lo plantar oliveras: y otras en que lo contrari imposá á aquest la obligació de plantarlas. ¿Qué significa eixa aparent contradicció que reflexa tendencias tan diversas en los duenyos primitius? Significa, que habent lo un dels dos propietaris donat terras vérges, y lo altro terras que ja anteriorment habian sigut objecte del mateix contracte, pero que habian tornat á ell abandonadas per sos enfiteotas; lo primer que ni ell ni sos antepassats se habian vist desposseits volgué llevar als enfiteotas lo alicient de milloras de gran valor y de grandíssima duració, no fós que las unas las empenyassen en los otras fins á la perpetuitat; per axó prohibí plantar uns arbres que al seu modo de veurer la simbolisan. Lo segon al

contrari recordantse de que lo terreno havia segut abandonat una vegada, y preferin lo cobro de una renda bèn garantida á la possessió de terrenos esterils, volgué que los enfiteotas cobrasen interés per ells, y moguts del alicient de las oliveras, una vegada plantadas, conservassen las vinyas, per moltissims anys. Aquell volgué que sos nèts recobrassen la propietat plena de las terras que ell en part estava enagenant, creyent que los enfiteotas que no tendrian mes alicient que la vinya, y luego de dissipat lo terreno, las abandonarian. Aquest recordantse que per tot llegat havia rebut de sos ávis un erm, preferí deixar á sos descendents lo censos que acababa de estipular, garantits ab bonas milloras. Y no obstant, ningú dels dos Propietaris pensá que los contractes terminassen antes que tinguessen complet fi las milloras estipuladas. Un y altre cregué que finirian al temps que ellas, ab la diferencia sola, que lo un discorregué un alicient peraque los enfiteotas las fessen durar molt, mentre lo altre lo llevá, peraque aquells donassen mes prompte fi á ellas.

Altras escripturas han sigut examinadas en las quals se veu encara mes patent lo proposit del propietari, que ha volgut empenyar al enfiteota en milloras de gran importancia. Posseia aquell una vasta extensió de terreno incult lluny de població, per qual circumstancia no encontraba enfiteotas que lo acceptasse. Discorregué á las horas lo medi de concedir á cada una perpétramant ab lo consabut pacte de á rabassa morta en un mateix contracte las terras que habian do ser objecte del cultiu y un solar per la construcció de una casa, immediat al temple del terme ahont radicaban las terras. Com se veu, los enfiteotas no haurian acceptat lo contracte, si no sels hagués col·locat á distancia regular pera dedicarse ab ventatge á la millora de las terras: ni lo propietari hauria conseguit lo objecte de tenir constantement sas terras en estat de millora, si no hagués empenyat als seus enfiteotas á la primera millora de gran valor com ho es la construcció de una casa. Y estam segurs que aquestos no la haurian emprés, si perquè se deya en lo contracte durant la vida dels ceps primarament plantats, haguessen entés que lo contracte havia de acabar als xixanta anys.

Han estat finalment examinadas escripturas otorgadas de mes de dos sigles, las quals concloüen de un modo evident, que la intensió del que concedí lo enfiteusis fòu, que la durasió del

contracte fòs la que marcaria la primera plantasió prolongada per medi dels colgats y capficats. En efecte, motivant en ellas lo duenyo primitiu de la terra lo pacte que se refereix á las milloras fahedoras, diu: «Y al objecte de que la vinya no experimenti clars, ans be puga continuar per molts mes anys en bon estat, concedeixo al enfiteota la facultat de fer colgats y capficats.» Si com en estas escripturas los demás duenyos haguerssen degut ó volgut motivar sos pactes, sens ningun género de dupte los atesos haurian estat los mateixos. Se funda la proba concluyent de axó en que los que han volut que las vinyas durassen un periodo fixo de anys, ho han determinat y al efecte uns han marcat lo de xixanta, altres de setanta, altres de vuitanta, y alguns de ells lo de cent anys, y á vegadas de major período; y estipularen además en alguns punts la condició de que, finit lo plasso, deguessen quedar los ceps pera lo duenyo establient, consignant axis la sua convicció de que los mateixos no moren als xixanta, vuitanta ni tampoch als cent anys. Molts establients també despres de finit aquels llarch período han otorgat nous establiments de terrenos ocupats encara ab los ceps que plantá lo primer enfiteota, fet molt significatiu, perquè demostra la duració dels mateixos per un espay molt major que lo de cent anys. Contractes à rabassa morta haya en Catalunya que tenen la mes puntual observancia de part del duenyo directe y del enfiteota, no obstant que han transcorregut mes de cent y vint anys desde sa otorgació y respecte de alguns mes de cent cinquanta anys. De tot lo exposat resulta que es atreviment y temeritat generalisar lo dret en una materia qual decisió dependeix del coneixement de fets tan variats.

VI

Se objectará que ab la aplicació de la doctrina esposada del duenyo primitiu de la terra, que segons se ha vist, volgué limitar la duració del contracte, se veura perjudicat; puix seguint lo prinsipi de que las primeras plantacions poden prolongarse de un modo indefinit per medi dels colgats y capficats, resultarà que la enagenació passarà á perpetua contra la intenció expresada de las parts.

Eixa es altra de las moltas objeccions, totas especiosas, y que per lo tant no tenen forsa ni valor. En primer lloch, eix pretés terme solament se ha posat con una pena en que incurrirá lo enfiteota descuidat; es un estimul pera que aquest per temor de caure en la pena se empenyi cada dia mes en millorar lo terreno que baix eixa condició li ha sigut donat, á fi de que en las milloras encontrí lo enfiteuticari la garantia que deü assegurarli la pensio en diner ó en una part de fruits.

En segon lloch, la enagenasió may passarà á perpetua, ja perquè ella es condicional, y lo que dependeix de una condició no es absolutament perpetuo, ja perquè de fet es imposible que una vinya se perpetüe de un modo absolut encara que sia per medi dels colgats y capficats. Segons sia millor la calitat del terreno, segons lo clima y situació y segons la quantitat de adobs y treballs extraordinaris que tots los anys emplea lo enfiteota, podrá ferla durar per mes temps; pero aquest mateix temps vindrá á tenir sos limits, perquè físicament parlant, es imposible que ni los adobs, ni lo treball mes esmerat suplexin las perduas que experimenta lo terreno ab la vegetació forta y treballosa del cep. La experiencia acredita que casi tots los terrenos que foren en un principi objecte del contracte en qüestió han tornat á sus duenyos primitius, perquè los enfiteotas los han degut abandonar per haberse convertit en esterils.

Y aprofitant la idea de los que posaren primerament en us lo contracte, als que habem de suposar sos inventors, á la vista de sa conducta ha de apreciarse sa intenció. A pesar de que lo contracte de á rabassa morta data la remotissims sigles, las questions sobre la seua caducitat en un determinant plasso datan solament de la mitat del sigle passat: de que resulta que mentre los duenyos de terrenos primerament donats en enfiteusis esperasen pacíficament lo curs natural de las cosas, á saber, que las terras tornassen á son poder en forsa de la lley de la naturalesa que á todas las cosas dona son fi, los segons moguts solament de un refinat egoisme, al veurer que lo valor de las terras ha aumentat de algun temps á esta part, trastornant lo curs de las cosas, han volgut arribar al fi de ellas per medis

forsats y estripitosos, per medi de dispustas y pleits que per lo general han sigut promoguts per lo fort contra lo debil.

Es altre regla de interpretació, que lo valor dels pactes y contractes se interpreta per la aplicació que las parts han fet de ells, luego que hi ha hagut necessitat de reduirlos á la práctica. Luego si com se ha dit los inventors del contracte y guardadors per lo mateix de son esperit, si los dueyos dels primers terrenos, objecte del contracte en qüestió, y molts altres dels que los ha seguit han callat per espay de tant temps y han esperat pera revindicar las terras á que las vinyas hajan quedat perdudas en sa major part, ha de convenirse en que sa inteció, sa conciencia estaban en que la vida dels primers ceps duraba en la de sos fills prolongadá per medi dels colgats y capficats, de que habian fet us los enfiteotas en forsa de una facultat quels estava expressament condedida, ó solemnement estipulada.

Ab lo exposat, apar que la qüestió queda presentada baix tots los aspectes possibles, y baix tots ells se resol naturalment en lo sentit de que los contractes enfiteutichs de á rabassa morta duran tan com duran las milloras; y que la solució mes equitativa, mentres se espera que lo poder legislatiu se ocupi de la materia ab tot lo pie de datos necessaris, es que los contractes existents durín fins á tant que la vinya se trobi deteriorada per faltar en ella las dos terceras parts dels ceps, ó per haber quedat reduhida á estat de no donar fruit: en la intel·ligencia de que los perits nombrats per los Tribunals en un pleit ó judici acerca la caducitat de un contracte á rabassa morta de ningun modo poden determinar ab certesa ni en conciencia a simple vista en una vinya plantada de molts anys, si las dos terceras parts de ceps son ó no de la primera plantació: pera formar un just concepte es precis, diguemo áxis, escandallarla per tiras ó per quadros en varias parts y descalsar un per un los ceps de ditas tiras ó quadros, y en vista de la posició subterranea que tè lo cep, se coneix sens ningun género de duple, si es de primera plantació, haja sigut esta á parpal ó á vall obert, si es colgat, cap ficat ó á claveró, y si es de nova plantació, perquè un cep novament plantat á parpal despres de anys de la primera plantació queda dintre terra molt prim y may vegeta com los altres.

VII

Ara, pera completar nostre proposit solament nos falta ponderar al Govern la necessitat de que quant antes se ocupi de donar cumplida solució á una materia grave en sí, ja per lo sens número de pleits y disputas que trascendeixen al orde social, ya perque de acertar en sa solució fortificará una bretxa que lo resultat de aquellas pot en lo orde citat deixar en descubert, y logrará un dels fins socials que deu tenir en compte tot legislador, lo de criar á favor del major número possible del associats interesos que sobre proporcionar á estos lo millor benestar, los comprometin á favor del orde y tranquilitat pública. Si rahons de utilitat pública han aconsellat sancionar lleys y reformas, que estan vigents, en los censos reservatius y consignatius, podentse redimir per terceras parts y baix determinadas reglas las pensions y demés prestacions en diners ó en fruits, sien de senyorio é alodials; y si per lo mateix article 1563 del Códich civil en projecte se concedeix igual facultat als terratinents dels drets dominicals, y á rebaixar los luismes á una menor quota que la que se satisfá en la actualitat; sembla que un rahó de analogia, lo foment de la agricultura y lo benestar de tantas familias han de persuadir no menos, que se dicti una disposició favorable, y que se deixi assegurats als poseedors de terras á rabassa morta en lo percibiment de las que cultivin. Mentre les primers enfiteotas que segon se ha indicat ho son casi tots los propietaris podrán exonerarse dels mesquins censos y demes drets dominicals, mediant los qualts adquiriren sas respectivas terras y hereitats, no seria conformitat que se imposás als segons enfiteotas condicions mes onerosas com se verificaria, adoptantse la referida Regla 9.^a en lloch de declararse la perpetuitat dels citats establiments.

Per axó creyem, que pere conciliar lo respecte que se deu á la propietat de la terra ab lo que mereix lo del treball empleat de bona fé, y lo que reclaman la riquesa y benestar general, la nova ley, que se donás sobre aquest punt, deuria contenir las disposicions següents.

Los contractes enfiteutichs per los que lo duenyo de la terra la ha donada pera plantar vinya y per lo temps que visquessen los primers ceps, se declaran perpétuos, ab la obligació de indemnisar los enfiteo-

tas en lo termini de deu anys als duenyos primitius, conforme á las reglas que segueixen.

Se estimará lo terreno sens consideració á sas milloras per lo que valia en la época del contracte: se descontará de son valor lo que lo enfiteota hagués pagat á nom de entrada, y ab lo capital que restés se criarà un cens en diner a rahó de tres per cent.

En cada un dels deu anys immediats lo enfiteota queda obligat á redimir una part igual del cens fins á sa total extinció dintre los deu anys.

Lo enfiteota deixarà de pagar anualment, fins á sa total extinció, lo cens en la part que lo redimesca.

Las terras que estigan en poder dels enfiteotas, quals contractes cóntin la fetxa de xixanta anys, tornarán en lo termini de deu anys a poder dels duenyos primitius, sempre que los enfiteotas no usen del benefici que concedeix aquesta lley.

Peral cas també de no fer us dels beneficis de aquesta lley, los posseedors de terras, quals contractes contin fetxa menor dels deu anys, tornarán ellas á poder dels duenyos primitius, luego de cumplets; entenentse que lo plasso no podrá baixar dels deu que se prescriuben pera los de major temps.

Ressenya en defensa de las vinyas tingudas á rabassa morta y modo práctic d'amillarlas (Barcelona, 1861), págs. 5-23.

Apéndice 3

*Cotización del vino en Sant Pere de Ribes,
de 1810 a 1945 realizada
por Pedro Mirèt y Cerdá, y continuada
a partir de 1923 por J. Puig Mirèt.*

En 1853, la gran plaga de oidium explica el alza de los precios hasta el descubrimiento del carácter inmunizador del azufre. En 1872, los viñedos sufren los efectos de un extenso pedrisco y en 1876, los de una helada tardía. Desde 1880, la filoxera ataca los viñedos franceses y se firma un tratado de comercio con el Estado vecino. De 1888 a 1895, la plaga destruye prácticamente todas las viñas catalanas. En 1915 y 1919 el mildiu produjo una reducción de la cosecha que explican las bruscas alzas de dichos años. Las escasas cosechas tuvieron como consecuencia la elevación de los precios de 1936 a 1942.

Se señalan con un asterisco los años de crisis, es decir aquellos en que el precio de venta al comerciante fue inferior al coste de producción, o en los que por ser equivalente no hubo beneficio alguno. Los costes de producción están tomados de Jaume Raventós: *Reguladors naturals del preus del vi*, en *La Crisi vinícola*. Y. A. S. S. I., y de Emil Giralt en *Un segle de vida catalana*.

<i>Año</i>	<i>Precio inicial por carga. Octubre</i>	<i>Precio terminal por carga agosto siguiente</i>	<i>Precio medio</i>
1810	40,00	42,50	41,00
1811	35,00	35,00	35,00
1812	35,00	35,00	35,00
1813	30,00	30,00	30,00
1814	35,00	35,00	35,00
1815	40,00	27,50	33,70
1816	30,00	30,00	30,00
1817	30,00	35,00	32,50
1818	25,00	25,00	25,00
1819	20,00	20,00	20,00
1820	15,00	15,00	15,00
1821	15,00	15,00	15,00
1822	15,00	35,00	25,00
1823	15,00	20,00	17,50
1824	15,00	15,00	15,00
1825	15,00	12,00	13,50
1826	12,00	18,00	15,00
1827	20,00	20,00	20,00
1828	15,00	15,00	15,00
1829	14,00	14,00	14,00
1830	10,00	14,00	12,00 *
1831	14,00	20,00	17,00
1832	10,00	10,00	10,00 *
1833	99,00	11,00	10,00 *
1834	11,00	15,00	13,00 *
1835	14,00	25,00	19,50
1836	22,50	22,50	22,50
1837	14,00	20,00	17,00
1838	13,00	17,50	15,20
1839	14,00	10,00	12,00
1840	10,00	8,00	9,50 *
1841	6,00	11,00	8,50 *
1842	13,00	25,00	19,00
1843	20,00	22,50	21,20
1844	15,00	15,00	15,00
1845	16,00	18,00	17,00
1846	15,00	22,50	18,70
1847	19,00	13,00	16,00
1848	10,00	10,00	10,00 *
1849	11,00	14,00	12,50 *
1850	13,00	22,50	17,70
1851	14,00	14,00	14,00

<i>Año</i>	<i>Precio inicial por carga. Octubre</i>	<i>Precio terminal por carga agosto siguiente</i>	<i>Precio medio</i>
1852	15,00	25,00	20,00
1853	30,00	40,00	35,00
1854	50,00	60,00	55,00
1855	50,00	50,00	50,00
1856	50,00	55,00	52,50
1857	45,00	30,00	37,50
1858	25,00	25,00	25,00
1859	30,00	30,00	30,00
1860	35,00	20,00	27,50
1861	30,00	25,00	27,50
1862	30,00	25,00	27,50
1863	27,50	25,00	26,20
1864	20,00	15,00	17,50
1865	17,50	17,50	17,50
1866	17,50	17,50	17,50
1867	20,00	25,00	22,50
1868	20,00	25,00	22,50
1869	22,50	15,00	18,70
1870	17,50	14,00	15,70
1871	17,50	20,00	18,70
1872	22,50	30,00	26,20
1873	22,50	25,00	23,70
1874	17,50	17,50	17,50
1875	15,00	15,00	15,00
1876	25,00	30,00	27,50
1877	20,00	17,50	18,70
1878	22,50	22,50	22,50
1879	22,50	35,00	28,70
1880	30,00	35,00	32,50
1881	35,00	40,00	32,50
1882	30,00	40,00	35,00
1883	30,00	30,00	30,00
1884	30,00	40,00	35,00
1885	40,00	50,00	45,00
1886	40,00	20,00	30,00
1887	20,00	20,00	20,00
1888	20,00	32,50	26,20
1889	30,00	32,50	31,20
1890	22,50	22,50	22,50
1891	20,00	18,00	19,00
1892	15,00	15,00	15,00 *
1893	13,00	15,00	15,00 *

<i>Año</i>	<i>Precio inicial por carga. Octubre</i>	<i>Precio terminal por carga agosto siguiente</i>	<i>Precio medio</i>
1894	13,00	10,00	11,50 *
1895	20,00	24,00	22,00
1896	20,00	17,50	18,70
1897	18,00	25,00	21,50
1898	25,00	22,00	23,50
1899	20,00	16,00	18,00
1900	14,00	16,00	15,00 *
1901	12,50	25,00	18,70 *
1902	25,00	30,00	27,50
1903	30,00	28,00	29,00
1904	20,00	14,00	17,00
1905	12,00	11,00	11,50 *
1906	18,00	15,00	16,50
1907	7,00	7,00	7,00 *
1908	11,00	11,00	11,00 *
1909	9,00	27,00	18,00 *
1910	30,00	23,00	26,50
1911	20,00	20,00	20,00
1912	20,00	22,50	21,25
1913	18,00	15,00	16,50
1914	13,00	45,00	29,00 *
1915	45,00	55,00	50,00
1916	32,00	30,00	31,00
1917	26,00	18,00	22,00
1918	16,00	52,00	34,00 *
1919	50,00	30,00	40,00
1920	28,00	22,00	25,00 *
1921	30,00	36,00	33,00 *
1922	28,00	20,00	24,00 *
1923	22,00	24,00	23,00 *
1924	30,00	12,00	21,00
1925	14,50	15,50	15,00 *
1926	19,00	40,00	29,50 *
1927	40,00	34,00	37,00
1928	38,00	27,00	24,75
1929	40,00	25,50	32,50 *
1930	32,50	21,00	26,70
1931	28,00	33,70	30,35 *
1932	24,00	29,00	26,50 *
1933	26,00	27,00	26,50 *
1934	25,00	25,50	25,50 *
1935	20,50	20,00	20,25 *

<i>Año</i>	<i>Precio inicial por carga Octubre</i>	<i>Precio terminal por carga agosto siguiente</i>	<i>Precio medio</i>
1936	30	110	70
1937	100	70	85
1938	100	70	85
1939	55	55	55
1940	100	250	175
1941	180	140	160
1942	160	100	130
1943	70	80	75
1944	80	140	110
1945	150	132	141

<i>Período</i>	<i>Coste de producción de una carga de vino (pesetas)</i>	<i>Porcentaje de años de crisis del período</i>
1810-1859	12	16%
1860-1889	14	ninguno
1890-1916	17	36%
1917-1935	28-29	72%

Apéndice 4

El programa Rabassaire de 1923

Excmo. Sr.: Reunida en magna asamblea, la Unió de Rabassaires de Catalunya, domiciliada en Martorell, calle de la Font, número 2, acordó hacer la siguiente declaración:

Que considera la tierra propiedad de todos los hombres, y que sólo el trabajo crea derechos efectivos para la posesión y usufructo de la misma.

Como programa inicial de inmediata realización, y que la Unió se obliga a implantar por todos los medios que convengan, esta Asamblea acuerda dirigirse al Gobierno pidiendo que rápidamente se legisle el problema agrario, implantando en nuestras Leyes los siguientes principios:

1.º Los contratos de arrendamiento de plantío serán considerados enfiteusis, es decir, a perpetuidad y con derecho a redimirlos por el valor declarado en el amillaramiento de la tierra en el momento de ser creado el contrato entre el propietario y el cultivador.

2.º Los contratos de tierra de sembradura serán siempre considerados por un período de tiempo no inferior a veinticinco años.

3.º Se procederá a la revisión de los contratos existentes, sobre la base de la imposición del pago de la renta en dinero y no en frutos. Y que la renta será regulada como máximo a un interés no superior al 8 por 100 sobre el valor declarado en el amillaramiento de la tierra en el momento de ser creado el contrato entre el propietario y el *rebasser* o arrendatario.

4.º Toda mejora creada en la finca será forzosamente indemnizada por el propietario el día en que se firme el contrato de arrendamiento.

5.º Todo contrato de arrendamiento de fincas rústicas será regulado por las mismas disposiciones del «contrato de sociedad».

6.º En caso de pérdida de la cosecha por causa de temporales o plagas del campo, el propietario no reclamará la renta.

7.º Cuando un propietario no cultive las tierras que posee y se niegue a su arrendamiento, el Estado las expropiará para utilidad pública y las repartirá entre los agricultores no propietarios.

8.º El Estado fijará tributos extraordinarios a las tierras productivas que sus propietarios dediquen a particulares diversiones.

9.º El Consejo directivo de la Unió de Rabassaires de Catalunya espera, Excmo. Sr., merecer del actual Gobierno que sean atendidas debidamente estas bases, tan en armonía con las justas campañas que el Gobierno que actualmente rige a España tiene realizadas. Viva V. E. muchos años.

Barcelona, a 6 de enero de 1923.—El Presidente: Francisco Riera (rubricado).—El Secretario, Enrique Espluga (rubricado).

Excmo. Presidente del Consejo de Ministros. Madrid.—(Es copia). El Subsecretario, Barroso.

Apéndice 5

*Poblaciones que tenían agrupaciones
de la Unió de Rabassaires
en abril de 1933*



La prensa diaria —y especialmente *La Humanitat*— publicó la relación de las agrupaciones locales de la Unió de Rabassaires que suscribieron el documento presentado por sus dirigentes al Consejo de la Generalitat el 14 de abril de 1933 en demanda de reforma legal largamente esperada. Se han ordenado las localidades por orden alfabético, por comarcas y provincias.

Provincia de Barcelona

Comarca de Anoia

La Beguda Alta.
El Bruc del Mig.
Cabrera d'Igualada.
Calaf.
Capellades.
Carme.
Castellolí.
Copons.
Els Hostalets de Pierola.
Jorba.
La Llacuna.
St. Jaume Desoliveres.
Sta. María de Miralles.
St. Martí de Tous.
Montmaneu.
Odena.
Orpí.
Piera.
Pobla de Claramunt.
Els Prats de Rei.
Vallbona.
Vilanova del Camí.

Comarca del Alt Penedès

Avinyonet.
La Bleda.
Les Cabanyes del Penedès.
Castellví de la Marca.
Fontrubí.
Gelida.
La Granada.
Lavern.
Llorenç del Penedès.
Mediona.
Ordal.
Pacs.
Pla de Penedès.
Pontons.
Puigdàlber.
St. Cugat Sesgarrigues.
St. Jaume de Moja.
St. Joan de Mediona.
St. Llorenç d'Hortons.
St. Quintí de Mediona.
Sta. Fe del Penedès.
Sta. Margarida i els Monjos.
St. Martí Sarroca.
St. Miquel d'Olerdola.
St. Pau d'Ordal.
St. Pere de Riudebitlles.
St. Sadurní d'Anoia.
Subirats.
Torrelles de Foix-Cuscunya.
Vilafranca del Penedès.
Vilobí del Penedès.

Comarca del Bages

Artés.
Balsareny.
Calders.
Callús.

Cardona.
Castellgalí.
Fals.
Fonollosa.
El Guix.
Horta d'Aninyó.
Manresa.
Moià.
Monistrol de Calders.
Navarces.
Navars.
El Pont de Vilomara.
Rajadell.
Rocafort de Bages.
Sallent.
St. Cristòfol.
St. Feliu Sasserra.
St. Frutuós de Bages.
St. Mateu de Bages.
St. Salvador de Guardiola.
St. Vicenç de Castellet.
Sta. Maria d'Oló.
Santpedor.
Súria.

Comarca del Baix Llobregat

Abrera.
Begues.
Cervelló.
Collbató.
Corbera de Baix.
Corbera de Dalt.
Esparraguera.
Martorell.
Molins de Rei.
Olesa de Montserrat.
La Palma de Cervelló.
Papiol.

St. Boi de Llobregat.
St. Climent de Llobregat.
St. Esteve Sesrovires.
St. Feliu de Llobregat.
St. Joan Despí.
Sta. Coloma de Cervelló.
Torrelles de Llobregat.
Torrelletes.
Vallirana.

Comarca del Barcelonés

Badalona.
Sta. Coloma de Gramanet.

Comarca del Berguedà

Avià.
Berga.
Borredà.
Casserres.
Gironella.
Olvan.
Puigreig.

Comarca del Garraf

Canyelles.
Castellet.
Cubelles.
Olesa de Bonesvalls.
St. Pere de Ribes.
Vilanova i la Geltrú.

Comarca del Maresme

Alella.
Argentona.
Canet de Mar.
Malgrat.
Mataró.

Orrius.
Premià de Dalt.
St. Pol.
Teià.
Tiana.
Tordera.

Comarca de Osona

Llussà.
Prats de Lluçanès.
St. Julià de Vilatorrada.

Comarca de Vallès Occidental

Barberà del Vallès.
Caldes de Montbui.
Castellar del Vallès.
Castellbisbal.
Cerdanyola.
Creu Alta (Sabadell).
Montcada-Reixac.
St. Cugat del Vallès.
St. Llorenç Savall.
St. Quirze de Terrassa.
Sta. Perpètua de Moguda.
Rellinars
Ripollet.
Rubí.
Sabadell.
Sentmenat.
Terrassa.
Vacarisses.
Viladecavalls.
Ullastrell.

Comarca del Vallès Oriental

L'Ametlla del Vallès.
Castellterçol.
La Garriga.

Granollers.
La Llagosta.
Mollet.
Montornès del Vallès.
Parets.
Sta. Eulàlia de Roncana.

Provincia de Girona

Comarca del Alt Empordà

Espolla.
Llançà.
Vilajuïga.

Comarca de la Garrotxa

Les Preses.

Comarca de la Selva

Anglès.
Blanes.
Sta. Coloma de Farnès.

Provincia de Lleida

Comarca de les Garriges

Juncosa de Montmell.

Comarca de la Segura

Aguilar de Segarra.
Guissona.

Comarca del Solsones

Clariana de Cardener.

Província de Tarragona

Comarca del Alt Camp

Aiguamúrcia.
Alcover.
Alió.
Bràfim.
Cabra del Camp.
Masllorenç.
Nulles.
Les Pobles.
El Pont d'Armentera.
Puigpelat.
Rodonyà.
Santes Creus.
Valls.
Villarrodona.

Comarca del Baix Camp

Bonastre.
Castellvell i Vilar.
La Ràpita.
La Selva del Camp.

Comarca del Baix Penedès

Albinyana.
L'Arbóç.
Bellveí.
La Bisbal del Penedès.
Calafell.
Lleger.
Papiolet.
Tamarit.
El Vendrell.

Comarca de la Conca de Barberà

Blancafort.

Pira.
Rocafort de Queralt.

Comarca de la Ribera d'Ebre

Benissanet.

Comarca del Tarragonès

El Catllar.
Creixell.
El Morell.
La Nou de Gaià.
Els Pallaresos.
La Pobla de Montornès.
Roda de Berà.
Salomó.
La Secuita.
Tarragona.
Torredembarra.
Vilallonga.

Comarca de la Terra Alta

Corbera d'Ebre.
Gandesa.

Apéndice 6

*Ley de Contratos de Cultivo votada por
el Parlamento de Cataluña,
el 21 de marzo de 1934*

Capítol I: Disposicions generals

Article 1.—Són objecte d'aquesta Llei els contractes de conreu i s'entenen compresos sota aquesta denominació els de rabassa morta, parceria, masoveria, arrendament de terres i en general tots els actes i contractes, qualsevolga que sigui llur denominació pels quals es cedeix onerosament l'aprofitament d'una finca rústica a persona diferent del propietari, sempre que sigui l'explotació de naturalesa agrícola.

Els contractes expressats no perden llur caràcter ni en el cas de concórrer amb l'objecte específic de conreu, prestacions de serveis, obligacions de representació, de cria de bestiar complementària de l'explotació. Queden exceptuats els contractes essencialment pecuaris, els quals seran objecte d'una Llei especial.

Art. 2.—Els contractes de conreu, àdhuc els existents en promulgar-se aquesta Llei, han de complir-se de conformitat a l'ús i a bona fe segons els pactes convinguts, sempre i quan no estiguin en contradicció amb els preceptes d'aquesta Llei, contra la qual no podrà prevaler pacte de cap mena.

Art. 3.—És obligació natural derivada del contracte, la de conrear segons ús i costum de bon pagès tal com s'entén en la comarca.

El conreador no podrà arrendar ni tallar cap arbre sense previ acord amb el propietari. Mancant l'acord podrà recórrer davant la Comissió arbitral, la qual resoldrà en definitiva. S'exceptuen d'aquesta limitació els contractes previstos en l'art. 57. d'aquesta Llei.

Art. 4.—Seran nuls els pactes que en els contractes de conreu obliguen el conreador al pagament de la contribució territorial, dels tributs i taxes annexos i de les càrregues reals de la finca.

Art. 5.—En el contracte de masoveria, la casa o part de la casa que habitualment habiti i altres dependències ocupades pel masover seran considerades com accessòries de la terra arrendada i aniran compreses dins el preu de l'arrendament.

L'ocupació de la casa i de les dependències expressades haurà de seguir la sort del contracte de conreu, a què vinguin afectades.

El masover podrà servir-se de les eines del mas per al conreu de la terra.

No es podran fixar en els contractes de masoveria pagaments ni obligacions per adjutori, ni jornals especials de més a més ni lliurament d'espècies que no siguin a compte del preu contractat.

Art. 6.—El pagament del preu d'arrendament es farà segons els costums de cada comarca, però ni en els contractes existents ni en els que es facin d'aquí endavant, es podrà convenir el pagament a l'avançada. Quan l'ús i costum de la comarca no sigui altrament, s'entendrà que l'arrendament s'ha de pagar per mitges anualitats vençudes.

Art. 7.—Cap contracte de conreu no es podrà referir a una extensió de terres superior a la que requereixi, a més del treball del conreador, dels seus ascendents i descendents directes, germans o afillats de dret, el treball de jornalers en proporció superior a la de la quarta part de la feina, durant l'any agrícola.

Per excepció, quan el contracte es refereixi a terres de regadiu que siguin objecte de cultiu intens, el treball de jornal·ler podrà arribar a la tercera part de la feina necessària durant l'any agrícola.

Per a determinar, en cada cas, la quantitat de treball dels jornalers en les proporcions especificades en els paràgrafs anteriors, es tindrà en compte l'extensió de totes les terres que el conreador posseeixi en propietat o en mèrits d'altres contractes de conreu.

Art. 8.—La Junta arbitral corresponent tindrà competència per a rebre les denúncies per incompliment del disposat en l'article anterior i procedir a la seva comprovació.

Les denúncies hauran d'ésser fetes per veïns de la localitat on radiqui la finca o finques objecte de la mateixa.

La Junta arbitral, un cop comprovat l'incompliment, estarà facultada per a arrendar, en nom del propietari i a favor del denunciante, la totalitat o el sobrant de la terra objecte de la denúncia. Cas que el denunciante, per qualsevol causa, no volgués ésser l'arrendatari, la Junta arbitral podrà exercir la facultat expressada a favor dels conreadors de la terra de la localitat per ordre de llur major necessitat, o, en defecte d'aquests, a favor de les Cooperatives o Sindicats de producció agrícola de la mateixa població.

Art. 9.—Els contractes de conreu hauran de formalitzar-se en document públic o en document privat, que s'estendrà per triplicat en els impresos ajustats al model que fixi el Conseller de Justícia i Dret.

Quan el contracte s'atorgui en document privat, un dels seus exemplars serà presentat al Registre de Contractes de Conreu que la Generalitat crearà amb l'obligació de lliurar-ne còpies, degudament certificades, als interessats que les sollicitin.

Capítol II: Durada dels contractes

Art. 10.—La durada mínima dels arrendaments regulats en aquesta Llei serà de sis anys.

Si l'arrendatari durant el darrer any del termini contractual i almenys sis mesos abans de finir el seu venciment no avisa l'arrendador, per escrit, la seva voluntat de donar per acabat el contracte, s'entendrà tàcitament que opta per la pròrroga per un període de sis anys més, i així successivament.

Art. 11.—Quan, per circumstàncies ignorades, en contractar la continuació dels contractes regulats en aquesta Llei, esdevingués perjudicial al conreador, aquest estarà facultat per a fer abandó de la terra o per a fer ús del dret de revisió finit que sigui el primer any agrícola i dins del segon any.

Quan, per circumstàncies sobrevingudes, la continuació dels contractes regulats en aquesta Llei esdevingués perjudicial al conreador, sempre que el perjudici no sigui inferior al terç del producte mitjà de la terra en un quinquenni, i sigui produït per causes extraordinàries que modifiquin la naturalesa de la terra o de la finca, aquest estarà facultat per a fer abandó de la terra

finít que sigui l'any agrícola, o per a fer ús del dret de revisió, però haurà de notificar una o altra decisió abans dels sis mesos darrers de l'any.

Art. 12.—Tots els contractes de conreu atorgats per l'usufructuari sense consentiment del nu propietari, o pel marít sense el de la muller, respecte de la terra aportada en dot inestimat, o pels representants legals tots sols, o pels administradors judicials, podran ésser objecte d'una revisió especial quant al preu estipulat, que haurà d'exercitar-se pel propietari davant de la Junta arbitral dins l'any següent d'haver entrat en el ple domini de la seva propietat. També tindran dret a l'exercici, dins el mateix espai de temps, del dret de reserva establert en l'article 14 d'aquesta Llei.

Art. 13.—Els contractes de conreu, atorgats o que s'atorguin per fiduciari reservista, comprador a carta de gràcia o empenyament, o per altres titulars de domini o dret real amenaçat de revocació, si es produeix aquesta donaran dret al propietari a la revisió especial i al dret de reserva exercits en la forma disposada en l'article anterior.

Aquesta disposició és aplicable a les situacions jurídiques d'hereu aparent o posseïdor civil.

Art. 14.—En acabar el termini contractual o alguna de les seves pròrrogues, el propietari podrà donar per finít el contracte i reprendre la terra quan s'obligi a conrear-la directament ell o els seus descendents o afillats de dret que facin vida comuna amb ell.

El propietari cap de casa només podrà fer ús d'aquest dret pel que toca a terres a els quals pugui atendre amb el treball propi i amb el dels seus ascendents i descendents directes, germans o afillats de dret, de manera que si utilitza el treball de jornalier en proporció superior a l'establerta en l'art. 7, s'entendrà que no compleix aquesta condició.

Aquesta facultat del propietari està condicionada:

a) Al requisit de notificar-ho al conreador un any abans del termini de duració del contracte o de la pròrroga en curs.

b) A conrear directament la terra per un terme no menor a sis anys.

c) A que les terres no estinguin subjects al dret d'adquisició regulat en aquesta Llei.

d) A pagar les millores al conreador en la forma fixada en aquesta Llei i, de més a més, una indemnització equivalent a una anualitat de renda per cada sis anys que porti de durada el contracte.

Art. 15.—L'arrendatari que, per haver fet ús el propietari del dret de reserva establert en l'article anterior, hagi estat privat de la terra abans arrendada podrà tornar a la terra en les condicions que la tenia abans i amb els mateixos drets anteriorment adquirits en els casos següents:

a) Si el propietari que s'hagués reservat terra per a conrear-la directament no ho fes o no ho fes en la forma i en el període de temps fixat en l'article anterior.

b) Si el dit propietari arrendés la finca a un tercer durant els sis anys de conreu obligatori.

c) Si el propietari deixés la terra improductiva en l'esmentat període.

Si el propietari vengués la terra abans d'acabar el període obligatori de conreu directe, estarà obligat a indemnitzar l'arrendatari amb l'import d'un any del preu de l'arrendament per cada any que li manqui fins a l'extinció del dit període obligatori.

Art. 16.—Els drets i obligacions derivats dels contractes de conreu subsisteixen encara que la propietat de la terra sigui tramesa a títol universal o singular, lucratiu o oneros o que s'hi constitueixi un dret real.

Art. 17.—El dret del conreador, derivat dels contractes de conreu, es transmet per causa de mort als seus hereus legítims o testamentaris si ho són els seus ascendents o descendents directes, la seva esposa o els seus afillats de dret, i els seus asquiritants queden subrogats activament i passivament en la seva condició jurídica.

Els adquirents del dret per causa de mort podran donar per finit el contracte avisant per escrit al propietari, abans de transcórrer els tres mesos següents a la mort del causant, però hauran de continuar el conreu fins a l'acabament de l'any agrícola en curs.

Art. 18.—El dret del conreador, derivat d'un contracte de conreu, no pot ésser embargat.

Els fruits pertanyents al conreador sols podran ésser embarcats en una meitat de llur import.

Art. 19.—Queden suprimits els subarrendaments i, en general, tot contracte de conreu que tingui per objecte el dret derivat d'un altre contracte d'igual naturalesa, però seran permesos els relatius a aprofitaments parcials dels productes obtinguts i que, per a millor benefici, exigeixin la intervenció d'altri.

Els contractes de subarrendament existents es consideraran transformats en contractes d'arrendament entre el propietari i el subarrendatari, mitjançant que aquest dedueixi la corresponent petició davant la Junta arbitral durant el primer any de vigència d'aquesta Llei.

Transcorregut aquest primer any de vigència de la Llei sense que el subarrendatari faci ús del dret que li dóna el paràgraf anterior, podrà el subarrendador, durant el mig any següent, desnonar-lo.

Després del primer any i mig de vigència d'aquesta Llei naixerà a favor del propietari l'exercici del dret que li dóna l'apartat c de l'art. 22.

Per excepció, el conreador, en estat de vellesa o impossibilitat física, els representants legals dels seus hereus menors d'edat i la vídua que hagi adquirit del marit el dret de conreu, podran subarrendar. Aquests subarrendaments sols subsistiran mentre concorrin les expressades circumstàncies en els respectius subarrendadors.

Art. 20.—L'arrendament s'extingeix:

- a) Per l'acabament del termini establert.
- b) Per la resolució del contracte.
- c) Per la pèrdua de la cosa arrendada.

Art. 21.—L'incompliment d'obligacions contractuals o legals del contracte de conreu, per un dels interessats, donarà dret a l'altre a demanar la rescissió del contracte. El que hagi complert les obligacions legals o contractuals tindrà dret a demanar la indemnització dels danys i perjudicis soferts i la resolució del contracte, o sols aquella indemnització si renuncia a la resolució del contracte.

Art. 22.—L'arrendador podrà desnonar judicialment l'arrendatari, únicament, per alguna de les causes següents:

a) Per haver fet ús el propietari del dret de reserva en les condicions previstes en aquesta Llei.

b) Per manca de pagament de l'arrendament convingut en el contracte.

c) Per subarrendament atorgat per l'arrendatari fora dels casos previstos en l'article 19.

d) Per deixar de conrear la terra per abandó de més d'un any o per destinar-la a un ús que no sigui el de conreu.

Art. 23.—No es considerarà incompliment l'adopció pel conreador de noves fórmules, procediments o elements que tendeixin a intensificar o millorar la producció agrícola, sense minva de la fertilitat natural de la terra.

L'arrendatari podrà evitar el desnonament consignant en la taula de Jutjat dins els vuit dies següents a la citació, l'arrendament endarrerit juntament amb l'import de les costes causades per la seva culpa fins al moment de la consignació.

El desnonament per les causes *a*, *b* i *c* de l'article anterior es tramitarà per la jurisdicció ordinària seguint la Llei d'Enjuiciament Civil. El desnonament per la causa *d* requerirà una resolució prèvia favorable de la Junta arbitral de districte.

Art. 24.—En tot cas de resolució del contracte, l'arrendatari tindrà dret a continuar en la finca fins l'acabament de l'any agrícola.

Art. 25.—El propietari podrà donar per resolt el contracte de conreu que afecti terres que, per raó de llur proximitat a poblacions, siguin o es puguin considerar com a solars urbans i tinguin un sobrepreu de més del 50 per 100 del valor que tindrien com a terres exclusivament de conreu, quan pretengui edificar o hagi venut amb aquest objecte. La resolució es referirà a la porció de terreny necessària per a l'edificació, s'haurà de respectar l'any agrícola en curs i el preu d'arrendament sofrirà una reducció proporcional.

El propietari o el comprador hauran de començar les obres dins l'any següent a la data en què el conreador hagi deixat lliure el terreny expressat.

Si el propietari o el comprador incomplissin l'obligació d'edificar dins el termini assenyalat, el conreador podrà reivindicar el conreu del terreny i tindrà dret al triple del preu que, en la quantia proporcional a l'expressat terreny, hagués abonat

el darrer any, o a aquella major indemnització dels danys i perjudicis soferts.

Art. 26.—En cas d'expropiació forçosa, l'arrendatari que porti més de deu anys en la finca tindrà dret a un quart del preu abonat al propietari.

Capítol III: Millores

Art. 27.—Extingit per qualsevol causa el contracte de conreu, el conreador podrà reclamar al propietari l'abonament de les despeses necessàries i millores útils fetes per aquell en la terra, sempre que subsisteixin en deixar la finca.

S'entén per despeses necessàries les indispensables per a mantenir la finca en la mateixa forma en què es va contractar i les imposades per la Llei o organismes estatals dins els límits de llur competència.

S'entén per útils les millores que causin augments en la producció o valor de la finca i no siguien d'ornamentació o comoditat per a qui la gaudeixi.

La prova de les millores realitzades correspon sempre al que les reclami.

En cas de dubte envers la naturalesa de la millora, es sotmetrà a la resolució de la Junta arbitral. Serà nu el pacte de renúncia a millores, qualsevol que sigui la part a la qual pogués afavorir.

Art. 28.—Les despeses necessàries i les reparacions extraordinàries, la necessitat de les quals hagués estat avisada al propietari oportunament, aniran a càrrec del propietari. Si aquest no complís la seva obligació el conreador podrà realitzar-les per compte del propietari. Per a fer-ho, el conreador haurà d'obtenir el permís previ de la Junta arbitral corresponent, la qual no podrà otorgar-lo sense haverescollat el propietari o comprovat la seva resistència.

El conreador podrà reclamar del propietari, immediatament de fetes aquestes despeses, la quantitat esmerçada.

Art. 29.—Les millores útils hauran de realitzar-se per mutu acord. Cas de negativa del propietari a l'acord, l'arrendatari haurà de proposar la realització a la Junta arbitral, provant la

conveniència de la millora i presentant un pressupost del seu cost. La Junta arbitral, escoltant el propietari i amb els assessoraments que estimi oportuns, acordarà o no la realització de les millores, que hauran de subjectar-se al pressupost presentat ó a aquell altre que acordi la pròpia Junta, la qual autoritzarà el conreador per a realitzar-les.

Art. 30.—Quan el propietari doni per finit el contracte, de conformitat amb aquesta Llei, el conreador no podrà reclamar l'abonament de les despeses i millores realitzades durant els dotze darrers mesos de la seva vigència.

Art. 31.—El propietari haurà d'abonar les millores reintegrant l'import de les inversions o aportacions fetes pel conreador.

Art. 32.—La rompuda de terres, les explanacions, plantacions, construccions i altres obres anàlogues efectuades pel conreador en compliment d'obligacions contractuals hauran d'ésser abonades pel propietari si fa ús del dret de reserva de terres en la forma que li permet l'art. 14 d'aquesta Llei.

Art. 33.—No seran abonables en cap cas al conreador les despeses necessàries ni les millores útils ni els treballs i obres a què fa referència l'article anterior quan abandoni el conreu de la terra.

Art. 34.—L'acció de millores haurà d'exercitar-la el conreador en el mateix judici en què es plantegi la resolució del contracte.

Art. 35.—L'abonament de millores al conreador serà compensable amb les quantitats que aquest degui al propietari per danys o deteriorament de la terra de què en sigui responsable o per preu no satisfet, sempre que hi concorrin els requisits exigits per a la compensació.

El conreador podrà retirar les millores útils que puguin separar-se sense detriment de la terra.

Art. 36.—El conreador haurà de permetre les millores necessàries o simplement d'embelliment i comoditat que vulgui fer el propietari.

Les millores d'embelliment donaran dret al conreador a la rebaixa del preu d'arrendament en la proporció que hagin perjudicat la producció de les finques.

Capítol IV: Revisions

Art. 37.—Els contractes de conreu regulats per aquesta Llei podran ésser sotmesos a revisió a instància del conreador o del propietari, amb subjecció a les normes establertes en els següents articles, al sol efecte de la reducció o augment del preu.

Els efectes de la revisió, un cop sigui ferma, es produiran a partir de l'any agrícola en què fou demanada.

Art. 38.—Les revisions hauran de demanar-se pel conreador o pel propietari a la Junta arbitral.

Seran principis fonamentals a què les revisions hauran de subjectar-se:

a) Tot contracte de conreu ha de proporcionar al conreador un benefici un cop deduïda la quantitat que representin els jornals i altres despeses inexcusables d'explotació, que necessiti el conreu de la terra objecte del mateix, calculats segons el preu de cada localitat.

b) Tot contracte de conreu ha de proporcionar al propietari una utilitat, un cop deduïda la quantitat que representin les càrregues que per contribució territorial i altres impostos gravin la terra que en sigui objecte.

Art 39.—Les Juntes arbitral dins els principis fonamentals que regula l'article anterior, procediran en la fixació de les revisions, quan no hi hagi mutu acord entre propietari i conreador, atenint-se a les següents normes:

Primera: El preu d'arrendament no podrà excedir del 4 per 100 del valor que tingui la terra.

Segona: On hi hagi cadastre el valor de la terra serà la quantitat resultant de multiplicar per 20 el liquid imponible.

Si el propietari ha fet millores posteriors al cadastre que representin un augment de riquesa o una transformació en la producció, el valor d'aquestes millores augmentarà la capitalització feta segons el paràgraf anterior.

Tercera: On no hi hagi cadastre, per a fixar el valor de la terra es tindran en compte totes aquelles dades, apreciacions i assessoraments tècnics que es creguin convenients, considerant-se dades fonamentals la mitjana de la producció durant els sis anys anteriors; el valor de compra-venda durant el mateix

període quan hagi existit aquest traspàs de domini; i el preu unitari per hectàrea establir pel costum en cada localitat.

Quarte: Caldrà tenir en compte, també, les aportacions i prestacions que facin el propietari i el conreador, així com l'amortització de les plantacions i de les millores abonables a les parts contractants.

Art. 40.—Una vegada fixat per la Junta arbitral el preu d'arrendament, no podrà ésser demanada nova revisió fins haver transcorregut sis anys.

Art. 41.—El conreador podrà reclamar la revisió al sol efecte d'obtenir una rebaixa proporcional del preu, quan per efecte, d'accidents o calamitats extraordinàries hagués disminuït en més de la tercera part la productivitat habitual de la terra o s'hagués perdut més de la tercera part dels frutis, sempre que la dita pèrdua no fos imputable a negligència del conreador per no haver-les posat a resguard, segons el costum normal a la comarca.

Aquestes revisions quedaran limitades a una rebaixa en el preu, proporcionada a la disminució de la producció habitual de la terra o a la pèrdua de frutis soferta.

No hi haurà dret a la reducció o condonació quan la collita o fruits perduts fossin susceptibles d'ésser assegurats.

Art. 42.—Quan durant un contracte de conreu desaparegui una part de la terra o sigui afectada d'expropiació forçosa i resulti d'impossible conreu o hagi de destinar-se a un altre conreu de molt inferior rendiment al previst en el contracte, o bé el propietari faci en la finca reparacions necessàries que provoquin una disminució apreciable en la producció de la terra, el conreador podrà triar entre rescindir el contracte o acudir a la Junta arbitral en sollicitud d'una rebaixa proporcional de l'arrendament.

Capítol V: Dret d'adquisició

Art. 43.—El conreador de terres, a títol de contracte agrícola, té el dret d'adquisició del seu domini mitjançant l'abonament del seu valor al propietari i el compliment dels preceptes d'aquest Capítol. Aquest dret és aïlladament irrenunciable i

inalienable, ni és susceptible de gravamen ni pot ésser exercit per creditors en virtut d'acció subrogatòria i encara que és inscribible en el Registre de la propietat, no és indispensable la seva inscripció perquè tingui efectivitat.

Art. 44.—Per a l'exercici dels drets d'adquisició és necessària la concurrència conjunta dels requisits següents:

Primer: Que es tracti de terra conreada en virtut de contracte d'explotació agrícola regulat per aquesta Llei.

Segon: Que els dits contractes s'hagin mantingut per un període de més de divuit anys.

Tercer: Que la subsistència del conreu, base del dret d'adquisició, sigui pel treball directe del que vulgui fer ús d'aquest dret o pel dels seus ascendents o descendents directes, germans, cònjuges o afillats de dret.

Quart: Que el conreador estigui al corrent de pagament del preu en el moment d'exercitar el dret d'adquisició.

Cinquè: Que les terres que pretengui adquirir el conreador, soles o sumades a les que ja posseís en propietat, no depassin la limitació establerta a l'art. 7 d'aquesta Llei.

Sise: Que les terres que pretengui adquirir el conreador per raó de la seva proximitat a poblacions no siguin o no es puguin considerar com a solars urbans i no tinguin un sobrepreu de més del 50 per 100 del que tindrien com a terres exclusivament de conreu.

Art. 45.—El dret d'adquisició s'estén a les edificacions i millores dominials que hi hagi en la terra adquirida, sempre que, segons el contracte de conreu, correspongui el seu ús al conreador.

Art. 46.—En els casos de subarrendament permès en l'article 19 d'aquesta Llei, el dret d'adquisició correspon a l'arrendatari o subarrendador, comptant-se al seu favor, per a completar el termini de divuit anys que la Llei assenyala, els anys de duració del subarrendament.

Art. 47.—A falta d'acord entre les parts, la determinació del preu d'adquisició s'efectuarà per la Junta arbitral, aplicant les regles que per a fixar el valor de la terra estableix l'art. 39 d'aquesta Llei.

Es deduirà del preu d'adquisició el valor de les càrregues que gravin les terres.

Art. 48.—El conreador podrà pagar el preu d'adquisició fixat en una sola vegada o en quinze terminis anuals amb abonament d'interessos al 5 per 100 per les quantitats degudes i no pagades.

Després de pagar el primer termini anual, l'arrendatari podrà inscriure el seu dret en el Registre de la Propietat per anotació preventiva que es cancellarà quan s'hagi pagat el darrer termini, per a convertir-se en inscripció definitiva.

El conreador perdrà el dret d'adquisició si deixés d'abonar dues anualitats fixades segons el paràgraf primer d'aquest article.

Art. 49.—El dret d'adquisició deurà ésser exercit pel conreador dintre l'any següent al naixement del dret al seu favor pel transcurs dels divuit anys de conreu continuat, en els termes que la Llei determina.

Respecte dels conreadors que es trobin en condicions legals d'exercir el dret d'adquisició en promulgar-se aquesta Llei, el termini d'un any establert en el paràgraf anterior es començarà a comptar al cap de dos anys de la promulgació de la pròpia Llei.

Art. 50.—El conreador que no faci ús del dret d'adquisició dintre el termini establert en l'article anterior perdrà el dret d'exercir-lo fins que hagin transcorregut altres divuit anys de conreu continuat.

La disposició anterior no perjudica el dret d'adquisició dels ascendents o descendents directes, germans, cònjuges o afillats de dret del conreador que siguin els seus hereus legítims o testamentaris i que visquin amb ell.

Art. 51.—Totes les terres que el conreador adquireixi fent ús del dret d'adquisició que regula aquesta Llei constituïran el *patrimoni familiar*, que serà inembargable i que l'adquirent no podrà transmetre a títol oneros o lucratiu o qualsevol altre interviu.

Art. 52.—Quan el conreador pretengui adquirir només una de les peces de la terra que conreï d'un mateix propietari, ja sigui per voluntat pròpia, ja sigui en mèrits de la limitació que estableix l'apartat cinquè de l'art. 44, incumbrà a les Juntes arbitral escollir la part que ha de ser objecte del dret d'adquisició de no existir previ acord entre el conreador i el propietari.

Art. 53.—La Junta arbitral, si el conreador ho demana, podrà concedir moratòria a la quota anual d'amortització quan s'hagi produït la pèrdua de més de la meitat de la collita normal de la finca objecte del contracte a conseqüència de les calamitats previstes en l'art. 41 d'aquesta Llei.

La Junta arbitral fixarà, al mateix temps, la repartició en els anys successius de les quotes o part de quotes ajornades.

Art. 54.—L'adquisició es formalitzarà sempre amb escriptura pública. Si el propietari no atorgués la corresponent escriptura en el termini que li haurà fixat la Junta arbitral, el Jutge l'atorgarà en judici en nom del rebel.

Art. 55.—El dret d'adquisició no podrà exercitar-se pel conreador quan el contracte s'hagi atorgat pels representants legals del propietari menor d'edat, incapac o absent, o pel marit, si es tracta de terra aportada en dot inestimat.

Art. 56.—Contra les resolucions de les Juntes arbitrals en tot el que fa referència a l'exercici del dret d'adquisició, sols hi cabrà el recurs d'apel·lació davant el Tribunal de Cassació de Catalunya, contra la sentència del qual no es donarà cap altre recurs.

Capítol VI: El contracte de rabassa morta

Art. 57.—Els contracters de conreu que tinguin caràcter emfitèutic temporal, com els de rabassa morta i altres d'igual condició jurídica, en virtut dels quals el propietari d'un terreny el cedeix a una persona per a l'explotació agrícola, quedant aquesta obligada a rompre'l i plantar-lo o sembrar-lo a expenses principalment seves, abonant al propietari un cens o quota par anual en concepte de preu, sean considerats com a censos emfitèutics redimibles a voluntat del conreador i segons les normes d'aquesta Llei, quasevulga que sigui la denominació i terminis assenyalats en el contracte.

Per a l'exercici del dret de redempció caldrà que el rabasser estigui al corrent de pagament en el moment de fer-ne ús.

Art. 58.—A manca de conveni entre les parts, la determinació del preu de redempció el fixarà la Comissió arbitral atinentse al valor de la finca en el moment d'establir-se la rabassa.

En defecte d'aquesta dada, al valor assenyalat en l'avenç cadastral. I si aquest no existís, al valor assenyalat en l'amillarament anterior a l'any 1930.

Capitalitzant, en tots els casos, el líquid imponible al 4 per 100, es sumará o restará al capital estimat:

a) A favor del propietari, la quantitat corresponent a l'auxili econòmic (jornals, plantes o diners), excepcionalment bestrets al rabasser per tal de plantar la rabassa o replantar-la.

b) A favor del rabasser, el dret d'entrada pagat a l'establiment de la rabassa, si en pagà.

Art. 59.—El just preu que resulti d'aplicar les normes de l'article anterior, el rabasser el podrà pagar en una sola vegada o en quinze terminis anuals, a pagament d'interessos al 5 per 100 per les quantitats degudes i no pagades, com es fa en les vendes a pagament ajornat.

Després de pagar el primer termini anual, el rabasser podrà inscriure el seu dret en el Registre de la Propietat per anotació preventiva que es cancellarà quan s'hagi pagat el darrer termini, per a convertir-se en inscripció definitiva.

Art. 60.—Les terres que constitueixin dot inestimat o pertanyin a menors o a incapacitats no seran susceptibles d'ésser redimides mentre el propietari tingui els expressats caràcters jurídics.

Art. 61.—Durant el temps en què el rabasser no faci ús del dret de redempció i continuï subjecte al pagament del cens o quota part, podrà acollir-se al procediment de revisió del preu d'arrendament establert en el Capítol IV d'aquesta Llei.

Les Junes arbitrals aplicaran, per a fixar l'import revisionat del cens o quota part, les mateixes normes que regulen el preu d'arrendament.

Capítol VII: Drets de tanteig, retracte i rescat

Art. 62.—En les alienacions de terres subjectes a contractes, el conreador tindrà el dret de prelació i el de retracte de la terra objecte de l'alienació excepte en els casos següents:

Primer: Quan l'alienació sigui feta a favor del propietari d'una part indivisa.

Segon: En cas d'alienació a favor d'un fill adoptiu de dret del propietari, o dels descendents d'aquest, sempre que l'adoptat visqui en companyia de l'adoptant.

Tercer: Quan la terra hagi estat aportada en dot inestimat.

Quart: Quan l'alienació no ha estat feta a títol onerós.

Cinquè: En les permutes o en les retrovendes, o en les transaccions mentre no intervé diner, o si hi intervé en forma que la quantitat lliurada sigui inferior al just preu de la cosa, o en les alienacions en les quals no sigui possible una subrogació exacta del conreador en les condicions substancials pactades en el contracte d'alienació.

Sisè: En els casos d'expropiació forçosa per causa d'utilitat pública.

Aquest retracte prevaldrà a tots els altres retractes legals.

Art. 63.—Quan es tracti d'alienacions afectes al dret expressat en l'article anterior, si el propietari notifica al conreador la seva decisió d'alienar i li expressa el preu definitiu ofert o el que pretengui, aquest, dins el termini de trenta dies, següents al de l'avis, podrà fer ús del dret de tanteig, pagant o consignant el preu.

Art. 64.—Si el propietari no donés l'avis preceptuat en l'article anterior, o atorgués alienació a favor de tercer abans de trenta dies, o després de finit aquest termini alienés per preu o condicions substancials diferents de les comunicades al conreador, aquest podrà exercitar el retracte, dins els trenta dies naturals següents a l'assentament d'inscripció de l'alienació en el Registre de la Propietat, o dos després que hagi tingut coneixement de la venda.

Art. 65.—Les accions derivades dels drets regulats en aquest article hauran d'exercitar-se davant la jurisdicció ordinària i pels tràmits dels incidents.

Capítol VIII: Contracte d'aparceria

Art. 66.—Els contractes de conreu seran de parceria sempre que el propietari porti, a més de l'ús de la terra, una quarta part o més del capital necessari per a la seva explotació i percebi una part dels fruits o beneficis.

Els contractes de conreu en què l'aportació del propietari de més de l'ús de la terra no arribi a l'expressat 25 per 100 es consideraran contractes d'arrendament a tots els efectes d'aquesta Llei.

No tindran el concepte d'aportació del propietari, al sol efecte de calcular la seva participació en el capital d'explotació i, per tant, conèixer la naturalesa jurídica del contracte, les aportacions que faci en la tria de bestiar complementària.

L'extensió de terra que compregui tot contracte de parceria no podrà ésser superior a la prevista en l'art. 7 d'aquesta Llei.

Art. 67.—Els contractants fixaran en el contracte l'import del 25 per 100 del capital d'explotació i determinaran la mena de les aportacions del propietari i valoraran cada una d'elles. També es puntualitzarà en el contracte la proposició en què s'hauran de partir entre els contractants els productes de l'explotació agrícola i la forma d'intervenir el propietari en la recolecció de fruits.

Art. 68.—Es consideraran aportacions del propietari totes les que faci sense estar-hi obligat per altres articles d'aquesta Llei, com ara subministre d'aigua de regadiu, jornals fets pel propietari o pagats per ell, l'amortització de les plantacions fetes pel propietari, els edificis i construccions, els serveis d'instal·lacions mecàniques, els avençaments en metàl·lic o en gra de sembradura, adobs, remeis, entreteniment de carros i altres de semblants.

Les amortitzacions de les plantacions no podran pactar-se per menys de deu anys ni per un temps més llarg de la durada normal de la planta.

Art. 69.—Es consideraran aportacions del conreador l'import dels jornals de tota mena que faci o aboni, segons el preu de la localitat, els avençaments en metàl·lic o en gra de sembradura, adobs, remeis, l'amortització de les plantacions que hagi fet, serveis en instal·lacions mecàniques, entreteniment de carros i altres d'anàlegs.

Art. 70.—El contracte de parceria es regirà per les disposicions relatives al contracte de societat, entenent-se que és una societat civil particular.

La duració del contracte s'establirà per un termini mínim de

sis anys, prorrogables tàcitament per iguals períodes contractats. Cada termini de contracte podrà rescindir-se per les parts avisant amb un any agrícola d'anticipació.

Art. 71.—La distribució dels productes o beneficis entre el parcer i el propietari es farà en proporció a les respectives aportacions, però el parcer no podrà rebre menys de la meitat ni el propietari menys d'un terç.

Als únics efectes de determinar aquesta proporció d'aportacions, es tindrà en compte el preu d'arrendament de la terra, calculat en la forma disposada en l'article 39 d'aquesta Llei.

Art. 72.—Les Junes arbitrals seran les úniques competents per entendre de l'import del tant per cent de capital d'explotació aportat pel propietari i, per tant, per a fixar la naturalesa jurídica del contracte. També entendran en tots els problemes econòmics que respecte a aportacions, a participació de productes o beneficis i a liquidació es suscitin entre els contractants.

Art. 73.—Es considerarà causa de rescisió del contracte:

- a) Manifestes deficiències en el conreu.
- b) Perjudicis evidents i de mala fe ocasionats a la propietat.
- c) Deslleialtat en frau contra el propietari en el lliurament dels productes de la terra.

L'acció es plantejarà davant la Junta arbitral de districte.

Capítol IX: Junes arbitrals

Art. 74.—En cada cap de districte el Govern de la Generalitat organitzarà una Junta arbitral que coneixerà privativament totes les qüestions que resultin de l'aplicació o interpretació d'aquesta Llei. Excepcionalment, quan ho determini el Govern de la Generalitat, una Junta arbitral podrà estendre la seva jurisdicció a un o més partits judicials limítrofs.

Art. 75.—Cada Junta arbitral es compondrà d'un President, quatre Vocals i quatre suplents. Actuarà de Secretari, a falta de designació especial, el que ho sigui del Jutjat de primera instància o el Secretari del Municipi del Cap de partir.

Art. 76.—Els Presidents de les Junes arbitrals seran nomenats pel Govern de la Generalitat a proposta d'un Tribunal

encarregat de jutjar un concurs-oposició que en cada cas es convocarà a l'efecte.

Art. 77.—En el Decret de la Generalitat que ordenarà la constitució d'una Junta arbitral s'obrirà un període de quinze dies, durant el qual els propietaris i els conreadors podran inscriure's en els Ajuntaments respectius per a la formació dels censos dels dos estaments de la jurisdicció territorial.

Art. 78.—Aprovats els censos de cada un dels dos estaments en la forma que determinarà el Reglament, la Generalitat convocarà eleccions entre els inscrits per al nomenament dels Vocals i Suplents de la Junta, la meitat per cada un dels dos estaments. Seran elegibles els que reuneixin les circumstàncies d'idoneïtat següents:

Primera: Saber llegir i escriure.

Segona: Tenir plena capacitat civil.

Tercera: Residir en el territori jurisdiccional respectiu en ésser designats i durant els dos anys anteriors.

Quarta: No haver estat condemnat per delicte comú.

Art. 79.—El càrrec de membre de la Junta arbitral és obligatori i durarà dos anys.

Només podran excusar-se'n els designats, per justa causa, apreciada pel President de la Junta.

El membre que degudament convocat no acudi a exercir les seves funcions, sense causa justificada, podrà ésser sancionat pel President amb una multa de 10 a 50 pessetes.

Art. 80.—El càrrec de membre de la Junta és gratuït. Però els Vocals tindran dret que se'ls abonin les despeses de viatge i estada, i els jornals que deixin de percebre.

Art. 81.—La competència de les Juntes arbitral en el coneixement de les qüestions en què entenen segons aquesta Llei es determinarà, exclusivament, per la situació de les terres objecte del contracte de conreu.

La incompetència de la Junta haurà de declarar-la d'ofici el President, quan procedeixi.

Si no ho fa, i és estimada definitivament la incompetència pel Tribunal de Cassació, en resoldre l'apel·lació se li podran imposar les costes.

Art. 82.—Per a prendre acord es requerirà la presència del President i un dels membres, almenys, dels designats per cada estament.

Quant un assumpte s'hagi de sotmetre a votació deuran prendre part en la mateixa igual nombre de membres de cada estament. Els acords es prendran per majoria i el President sols tindrà vot quan hi hagi empat, en qual cas amb el seu vot decidirà la qüestió.

El President, endemés de la facultat decisòria que té en les votacions, podrà, abans d'arribar a la votació, proposar fórmules transaccionals que facin possible l'avinença entre els dos estaments, i en tot cas abans de decidir la votació podrà reclamar els assessoraments jurídics o tècnics que consideri convenients.

Art. 83.—Les Junes arbitrals en qualsevol moment de la tramitació podran invitar els interessats a l'avinença.

També procuraran indicar-los qualsevulla falta o omissió soferta en el plantejament i defensa de les qüestions per tal que pugin subsanar-les.

Art. 84.—Un cop acabat el judici arbitral, que no podrà durar més de trenta dies, la Comissió, en el laude dictat dintre d'aquell termini, haurà de resoldre totes les qüestions plantejades.

Art. 85.—Contra els laudes de les Comissions arbitrals escaurà apel·lació davant del Tribunal de Cassació de Catalunya, sense cap altre recurs.

Art. 86.—El recurs d'apel·lació haurà d'interposar-se davant del President de la Junta dintre els deu dies següents al de la notificació del laude, expressant, en forma concreta, les al·legacions que s'estimin procedents.

D'aquest escrit es donarà vista a la part apel·lada, la qual podrà replicar dins el termini de deu dies.

Transcorregut aquest termini s'elevaran els autes al Tribunal de Cassació de Catalunya.

Art. 87.—La Sala corresponent del Tribunal de Cassació, fins el termini de seixanta dies, podrà acordar la pràctica de proves i la celebració d'una compareixença i després d'aquests tràmits dintre del termini expressat dictarà les resolucions definitives.

Les resolucions del Tribunal de Cassació de Catalunya seran

executives per tots els procediments establerts en les Lleis procesals vigents.

Articles addicionals

I.—L'any agrícola s'entén que comença el dí primer de novembre de l'any següent.

II.—Per regular l'aplicació d'aquesta Llei, el Conseller de Justícia, i Dret formularà un Reglament, del qual donarà compte al Parlament.

III.—L'aplicació i execució de la Llei correspon al Conseller de Justícia.

L'execució dels laudes fermes pertocarà a la jurisdicció civil ordinària en tots els casos que determini el Reglament d'aquesta Llei i pel procediment civil d'execució de sentències.

Disposicions transitòries

Primera.—Tots els contractes existents a la promulgació de la Llei s'hauran d'ajustar als seus preceptes.

Des del dia de la promulgació de la Llei s'obrirà un període de revisió general de preu, durante el qual, en la forma disposada en els arts. 38 i 39, les Junes arbitrals procediran a la revisió d'aquells contractes que, per no estar d'acord el propietari i el conreador, li siguin presentats.

Des del dia de la promulgació d'aquesta Llei fins al moment d'haver-se acceptat per les dues parts contractants la revisió, i, en cas de desavinença, mentre no sigui ferma la revisió en els contractes subjectes a la mateixa, l'arrendatari pagarà a compte de l'arrendament:

a) En els contractes afectats en la Llei de Conflictes, el 50 per 100 del preu d'arrendament o quota part.

b) En els altres contractes no afectats per la Llei de Conflictes, el 75 per 100 del preu contractual o de la quota part establerta.

c) En els contractes d'aparceria compresos en el Capítol VIII d'aquesta Llei, sotmesos a la revisió, pagaran els parcers la part contractual convinguda. Els contractes de parts de fruits sense aportacions de propietari, o quan aquells no arribin al mínim del 25 per 100 establert per aquesta Llei, es consideraran contractes d'arrendament i compresos en l'apartat b.

Un cop aprovada la revisió, el propietari o el conreador hauran de pagar a l'altra part la diferència entre el preu revisat i la quantitat pagada a compte.

Els beneficis inherents a les demandes de revisió que regulen les disposicions anteriors es referiran només a les que siguin presentades durant tot l'any 1934.

Segona.—Podran exercitar immediatament el dret d'adquisició regulat en el Capítol V de la Llei els que haguessin venut terres a carta de gràcia i que després de venudes les hagin continuat conreant en concepte de parcers o masovers o arrendataris.

El preu no podrà ésser superior al que s'estipulà en l'escriptura de venda a carta de gràcia.

Tercera.—En els casos que els cultivadors que menaven terres en virtut de contracte verbal o escrit de rabassa morta acreditin que han estat desposseïts de les mateixes durant el període de 1923 a 1931 podran entaular recurs de revisió davant la Comissió arbitral corresponent per tal que es declari nul el desposseïment i sigui restablert en la possessió de què gaudia, sempre que el fet no sigui produït per falta de pagament.

Si les terres a què es refereix aquesta disposició actualment les cultivés un altre conreador, aquest cessarà al final de l'any agrícola en curs.

Quarta.—Els conreadors que portin terres en arrendament pertanyents a collectivitats o organismes que no tinguin caràcter públic, les quals han d'ésser considerades com a béns de «mà morta», pel fet de no haver estat subjectes a transmissions durant els vuitanta anys darrers, gaudiran de tots els beneficis continguts en el Capítol VI, «El contracte de rabassa morta».

Cinquena.—El propietari propi conreador que dintre els cinc anys darrers i per circumstàncies d'impossibilitat física accidental o altres similars determinades pel Reglament hagi

arrendat terres per contracte d'aparceria regulat pel Capítol VIII podrà donar-lo per finit en el terme contractual, sempre que vulgui novament treballar la terra directament. Si es tracta de contractes vençuts podrà fer ús d'aquesta disposició, donant el conreador un any agrícola de pre-avis, en termini oportú a ús i costum de la comarca.

L'acció haurà d'exercitar-se davant la Junta arbitral corresponent durant l'any 1934.

Sisena.—Les Junes arbitrals de districte constituïdes per a entendre en la Llei de conflictes continuaran actuant fins un termini màxim de tres mesos a comptar de la data de promulgació de la present Llei en el qual termini hauran d'haver resolt totes les demandes.

La Junta arbitral superior constituïda per la Llei de Conflictes continuarà actuant fins el 31 de desembre de 1934; en aquesta data hauran de tenir resoltes totes les apel·lacions.

Ni una ni altra Junta no podran entendre en altres demandes que les regulades per les disposicions de la Llei de conflictes.

Apéndice 7

Los desahucios de 1934-1935

Si sorprès hagué de sentir-se el Consell General de la «Unió de Rabassaires i demés Cultivadors del Camp de Catalunya» davant de la nota publicada per l'«Institut Agrícola Català de Sant Isidre» (Apèndix I), de rèplica a unes declaracions fetes a les Corts de la República (Ap. II) i a la qual es contestà oportunament (Ap. III), més sorpresa hagué de provocar-li la publicada alguns dies més tard pel Governador general interí de Catalunya segons la qual, enlve del míler que en la nostra es deia, el nombre de desnonaments registrats a tot Catalunya no passava de seixanta nou. Es innegable que aquesta declaració contenia una part de veritat, puix es referia als casos registrats als jutjats de primera instància, però és evident que pecava d'una lamentable i impròpia lleugeresa en excloure els centenars de casos plantejats per via notarial o per simples actes de conciliació dins l'esfera dels jutjats municipals i aquells altres casos de llançament violent, efectuats per la força pública i sobre els quals el silenci era ja una primera prova de complicitat. Fou davant d'això que el Consell General de la «Unió de Rabassaires» prengué l'acord d'emprendre una rigurosa enquesta prop de les seves seccions per tal de recollir tots els casos de llançament i desnonaments registrats i oferir-los a l'opinió pública com fa ara per mitjà del present llibre.

Per'no fou encara aquest el mòbil capital de la decisió. El moviment de desnonaments que registra aquest llibre és un fet d'extrema gravetat que ha de repercutir forçosament en el futur de l'estructura social de l'agricultura catalana i en les relacions de les classes que la integren. Era necessari, per tant, que la «Unió de Rabassaires» en deixés un testimoni històric que alhora que pugués servir de base a nous i sempre necessaris estudis, fos el justificant de la seva actuació futura, que forçosament s'haurà d'orientar vers la reparació del mal causat. Que aquesta reparació és obligada i s'imposta ja des d'avui con una dels objetius principals d'aquella actuació, es desprén de la

pròpia naturalesa dels objectius principals d'aquella actuació; es desprén de la pròpia naturalesa dels fets registrats, tant si els considerem un per un, com actes purament individuals, como si els prenem collectivament, con un autèntic fenomen social. Particularment, no responen, en la seva majoria, més que a un afany primari de represàlies contra aquells camperols que gosaren demanar la reducció de la renda o el millorament de les condicions de la parceria. Això ha estat possible comprovarho analitzant els casos sotmesos per les seccions locals. Molts pobles hi ha on s'observa una marcada diferència de tracte entre els camperols organitzats, afiliats a la «Unió de Rabassaires» i aquells que no es decidiren a utilitzar els beneficis de les disposicions de la Generalitat. Podem afirmar que la gairebé totalitat de desnonaments pretesos sota excusa del conreu directe de la terra per part del propietari, amaguen aquest impuls venjatiu que ha estat —trista cosa és dir-ho— afavorit i àdhuc encoratjat per la Llei d'Arrendaments rústics del Parlament espanyol. I quan això ha arribat a ésser possible vol dir que totes les bases i les garanties que servien per a una possible convivència, han estat destruïdes i que no és ja en aquesta direcció que les masses camperoles han de conduir els seus passos.

No es digui que aquesta situació no és altra cosa que l'equivalència d'una altra anterior, igualment agitada, però provocada per la part camperola; això seria perpetuar aquella creença que arribà a prendre cos gràcies als esforços d'una premsa parcial, que la campanya «rabassaire» de 1931-32-33 fou només moguda per l'egoisme i el furt. Prou saben tots aquells que en ella intervingueren que la cosa no fou així: que si camperols hi hagué que retigueren part o la totalitat de la collita fou davant la negativa dels jutges a acceptar la consignació prevista per les primeres disposicions de la República (Decrets de 11 de juliol i 6 agost 1931 i especialment l'Ordre circular de 10 setembre 1931) i més tard per llur negativa a acceptar la forma de partició disposada per la Generalitat; que si partiren al 25 i al 50 per cent fou a l'empar de la legislació del Parlament de Catalunya, autoritzats per rebuts lliurats per les Comissions arbitral (Ap. V) i que si cometeren excessos legals, fou provocats per la resistència dels propietaris a reconèixer la llei i la

complaença amb què era vista l'actitud d'aquest per les institucions judicials i policíiques. Bona prova —excessiva— de la disposició dels camperols és l'anomenat Pacte de la Generalitat, on en lloc de fer complir fins a l'última lletra, como podien, les disposicions del Govern de la República relatives a consignacions, s'avingueren a un nou sistema tan poc favorable com era el de reduir les parts a la seva immediata inferior. Bé cal dir que en aquesta avinença no hi fou estranya la coacció de determinades autoritats que als sis mesos de República donaven el trist espectacle de sabotejar una de les seves creacions més plenes de sentit social.

Tanmateix seria erroni creure que aquest moviment de desnonaments obeeix a circumstàncies excepcionals, sense les quals no s'hauria produït. Es varitat que els antecedents immediats que acabem d'al ludir han determinat una unanimitat que d'altra manera s'huria diluït en la marxa del temps, pero el fet és que aquest moviment forma part i constitueix el punt culminant d'un procés històric que comprèn tot el desenrotllament de l'agricultura catalana, i que troba un exemple clàssic en la institució de la «rabassa morta». Mentre els rabassaires han tingut una funció, han estat conservats com a classe i la institució protegida i defensada contra les intrusions forasteres. Mes així que la missió que els propietaris els tenien assenyalada —valoritzar els terrenys incultes— ha estat un fet, s'ha trobat la forma de desvirtuar el caràcter del contracte per a entrar en el gaudi directe de la propietat, establint una nova modalitat contractual on la posició del conreador no serà ja de col·laboració —sempre més aparent que real— sinó de dependència. Aquest episodi no és l'únic ni segurament el primer en la història social de l'agricultura catalana. Les terres de masoveria, peculiars de la Catalunya vella han estat posades en valor segurament per procediments molt similars i avui encara podem assistir a un procés idèntic, portat a cap en un temps relativament curt. Quaranta anys enrera, el delta de l'Ebre era una extensió inculta i avui les seves possibilitats de conreu estan esgotades. Entretant, el terreny ha experimentat una enorme plus vàlua deguda, en primer lloc, a l'esforç d'una gran massa de camperols, als quals, si al començament se'ls donaven grans facilitats a l'únic objecte de fer-los emigrar dels seus llocs habituals de treball i atraure'ls

allí, ara se'ls posa davant del dilema de convertir-se en simples bracers o bé emigrar de nou a altres terres ermes que els propietaris els ofereixen per tal que tornin a començar el mateix procés. Com es veu, es tracta no d'un problema purament accidental sinó d'un problema permanent, d'estructura, similar al que s'haurà produït en molts altres països i al que és possible constatar també en altres sectors de les classes treballadores; un problema veritable de classes que la propietària ha tingut bona cura d'ofegar i camuflar davant de l'opinió nacional i internacional utilitzant els abundants recursos polítics, jurídics i fins artístics que té al seu abast.

Aquesta categoria especial del problema determinarà també una repercussió especial en la massa de camperols. El factor nombre no juga ací; que els desnonaments siguin un centenar o dos més dels registrats en el present llibre o que haguessin pogut ésser menys, poc importa. El fet és que les condicions objectives perquè aquest moviment es produís existeixen i que els camperols estan donant-se compte que és hora ja d'encaminar els seus esforços vers l'enrobustiment de la pròpia posició enlloc de facilitar la perpetuació d'una classe que ben poc té a acreditar en la riquesa agrícola catalana. És possible que les manifestacions exteriors d'aquesta repercussió no apareguin ara a siguin ofegadas fàcilment; però la repercussió interior augmentarà i s'agengantarà fins a plasmar-se en reivindicacions moit més absolutes que les de l'etapa anterior i a les quals no hi haurà més remei que donar satisfacció.

La present recopilació comprèn tots els casos que ha estat possible recollir a través dels informes de les seccions: llançaments efectuats sense intervenció judicial, llançaments efectuats mitjançant sentència, desnonaments fallats però encara no executats, desnonaments sol·licitats en tramitació o en apel·lació per alguna de les dues parts, actes de conciliació no resolts i requeriments notariais (Ap. VI) o per via particular. S'ha tingut una cura especial a eliminar els casos resolts favorablement a favor del camperol, dels quals és mostra l'expedient complet que constitueix l'Apèndix VII i que contrasta amb el contingut en l'Apèndix VIII on els mateixos fets i argumentacions de la part demandada condueixen a un fall oposat. Igual procedir s'ha observat amb relació als casos desistits per voluntat de la part

demandant. Es molt possible que bastants dels casos recollits, especialment els que es basen en l'allegació de conreu directe per part del propietari, no arribin a tenir efecte per comprovar-se la manca de base de tal pretensió, però el que interessa i és necessari registrar aquí és l'actitud dels propietaris i la situació tal com es presenta a l'acabament d'aquest any agrícola.

Essent com és aquesta una relació exclusiva de casos de desnonament, no hi hem comprés, naturalment, els casos, molt més nombrosos, de reclamació de parts de fruits. No podem parlar, per tant, dels enormes sacrificis que han hagut de fer milers i milers de famílies camperoles per reposar les parts guanyades, a voltes amb pocs dies de temps i en la majoria de casos valorades arbitràriament per la part demandant. Sols fem referència a aquest aspecte quan la impossibilitat de reposar la part guanyada ha determinat el llançament i l'embargament i quan —cas encara més odiós— després d'haver-se satisfet la quantitat reclamada, els propietaris han utilitzat el recurs de desnonament. Barcelona, 31 octubre 1935.

Unió de Rabassaires i demás Cultivadors del Camp de Catalunya: *Els desnonaments rústics a Catalunya* (Barcelona, 1935), págs. 7-13.

