

El futur del Dret patrimonial de Catalunya

Tossa de Mar, 17 a 19 de setembre de 1998

El terratge: una especialitat de parceria?

Jaume Ramon Sòria Abad
Departament de Dret civil
Universitat de Barcelona

L'àmbit jurídic referent als contractes de conreu, i concretament, pel que fa als contractes especials sobre explotació de terres, ha estat desenvolupat per la Compilació del Dret civil de Catalunya (=CDCC), en els seus articles 337-338¹. D'entre aquests preceptes, que estableixen el règim jurídic de la parceria a Catalunya, l'article 338 CDCC agrupa tot un conjunt de figures, considerades com a modalitats especials de parceria, en les quals, atesa la lletra del precepte, l'arrendatari assumeix com a obligació principal la millora d'una finca o bé l'inici d'un conreu; aquests contractes, que finalitzaran amb l'arribada del termini pactat, es regiran pels pactes entre les parts o, a manca de pacte, pels usos i costums de la comarca.

Aquest conjunt de figures d'origen consuetudinari, constitueixen diferents formes de cessió temporal del sòl a canvi d'una renda periòdica que estan mínimament i inadequadament regulades en l'esmentat precepte; l'esmentada situació jurídica és especialment remarcable pel que fa a l'objecte d'anàlisi de la present comunicació: **el contracte de terratge**. Dues són les raons essencials que constitueixen els motius del seu estudi:

1a Existeix una dualitat doctrinal pel que fa a la determinació de la seva naturalesa jurídica: gran part dels autors consideren que és un contracte que genera un dret de naturalesa personal²; això no obstant, part de la doctrina es posiciona per entendre'l com a un títol constitutiu d'un dret de naturalesa real³.

2a Pel que fa al règim jurídic d'aquest "contracte de terratge", si bé resta configurat com a una modalitat especial de parceria en l'article 338 CDCC, juntament amb els contractes de boïgues i eixarmades, no ha estat objecte d'un desenvolupament uniforme en el procés compilador, sinó

que la dualitat doctrinal esmentada en l'epígraf anterior també s'ha reflectit en els diferents projectes d'Apèndix i de Compilació, tant privats com oficials, així com en les diferents lleis i projectes reguladors dels censos i dels contractes de conreu a Catalunya.

Ateses les dues premisses anteriors, com a punt de partida ens hem de plantejar què és i quin és el règim jurídic del contracte de terratge; per a fer una breu descripció de la figura, hem de partir de la definició de Guillem M. DE BROCA: "*Es la concesión de una tierra, con los árboles que pueda contener, hecha por su propietario en favor de un labrador, terratger, para que la cultive por su cuenta y haga nuevas plantaciones, mediante la obligación de entregar parte de la cosecha. Esta concesión recae generalmente sobre una tierra yerma, improductiva o en malas condiciones de cultivo, que el terratger se obliga a roturar y cultivar a uso y costumbre de buen labrador y a devolverla al propietario pasado el plazo de concesión.*"

La concessió a terratge es produeix generalment sobre un terreny erm, necessitant la realització d'un conjunt de treballs encaminats a aconseguir posar-lo en conreu; per tant, és una figura que transforma l'objecte de la cessió, és a dir, passa d'ésser una terra improductiva a ésser un terreny plenament productiu, raó per la qual té un llarg termini de vigència, que en defecte de pacte entre les parts o costum local, serà de vint anys.

El terratger haurà de roturar el terreny i realitzar les obres necessàries tant per a canalitzar les aigües pluvials com per a posar en conreu la finca, treballs els quals s'han de realitzar en un període inicial de cinc anys; durant aquest període, el terratger farà seus tots els fruits de la finca i no tindrà cap obligació d'abonar pensió o renda al cedent, com a compensació pels treballs realitzats sobre la finca.

Una vegada finalitzat aquest període inicial de cinc anys, el terratger tindrà com a obligació principal abonar part de la collita al cedent de la finca durant el nombre d'anys restant de la duració pactada entre les parts, a més de continuar en el conreu i cura de la finca a ús i costum de bon llaurador.

El terratge, que gaudí de gran importància a les comarques de Tarragona adreçada cap a la plantació d'arbres i vinyes, constitueix una figura similar a la *rabassa morta*, fins el punt que la seva pràctica va ésser simultània i, inclús, va arribar a substituir-la, raó per la qual la rabassa morta és una figura poc coneguda en les esmentades comarques⁴; això no obstant, han estat regulades separatament en la Compilació: mentre el terratge roman nominat en l'article 338 CDCC, com a una modalitat especial de parceria, el règim jurídic de

la rabassa morta es desenvolupa en l'article 320 CDCC, en seu de drets reals.

Per tant, l'objectiu de la comunicació serà plantejar, de manera general, l'anàlisi d'aquest "*contracte de terratge*" nominat en l'article 338 CDCC i, fent especial incidència en la seva gran similitud amb la rabassa morta, realitzar un estudi de la naturalesa personal o real del dret generat pel títol constitutiu, qüestió que fins el moment no ha rebut una solució doctrinal pacífica.

En l'anàlisi d'aquest contracte de cessió del sòl per a plantar vinya, el contingut de la comunicació presenta dues parts clarament diferenciades des d'un punt de vista temporal:

a) El procés compilador, fins la Llei de 21 de juliol de 1960, per la qual s'aprova la Compilació del Dret civil especial de Catalunya.

b) L'evolució posterior del text de la Compilació, fins l'aprovació de la Llei catalana de censos 6/1990, de 16 de març.

a) Pel que fa al primer punt d'anàlisi, s'ha d'estudiar el procés regulador dels contractes de cessió del sòl per a plantar vinya, essent la primera referència l'article 1563.9è del projecte de Codi civil de 1851⁵; posteriorment, la "*Memoria acerca de las Instituciones del Derecho Civil de Cataluña escrita con arreglo a lo dispuesto en el artículo 40 del Real Decreto de 2 de febrero de 1880*", escrita per Manuel DURAN I BAS⁶, desenvolupa el règim jurídic de la figura en els seus articles CLXXXI-CLXXXV, que si bé limita el seu àmbit als "*establecimientos llamados a primeras cepas o a rabassa morta*", fonamenta el contingut dels deu paràgrafs de l'article 1656 del Codi civil de 1889 (=CC) amb una diferència essencial: constitueix el règim jurídic general de, tal com expressament estableix, "*El contrato en cuya virtud el dueño del suelo cede su uso para plantar viñas por el tiempo que vivieren las primeras cepas, pagándole el cesionario una renta o pensión anual en frutos o en dinero...*"

Això no obstant, el terratge, com a modalitat de cessió del sòl per a plantar vinya, no va aparèixer nominada de forma autònoma i amb un règim jurídic propi fins la Memòria de l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Barcelona de 1899⁷, que el configurava com a una especialitat del contracte de parceria. El seu contingut té gran importància atès que va constituir el fonament del seu desenvolupament posterior en els diferents projectes privats d'Apèndix, projectes els quals presentaven dues característiques

comuns: un tractament conjunt amb la rabassa morta, i la consideració d'ambdues figures com a modalitat d'emfiteusi temporals⁸.

No tan sols van desenvolupar-se en aquest sentit en els esmentats projectes d'Apèndix, sinó que també apareixen conjuntament regulades en projectes i lleis reguladores de la qüestió dels censos a Catalunya, destacant el projecte de llei de censos, rabassa morta i terratge realitzat per l'Oficina d'Estudis Jurídics de la Mancomunitat de Catalunya l'any 1923⁹, i les diferents lleis de contractes de conreu (d'11 d'abril i 14 de juny de 1934, així com el text refós d'aquesta última llei amb el seu reglament, de 21 de setembre de 1934, suspès el 6 d'octubre i restablert en la seva vigència per Decret de 2 de març de 1936) aprovades durant l'època republicana.

Per contra, els projectes oficials d'Apèndix no regulaven la figura¹⁰; es limitaven a actualitzar el contingut de la Memòria de DURAN I BAS, i no va ser fins el projecte de la Compilació del Dret civil especial de Catalunya, de 1955, que aparegué nominat juntament amb boïgues i eixarmades, com a modalitats del contracte de parceria, i expressament separat del règim de la rabassa morta, configurada com a una modalitat d'emfiteusi temporal.

b) Plantejada aquesta dualitat reguladora, la segona part de la comunicació, l'estudi de la qual es fonamentarà en el règim jurídic del terratge configurat pels diferents textos jurídics assenyalats, presenta dues vies d'anàlisi: inicialment, d'acord amb la seva ubicació en la CDCC, s'analitzarà amb el contracte de parceria simple, i posteriorment amb la resta de contractes esmentats en l'article 338 CDCC, per tal de veure si efectivament constitueix una modalitat especial de parceria o si bé és una figura jurídica diferent. La segona via estudiarà els efectes de la Llei catalana de censos 6/1990, de 16 de març, pel que fa a la determinació de la naturalesa jurídica de la rabassa morta i, en quina mesura afecta al règim jurídic del terratge, atesos els punts assenyalats.

1

El capítol V, del títol I, del llibre IV (arts. 337-339 CDCC) està dedicat als contractes especials sobre explotació de terres i ramaderia. Pel que fa a aquests últims, el seu règim jurídic està desenvolupat per l'article 339 (soccida o soccita) i per la Llei 24/1984, de 28 de novembre, de contractes d'integració.

2

Antoni M. Borrell Soler, "*Dret civil vigent a Catalunya*", volum III, 2a part, Impremta de la Casa de la Caritat, Barcelona, 1923. Fernando Casas

Mercadé, "Las aparcerías y sus problemas", 2a edició revisada i ampliada, Bosch, Casa editorial, Barcelona, 1956. José Gassiot Magret, "Comentarios a la Compilación del Derecho civil especial de Cataluña, 2a edición puesta al día por Juan Gassiot Calvet, Baltasar Gassiot Calvet y Eudald Vendrell Ferrer (Texto legal, comentarios a cada artículo para su aplicación e interpretación, con referencias al Derecho anterior, al Código civil supletorio y a las sentencias del Tribunal Supremo y Audiencia Territorial de Barcelona)", ed. Bosch, Barcelona, 1962. Carles Maluquer de Motes, "Comentario a los artículos 337, 338 y 339 de la Compilació del Dret civil de Catalunya", a *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, dirigides per Manuel Albaladejo, tom XXX, Editorial Revista de Derecho Privado, Editoriales de Derecho Reunidas, Edersa, Madrid, 1987.

3

Guillem M. de Brocà, "Historia del Derecho de Cataluña especialmente del civil y exposición de las instituciones del derecho civil del mismo territorio en relación con el Código civil de España y la Jurisprudencia", volum II, Generalitat de Catalunya, Departament de Justícia, Barcelona, 1987. Encarna Roca Trías / Lluís Puig Ferriol, "Institucions del Dret civil de Catalunya", part general, obligacions i contractes, drets reals, volum I, 4a edició, ed. Tirant lo Blanch, València, 1993.

4

Guillem M. de Brocà / Juan Amell, "Instituciones del Derecho catalán, vigente, o sea, exposición metódica y razonada de las leyes, costumbres y jurisprudencia de los autores y de la antigua Audiencia del Principado; completada con las doctrinas del Tribunal Supremo", tom II, impremta barcelonesa, Barcelona, 1880, pàg. 228: "En los contratos que tiene por objeto la plantación de viñedos en tierras incultas, el propietario cede al plantador el producto íntegro que obtendrá durante los primeros años, pasados los cuales habrá de entregar al primero una cuarta o tercera parte de los frutos, que aumentará hasta la mitad, y entregará como aparcerero durante el número de años que taxativamente se fijó, que comúnmente es muy limitado. Este contrato se llama terratge, y es causa de no estar generalizado en dicha provincia (Tarragona) el de rabassa morta"

5

Florencio García Goyena, "Concordancias, motivos y comentarios del Código civil español", tom III-IV, impremta de la Societat tipogràfica-editorial, Madrid, 1852. Article 1563.9è: "El contrato en cuya virtud el dueño del suelo ha cedido su uso para plantar viñas y por el tiempo que vivieren las primeras cepas, fenece de derecho a los sesenta años si no se ha estipulado lo contrario, bien se conserven las primitivas en todo o en parte, o bien se hayan plantado otras."

6

"Projectes d'Apèndix i materials precompileris del Dret Civil de Catalunya; estudi introductor i a cura de: Antoni Mirambell i Abancó i de Pau Salvador Coderch", Generalitat de Catalunya, Departament de Justícia, Barcelona, 1995.

7

Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Barcelona, "Memoria acerca de las Instituciones jurídicas de Cataluña que conviene conservar en el Apèndice al Código Civil", Revista Jurídica de Catalunya, 1899, pàg. 640 i ss.

Francisco Romaní Puigdemgolas / Juan de Dios Trías Giró, "*Anteproyecto de Apéndice al Código civil para el Principado de Catalunya que presentan a la Comisión especial constituida con arreglo al Real Decreto de 24 de abril de 1899 D. Francisco Romaní y Puigdemgolas, Presidente de dicha Comisión, y D. Juan de Dios Trías y Giró, Vocal de la misma, representante del Colegio de Abogados de Gerona. Precedido de un prólogo de dichos señores*", tipografía de Vilà, Abad i Cia., Barcelona, 1903, arts. 409-421. Joaquim Almeda / Martí Trias i Domènech, "*Ante-proyecto de Apéndice del Derecho Catalán al Código Civil*", impremta de la Casa de la Caritat, sd., arts. 402-407. Juan J. Permanyer Ayats, "*Proyecto de Apéndice al Código Civil aprobado por la Comisión de Codificación de dicho territorio, siendo ponente el vocal D. Juan J. Permanyer y Ayats y sometido, ante la misma, a nueva revisión*", impremta de la Casa Provincial de la Caritat, Barcelona, 1915, arts. 2075-2079.

Oficina d'Estudis Jurídics (Mancomunitat de Catalunya) "*Projecte de regulació dels Censos, Rabassa morta i Terratge a Catalunya*", impremta de la Casa de la Caritat, Barcelona, 1923.

Comissió de Codificació, "*Apéndice del Derecho Civil Catalán al Código Civil. Proyecto formulado antes de la promulgación del Código por el eminente jurisconsulto D. Manuel Durán y Bas. Revisado y completado, después de información pública, por la actual Comisión, constituida de acuerdo con el R.D. de 24 de abril de 1899*", impremta neotípica, Barcelona, 1930. Comissió Jurídica Assessora, "*Anteproyecto de Apéndice de las Instituciones del Derecho Civil Catalán*", revisió del projecte de 1930, no publicat. Comissió de Cultura del Col.legi d'Advocats de Barcelona, "*Anteproyecto de la Compilación del Derecho Civil Especial de Cataluña*", impremta de la Casa Provincial de la Caritat, Barcelona, 1952.