



Universitat de Girona

Evolució històrica de l'emfiteusi a Catalunya

GRAU EN DRET

UNIVERSITAT DE GIRONA

Treball de final de grau

Daniel Funes Castillo

Tutora: Tünde Mikes Jani

Entrega: 20 de maig de 2016

Defensa: 9 de juny de 2016

Agraïments:

Als meus pares per tot el suport donat durant aquests anys de carrera,

A la Mar per aguantar-me en els meus pitjors moments i tot i així regalar-me un somriure,

A la meva tutora per guiar-me i aconseguir que fes un treball que mai hagués pensat que podria fer,

Sense vosaltres res d'això no hauria sigut possible.

Gràcies per ser la meva força

*“Y si puedes llenar el preciso minuto
en sesenta segundos de un esfuerzo supremo
tuya es la tierra y todo lo que en ella habita
y lo que es más, serás hombre hijo mío.”*

Rudyard Kipling

ÍNDEX

Portada	1
Índex	4
Glossari	7
Introducció	8
<u>BLOC I: La figura jurídica de l'emfiteusi</u>	
El contracte emfitèutic	11
La divisió de dominis	14
Constitució de l'emfiteusi	16
Per contracte	
Per disposició d'última voluntat	
Per prescripció	
El domini directe	18
La pensió	
La firma	
Les millores	
El lluïisme	
La fadiga	
L'amortització	
El comís	
Domini útil	24
Possessió natural	
La fruïció	
Disposició o alienació de l'emfiteusi	
La renúncia o dimissió de l'emfiteusi	

Mitjans de prova	26
La capbreuació	
La carta precària	
<u>BLOC II: Evolució històrica de l'emfiteusi (Segles XII-XVIII)</u>	
Aparició del contracte emfitèutic	29
Dispersió de l'emfiteusi en el territori català (Segles XII a XIV)	31
Crisi demogràfica: Els efectes de la Pesta Negra	33
Els mals usos; els precursors del conflicte	36
Cugucia	
Àrsia	
Intestia	
Eixorquia	
Ferma d'espoli forçada	
La remença	
Les Guerres Remences	41
El conflicte	
El Front remença	
Les guerres	
La Sentència Arbitral de Guadalupe	46
Anàlisi de la sentència arbitral	
La regulació emfitèutica dels segles XV a XVIII	48
<u>BLOC III: El Decret de Nova Planta i la regulació posterior</u>	
Disposicions per a Catalunya	50
Regalies	
Reducció del cens	
Aclariment de l'emfiteusi	

Disposicions generals	51
Redempcions	
Trencament del règim senyorial (senyoriu)	
Regulació del 1810 al 1823	
Regulació del 1823 al 1837	
Regulació a partir de 1837	
Les desamortitzacions	
Projectes de Codi Civil	54
El projecte de 1821	
El projecte de 1836	
El projecte de 1851	
El Codi Civil de 1889	56
<u>BLOC IV: La regulació de l'emfiteusi des del segle XX fins a l'actualitat</u>	
La llei de 1945 que transformà l'emfiteusi	59
La Compilació del Dret Civil Especial de Catalunya de 1960	61
La llei especial 6/1990	62
La transposició de la normativa al Codi Civil Català	64
Conclusions	65
<u>Bibliografia</u>	67

Glossari

Capbreuació: Facultat del senyor directe (i al territori de Barcelona, del mitjà) d'exigir el reconeixement dels drets dominicals per part de l'emfiteuta.

Carta precària: Renovació o nova investidura de l'emfiteusi realitzada en el contracte, en defecte de títols que puguin provar el contracte al·legat.

Cens: Dret de rebre una pensió anual per raó d'un immoble, a perpetuïtat o per un temps llarg, com a conseqüència d'un establiment o contracte emfitèutic.

Delme: A Catalunya, als segles XIII-XVI, deu per cent dels productes de la terra que pagaven alguns pagesos de remença a llurs senyors territorials. És la figura equivalent al cens en les emfiteusis eclesiàstiques.

Emfiteusi: Contracte pel qual un senyor dóna a una altra persona (*emfiteuta*) el domini útil d'una cosa immoble, tot retenint-ne el domini directe, a canvi de rebre un cànon de l'emfiteuta o senyor útil.

Entrada: Pacte agregat a l'emfiteusi en virtut del qual l'establient pot percebre de l'emfiteuta una quantitat en el moment d'establir-se la finca.

Establiment: Concessió d'un immoble en emfiteusi en la qual el senyor o establient es desprèn del domini útil, que cedeix a l'emfiteuta, i es reserva el domini directe.

Fadiga: Dret de prelació que té el senyor directe d'adquirir la cosa emfitèutica quan el senyor útil la traspasa a un altre per títol oneros.

Lluïsm: Dret del senyor directe a rebre una part del valor de la cosa emfitèutica o feudal que es transmet a tercera persona, quan el senyor no fa ús del dret de *fadiga*.

Mals usos: Conjunt de drets que el senyor exercia contra els pagesos i que els semblaven abusius o contraris a la "lleï de Déu".

Rabassa morta: Contracte de conreu emfitèutic establert com a arrendament d'un tros de terra per a conrear-hi vinya, amb la condició que el contracte restava dissolt en haver mort dos terços dels primers ceps plantats. És anomenat també *establiment a primers ceps*.

Remença: A la Catalunya Vella, a partir del segle XI, dret (pagament d'una redempció personal) que el senyor territorial podia exigir del vassall subjecte a adscripció a la terra quan aquest volia abandonar-la.

Introducció

A l'hora d'escollir el tema sobre el que realitzar el treball final de grau tot estudiant es troba davant d'una difícil decisió en haver de triar entre el que se li dona bé i el que li agrada. Personalment em vaig decantar per la segona opció i vaig escollir realitzar un treball sobre la història del dret de Catalunya.

Tot i que a primera vista no sembla un tema apassionant, més quan l'objecte del treball es centra en una figura de la propietat, el cert és que durant la recerca d'informació vaig anar esbrinant que una figura tan aparentment simple com l'emfiteusi té darrera seu una llarga història en la que hi participen nobles, reis, església, pagesia i servitud.

I el que és encara més interessant, des de l'aparició de l'emfiteusi entorn al segle XII, fins la seva actual regulació al llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, aquesta figura del dret de la propietat ha anat evolucionant, mutant, adaptant-se a les circumstàncies polítiques i econòmiques de cadascuna de les èpoques més rellevants de la nostra història.

L'emfiteusi neix com un contracte en que una de les parts cedeix un terreny a una altre a canvi de que aquesta última li pagui amb certa periodicitat uns diners o unes quantitats de blat, aigua o similars. Aquesta definició tan pobre obeeix a la necessitat d'establir el mínim comú denominador de l'emfiteusi durant més de 800 anys.

Al llarg d'aquest treball no només hem estudiat totes les característiques intrínseques del contracte d'emfiteusi, aquestes son: el contracte de cessió, el cens o delme a pagar, el dret de fadiga, el lluïisme, la capbrevació... Sinó que a més hem realitzat una profunda recerca sobre les diferents nomenclatures que ha tingut el contracte al llarg dels anys i com s'ha transformat des de la seva creació en el Codi de Justinià fins a l'actual regulació en llei, passant per la temuda Pesta Negra, l'aparició dels mals usos, essent els principals motius que originaren la famosa Guerra dels Remences, dividint el poble català en forçar un èxode cap a la Catalunya Nova més enllà del Llobregat, forçant al rei Jaume II a esdevenir àrbitre en el conflicte dictant la controvertida Sentència de Guadalupe i aconseguint per la força una regulació més justa per als pagesos.

Tanmateix un dels aspectes que més hem volgut cuidar alhora de realitzar aquest treball es en les diferents opinions dels autors.

Tot i que inicialment tots parteixen de la recerca feta per Jaume Vicens Vives en el seu llibre “*Historias de los remensas en el siglo XV*”¹, avui en dia encara es segueix estudiant aquesta època tan convulsa de la nostre història i donada la impossibilitat de saber certament que va ocórrer car no hi havia la documentació que hi ha actualment, molts autors difereixen en molts aspectes dels tractats al llarg del treball.

Si bé es cert que les vicissituds del contracte emfitèutic estan mes o menys clares sempre que deixem de banda el debat sobre el seu origen, un debat que Antoni Mirambell² va tancar equiparant la regulació del feu i l'emfiteusi, el que no està tan clar va ser l'evolució de la figura al llarg dels anys i la situació econòmica i personal dels pagesos que signaven aquests contractes. No tots els autors estan d'acord amb que durant el segle XIV les condicions imposades pels senyors directes varen tornar-se mes estrictes fruit de la davallada de la població causada per la Pesta Negra, de fet, Eva Serra³ argumenta que tot i que la pesta fou important aquest enduriment de les condicions obeïa més a la voluntat dels nobles d'enfortir els seus exercits que no pas de combatre la crisi econòmica i social.

Tampoc hi ha consens sobre la Guerra dels Remences, ni molt menys amb la seva conclusió a la Sentència de Guadalupe. Mentre Vicens Vives considerava que la sentència significà una victòria per al bàndol remença, encapçalat per un combatiu Francesc de Verntallat, altres autors com Gaspar Feliu, Eva Serra o Rosa Lluch opinen que aquesta sentència afavorí els interessos dels nobles propietaris de les terres i va escanyar encara més la esquifida butxaca dels pagesos, els quals es lliuraven en certa manera dels mals usos havent de pagar diners a la corona. I dic en certa manera perquè Pons i Guri va trobar documents de que els mals usos es continuaven exercint en el Bisbat de Girona⁴ anys després de la publicació de la sentència.

Es per aquestes opinions contraries, en els temes exposats i també en altres, que tot el treball es basa en la opinió personal fonamentada en base a una recerca bibliogràfica extensa, divergent i, en alguns casos, contradictòria. Probablement en les pròximes dècades, fruit de noves recerques, algunes parts del contingut d'aquest treball es veuran firmament confirmades mentre que d'altres, potser, quedaran desmentides. Tot sigui per aconseguir esbrinar que va passar durant la guerra dels remences i com va influir tot el moviment social i polític en un mer contracte emfitèutic.

¹ Vives, J. (1978) *Historia de los remensas en el siglo XV*. (1a Ed.) Barcelona: Vicens-Vives

² Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l'emfiteusi (a propòsit de la Llei especial 6/1990)* (1a Ed.) Barcelona: Generalitat de Catalunya, Departament de Justícia

³ Serra, *El règim feudal català abans i després de la sentència arbitral de Guadalupe*

⁴ Pons i Guri, J.M. (1986) Entre l'emfiteusi i el feudalisme (Els reculls dels drets gironins). *Estudi General – Universitat de Girona*, 5, 415

Per tot això hem decidit estructurar aquest treball en quatre grans blocs; d'una banda el Bloc I tracta de forma molt general la regulació històrica de l'emfiteusi i explica tots els elements que componen aquesta figura i com aquests van anar transformant-la. Val a dir que hem fet especial ressò en el fet de que entre els segles XII i XV la regulació bàsica de l'emfiteusi es trobava en diversos reculls de costums, de manera que les regulacions no foren iguals a tots els territoris de Catalunya.

És per això que ens hem basat en el *Recognoverunt Proceres*, el recull de costums del comtat de Barcelona, com a text principal per a l'estudi ja que aquest fou el règim més aplicat i més semblant a les disposicions que posteriorment regularien l'emfiteusi.

El Bloc II tracta sobre l'evolució històrica de l'emfiteusi i com s'anà transformant al llarg dels segles degut a una sèrie d'esdeveniments importants. Destaquem doncs la forta davallada de la població que causà la Pesta Negra al segle XIV i que més tard va tenir com a conseqüència un enduriment dels senyors envers als pagesos degut a l'escassa mà d'obra en aquell moment, un enduriment de les pràctiques senyorials a les que aviat els pagesos li posaren nom: "mals usos". El principal d'aquest mals usos fou la remença, un cànon a pagar pel pagès que volgués deixar de treballar una finca, un dret senyorial abusiú doncs degut al seu excessiu preu aquesta marxa era impensable i el pagès queda irremeiablement lligat a la terra que conreava.

Tota aquesta situació va acabar amb una guerra armada en que la pagesia, amb el suport intermitent de la corona, s'enfrontà i derrocà als nobles propietaris d'aquestes terres. La guerra acabà amb la publicació pel rei Ferran II de la Sentència Arbitral de Guadalupe, de la que s'ha escrit molt i en la que cap autor coincideix en el seu anàlisi.

El Bloc III marca un abans i un després en la regulació de l'emfiteusi tenint com a punt d'inflexió el Decret de Nova Planta. En aquest bloc, de caire més teòric, s'analitza l'impacte del Decret en la regulació del dret civil a Catalunya i s'informa de l'evolució al llarg dels segles XVIII i XIX, finalitzant amb la publicació del Codi Civil espanyol de 1889.

Finalment el Bloc IV, ja en el segle XX, relata el camí seguit pel govern espanyol per tal de regular de forma uniforme la figura jurídica de l'emfiteusi a tot el territori espanyol, destacant la llei de censos de 1945. Aquesta llei serviria com a referència per a la Compilació del dret civil especial de Catalunya del 1960 i més tard, amb una regulació més específica, a la llei especial de censos 6/1990. Dita llei seria més tard transposada íntegrament al llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya l'any 2006 i és, avui en dia, la regulació vigent de l'emfiteusi.

BLOC I: LA FIGURA JURÍDICA DE L'EMFITEUSI

El contracte emfitèutic

El contracte emfitèutic parteix de la concessió d'un bé immoble que dona el concedent, és a dir, el propietari de la cosa, al concessionari amb la condició de que aquest es comprometi al pagament d'una pensió, anomenada comunament cens, de forma periòdica i per un període de temps indefinit⁵.

Aquesta definició genèrica presenta una sèrie de deficiències jurídiques donat el cas que la regulació del contracte d'emfiteusi no fou igual a tot el territori de Catalunya. Arribats a aquest punt hem de diferenciar entre les diferents regulacions locals.

D'una banda a la comtat de Barcelona trobem les Consuetuts de Barcelona, altrament conegudes com a "*Recognoverunt Proceres*"⁶, un privilegi atorgat a la ciutat de Barcelona que regula en diversos capítols totes les figures referents al contracte emfitèutic, una regulació completa i concisa que aparegué l'any 1284. El més rellevant per al nostre estudi és sens dubte el segon capítol: "*De dret emphiteotic, Luismes, y foriscapis*" que parteix d'una sentència arbitral sobre les quotes de lluïsmes que s'han de pagar en la ciutat de Barcelona. Val a dir que donada la seva dispersió en el territori al llarg del temps i la seva influència en els altres règims locals de la Catalunya Vella⁷ aquest es el cos legal en el que ens basarem a l'hora d'analitzar l'emfiteusi.

D'altres drets locals que també tractarem, tot i que de forma més superficial, es troben les "*Consuetudines Ilerdenses*"⁸ que daten de l'any 1228⁹ i dediquen tres capítols: 43, 137, 138 a regular els censos corresponents al pagament de l'emfiteusi, però sense fer cap menció a cap altre dret típicament atribuït a l'emfiteusi com per exemple serien la fadiga, el lluïisme o la capbreuació.

D'altra banda trobem el Llibre de les "*Costumas escrites de Tortosa*" que fou publicat l'any 1279¹⁰ i que, al contrari que el cas anterior, detalla totes les característiques del cens emfitèutic en 33 capítols dins dels llibre IV.

⁵ Brocà, Guillem M^a de, "*Historia del derecho de Catalunya (...)*", Titulo IV, Capitulo II, pàgines 138-142

⁶ Rivero Hernandez, "*Sentències arbitrals. La sentència arbitral de Guadalupe*", pàgina 203

⁷ S'entén per Catalunya Vella tot el territori a l'est del riu Llobregat, en tant que fou el territori que resistí la invasió musulmana.

⁸ Recull de costums del comtat de Lleida.

⁹ Loscertales de Valdevallano, "*Costumbres de Lérida*", Capítol 43, pàgines 31, 64-66

¹⁰ Segons Josep Maria Font Rius en el seu estudi "*Las redacciones iniciales de Usos y costumbres de Tortosa*", tot i que assegura no estar-ne del tot segur per la poca documentació trobada.

Sens dubte es tracta de la regulació més completa del segle XIII tot i que les normes allà establertes aviat perderen pes fruit de la continua evolució de la institució i de l'extensió progressiva de les normes del *Recognoverunt Proceres* de Barcelona.

Per últim, i ja més a prop de casa, trobem les “*Consuetudines Diocesis Gerundensis*”, una recopilació realitzada pel jurista Tomàs Mieres l'any 1439 i que recollia les costums del cens emfiteutic a la província de Girona, parant especial atenció en la divisió de dominis, la prova de certesa d'aquests dominis¹¹ i de la venda i cessió del dret a cens i de les terres en domini útil.

Aquesta dispersió normativa neix del Codi Justinià que s'expressava en els següents termes: “*res feudalis vel emphyteotitaria*”. La doctrina contemporània ho va traduir com a una equiparació del feu i l'emfiteusi, fet que a la pràctica suposava la unificació de la regulació legal d'ambdues figures. I això es així en molts moments de la història doncs ja en la pretèrita constitució “Car dignament” de Pere I a les Corts de Barcelona de 1210 trobem l'expressió *emphyteosim* però sense cap mena de regulació específica. Per tant la doctrina interpretà que li serien d'aplicació les disposicions de la constitució “*Com moltes vegades se esdevenga*”.

Més tard Ferran I l'any 1413 amb la constitució “*Als scandols*” faria referència a “*les coses feudals o emphyteotitaries*” equiparant ambdues institucions, corrent que seria seguida per Carles I l'any 1520. Tot i això l'equiparació no significa necessàriament una regulació idèntica. Tomàs Mieres¹² va apuntar el segle XV que en algunes figures de la institució de l'emfiteusi, tals com el lluïisme, no s'hi pot aplicar les normes feudals.

En aquest sentit Jaume de Montjuïc¹³ explicà la necessària diferenciació entre feu i emfiteusi respecte del dret de lluïisme al·legant que en l'emfiteusi el darrer emfiteuta cobra tot el lluïisme¹⁴ havent de donar una quarta part al senyor major - primer emfiteuta - i una quarta part a la resta de senyors intermedis, quedant-se ell originalment amb la meitat del lluïisme cobrat. Aquesta normativa és radicalment diferent a la del feu en que el vassall ha de cobrar aquest lluïisme en tant que “senyor” dels altres vassalls que conreen la terra, sense retre cap mena de pagament al senyor major, usualment un rei o noble.

Per tant l'estudi de l'emfiteusi s'ha de realitzar partint de la regulació feudal clàssica en dos aspectes fonamentals: d'una banda tant el feudatari com l'emfiteuta tenen la facultat d'alienació del bé immoble sobre el que recau la figura jurídica, i d'altra banda trobem tanmateix una escala jeràrquica de senyors amb diferents drets i prelacions. Un cop fixades les similituds caldria establir-ne les diferències entre ambdues figures per tal d'aclarir el debat sobre l'equiparació.

¹¹ Com estudiarem més endavant coneguda com a Capbreuació.

¹² Tomas Mieres, “*Apparatus super constitutionibus curiarum generalium Cathalonie*”

¹³ Jaume de Montjuïc, “*Antiquior Usatge: Qui viderit*”

¹⁴ Segons el *Recognoverunt Proceres*

El contracte emfitèutic, segons la regulació del *Recognoverunt Proceres*¹⁵, parteix de que el senyor que cedeix la cosa reté en tot moment el domini directe, la propietat en termes actuals, mentre que l'emfiteuta adquireix el domini útil de la cosa, és a dir, la facultat d'alienar l'immoble, la mera possessió (així ho entendríem en el dret civil actual).

D'aquí parteix el principi de la divisió de dominis abans esmentada, cedent i cessionari gaudeixen del domini de la propietat cadascú amb uns drets i unes obligacions diferents. Tot i que l'emfiteuta tingui el domini útil, figura abans equiparada a la possessió actual, l'emfiteuta no pot prescriure la cosa doncs no hi participen les normes de la prescripció adquisitiva, de fet el dret de l'emfiteuta podria definir-se més correctament com a un usdefruit amb possessió natural.

L'emfiteusi només pot ésser constituït sobre béns immobles car els bens mobles no son susceptibles de divisió de domini en base al principi "*ad meliorandum*" sobre el que es basa el contracte emfitèutic, això és, l'emfiteuta té la obligació de cuidar i millorar els béns cedits i tal millora no seria aplicable a un bé moble. L'emfiteusi ha de ser constituïda mitjançant escriptura i en la constitució d'aquesta l'emfiteuta ha de donar alguna cosa "*per introitui*". Usualment aquesta cosa correspon al pagament d'una entrada que serà directament proporcional al valor cadastral de l'immoble cedit, tot i que a les Consuetudines Ilerdenses i a la Diocesis Gerundensis no es contempla aquesta figura.

En cas de que la finca cedida fos estèril no s'admetrà cap tipus de rebaixa en el preu, doncs els danys presents i futurs son responsabilitat única de l'emfiteuta en virtut del principi ad meliorandum. Segons el Codi de Justinià¹⁶ per al comís cal la declaració de "*mora solvendi*" que es regirà segons el dret comú, i si l'emfiteuta no paga la pensió durant 3 anys en el cas de les emfiteusis laiques, o 2 anys en les emfiteusis eclesiàstiques, l'emfiteuta cau en comís i se'l pot expulsar, quedant obligat a la província de Barcelona¹⁷ a pagar el doble del cens degut (no així en altres territoris).

Pel que fa al emfiteuta aquest no pot alienar sense el consentiment del senyor directe, ni constituir a una altre persona en el seu lloc, ni dividir la cosa immoble (més endavant veurem com noves regulacions si ho permeten) ni pignorar en nom del senyor, així com la impossibilitat de dimitir sense el consentiment del senyor¹⁸.

¹⁵ Sobrequés, S. (1972) *Història de la producció del dret català fins al Decret de Nova Planta*. Universitat Autònoma de Barcelona-Col·legi Universitari de Girona. Barcelona, 94-95

¹⁶ Codex IV, 66-1. Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l'emfiteusi... pag 45*

¹⁷ *Recognoverunt Proceres*, capítol XXVII "*De iure proprietate*"

¹⁸ I aquí trobem el primer abús per part dels senyors que més tard acabaria evolucionant en el conflicte remença, doncs partim de la situació en que hom no pot desertar de la terra sense consentiment del senyor i més endavant aquest consentiment nomes vindrà donat pel pagament d'una quota moltes vegades

El senyor exercirà com a jutge¹⁹ en els conflictes que puguin sorgir en les seves terres entre emfiteutes, si el conflicte fos entre el senyor i l'emfiteuta un tercer imparcial farà de jutge.

Per contra en el contracte vassallàtic el senyor transmet l'usdefruit de la cosa al vassall però ell en continua tenint la propietat, i el vassall no té ni tan sols el domini útil propi de l'emfiteuta, així doncs no es dona la divisió de dominis.

El feu només pot consistir en béns immobles i no es pot alienar sense consentiment del senyor doncs el senyor dona per a ell la possessió i disposa la cosa a vassallatge, garantint-se el dret a expulsar al vassall si no presta el servei degut.

L'objecte de vassallatge no es pot pignorar ni cedir, els feus no els succeeixen les dones²⁰ mentre que l'emfiteusi sí. En el vassallatge no es paga un cens sinó un servei i en la constitució del vassallatge no es necessita escriptura i no s'admet entrada, car el feu es dona "per amor". Per a la constitució del feu el vassall ha de jurar davant del senyor que prestarà el servei sempre que sigui requerit, en tant que no hi ha pagament d'un cens el feu no pot caure en comís. Si el feu no es "feudum magnum", el vassall pot dividir-lo sense consentiment del senyor, així com fer entrar a nous vassalls sense consentiment previ. Si el vassall dimiteix la cosa automàticament s'allibera i si la destrueix perd el feu.

Com hem vist l'equiparació de feu i emfiteusi obeeix més a raons d'economia jurídica que no pas a la similitud d'ambdues figures, tot i això resulta essencial comprendre aquestes similituds i diferències per entendre com va evolucionar l'emfiteusi i com es va estendre al llarg del camp català durant els segles XII a XVIII i com poc a poc va anar deixant lloc a una figura molt semblant com és la rabassa morta, que contava amb l'avantatge de tenir una durada determinada entre d'altres.

Divisió de dominis

Si anteriorment comparàvem el contracte emfitèutic amb el contracte vassallàtic ara hem d'atendre a una de les particularitats d'ambdós contractes: la divisió de dominis. Tot i que pròpiament la divisió de dominis va aparèixer amb l'aparició de l'emfiteusi i el contracte vassallàtic es va adaptar a aquest, doncs recordem inicialment el feu era en usdefruit.

inassolible per a una família pagesa, fet que provocaria un fort malestar al tenir el senyor directe la propietat ja no de la terra, sinó també de les famílies que la treballen.

¹⁹ Constitució de Frederic, "*De prohibitione feudis alienationis*", Capítol "imperiale".

²⁰ Temps després a les Commemoracions de Pere Albert, una constitució, s'eliminarà aquesta restricció en els capítols XXII i XXVI

Com assegurava Bartolus en el seu comentari de la llei XVII del Digest²¹ el domini va deixar de ser un poder absolut sobre la cosa corpòria, adoptant la forma d'un dret incorporal que grava la cosa objecte de domini. És just aquí on segons l'autor el domini absolut del ius commune evoluciona i es ramifica en un conjunt de drets; el domini directe i el domini útil.

Marquilles²², en comentar l'usatge "*Si quis suum feudum*", va concloure que el domini directe es aquell primer domini que té el primer adquirent de la cosa. I el manté encara que cedeixi part d'aquest domini a l'emfiteuta, que en aquest cas adquirirà la possessió natural de la cosa mentre el dominus directe mantindrà la possessió civil.

Així doncs Maquilles²³ estableix que domini directe y propietat real son el mateix concepte, mentre que el domini útil que adquireix qui pren la possessió natural de la cosa, l'emfiteuta, és un dret derivat del primer bé per autoritat de la llei, bé per prescripció o bé per consentiment del senyor directe.

L'emfiteusi no pot ser mai entesa sense aquesta divisió de dominis, on cadascuna de les parts té uns drets i uns deures derivats del seu domini directe o domini útil. Mentre el senyor propietari de la cosa (domini útil) té dret a la pensió, a les millores de la cosa, firma, lluïsmes, dret de fatiga, amortització i comís, l'emfiteuta, en tant que domini útil, té les facultats de possessió natural de la cosa, fruïció i disposició d'aquesta així com la dimissió i la renúncia al contracte.

A més l'emfiteusi té altres figures jurídiques que la caracteritzen tals com el pagament d'una entrada en la firma del contracte, la prescripció passats 30 anys o els mitjans de prova exclusius de l'emfiteusi com son la capbreuació i la carta precària.

Val a dir que per a poder entendre el naixement i l'evolució de la institució de l'emfiteusi aquest estudi es basarà en la regulació jurídica i el marc normatiu anterior al Decret de Nova Planta de 1716, degut al gran canvi produït en el dret català en aquest primer quart del segle XVIII.

Posteriorment el que es va produir va ser una transformació de la institució, variant alguns detalls en aspectes com l'entrada o la capbreuació, i que varen convergir en la llei especial 6/1990 de Censos, que l'any 2006 fou derogada en virtut d'incloure el seu contingut en la llei 5/2006, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relativa als drets reals, actualment vigent.

²¹ Bartolus Saxoferrato, "*In Prima Digesti Novi comentaria*", foli 108 segons Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya...*

²² Marquilles, J. (1448) *Commentaria super Usaticis Barchinone*. Comentari sobre els Usatges de Barcelona, segons Mirambell, A. (1997)

²³ *Ibid.* 21

Constitució de l'emfiteusi

La constitució de l'emfiteusi se l'anomena indistintament emfiteusi, acapte o establiment. Aquest últim mot, el més estès a Catalunya, prové de la constitució "Car dignament" de Pere I a les Corts de Barcelona de 1210 i es deriva de la sinonímia entre establir i concedir que s'utilitzava en les concessions feudals i, posteriorment, en les emfitèutiques.

Hi ha però dos tipus d'emfiteusi en virtut de la persona titular del domini directe, doncs aquesta pot ser laica o eclesiàstica.

El tractament normatiu es diferent i clarament favorable a les emfiteusis eclesiàstiques, doncs per exemple en el cas de la prescripció l'emfiteuta queda obligat al pagament de les últimes 39 pensions si el senyor directe és eclesiàstic, o 29 pensions en cas de que sigui laic²⁴. També varia la quantitat a pagar en virtut del lluïsm²⁵ doncs a les emfiteusis laiques serà d'un 10% del valor cadastral, mentre que a les emfiteusis eclesiàstiques serà una setena part, és a dir, un 14% aproximadament.

L'emfiteusi no pot constituir-se per llei, per disposició judicial o per adjudicació. La forma més habitual de constituir l'emfiteusi es mitjançant un contracte entre les parts, però també es pot constituir per disposició d'última voluntat i per prescripció.

A)- Per contracte

Com hem comentat es tracta de la forma més habitual i consisteix en un conveni entre el propietari concedent i la persona que adquireix l'emfiteusi. Tradicionalment a Catalunya es coneix aquest contracte com a establiment²⁶ i segons els tractadistes antics l'escriptura no n'era un requisit substancial, només servia com a mitjà probatori.

Més tard autors catalans com Mieres²⁷ o Solsona²⁸ han considerat essencialment necessària la constitució del contracte en escriptura per a la seva validesa legal, tot i admetre altres mitjans de prova de l'emfiteusi tals com la capbreuació.

²⁴ Usatge "Omnes Causa", Capítol "De sacrosantis ecclesiis", 1, 2, 23. Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l'emfiteusi...* pag 52

²⁵ Sentència arbitral de 1310.

²⁶ Així apareix de forma primigènia en la Constitució de Zenó l'any 476, en el Codex "De Iure Emphyteoticaria"

²⁷ Mieres, "Apparatus super constitutionibus et capitulis Curiarum generalium Cathalonie", capítol 2 pàgina 267

²⁸ Solsona, "Lucena Laudim", praeludiu nº 10, segons Mirambell, A. (1997)

L'element diferenciador del contracte d'emfiteusi es sens dubte l'entrada, que pot ser en diners o en espècie, que ha de pagar el nou emfiteuta.

Aquesta entrada té dos efectes²⁹; en primer lloc dissuadeix a l'emfiteuta de fer-se enrere den la firma del contracte i d'altra banda compensa al senyor directe per cedir la cosa immoble objecte del contracte.

Aquesta entrada haurà de ser proporcional al valor de l'immoble –usualment al valor cadastral- i a la rendibilitat del mateix, aquest últim es un tema clau doncs l'emfiteusi va néixer com a arrendament amb obligació de millora, per tant les terres i finques concedides solien ser estèrils o poc fèrtils.

L'establiment d'una entrada major o menor guarda relació directa sobre si l'establient – qui reté el domini directe, el senyor – té la lliure disposició de la cosa més enllà de qualsevol vincle o càrrega. Si no fos així el senyor directe no podria compensar la pensió amb l'entrada, doncs la pensió seria minsa per a la cosa cedida i als possibles successors els interessaria la rescissió del contracte.

B)- Per disposició d'última voluntat

L'emfiteusi pot constituir-se per actes inter vivos o també per mortis causa en aquells casos que mitjançant llegat el propietari imposi una emfiteusi sobre cosa pròpia reservant-ne el domini directe a l'hereu o a un altre llegatari, sense necessitat que qui rep emfiteusi en herència hagi de constituir nou contracte amb l'emfiteuta.

C)- Per prescripció

Es pot donar quan qui no es propietari de la cosa hi constitueix emfiteusi i qui reté el domini útil la posseeix de forma natural durant el termini ordinari de la prescripció catalana, en el nostre estudi, 30 anys segons el *Recognoverunt Proceres de Barcelona* i segons les *Costumas de Tortosa*. Avui en dia equipararíem aquesta prescripció adquisitiva a la figura de la usucapió.

També es pot donar quan pel mateix termini es posseeixi emfiteuticament de cosa aliena sense haver-se constituir sobre aquesta emfiteusis³⁰. Tanmateix es constitueix emfiteusis quan el ple propietari, durant el mateix termini, satisfaci la pensió censal corresponent a qui té la cosa com a senyor amb domini directe, convertint-se el primer en emfiteuta amb possessió natural, un cas típic que confusió de dominis que es donava quan les diferents generacions de senyors directes i útils disposaven d'emfiteusi sobre el mateix immoble.

²⁹ Galí, "Opera Artis Notariae", pàgines 559 a 598, segons Mirambell, A. (1997)

³⁰ Aquesta es la interpretació dels autors catalans de l'analogia contractual del títol VIII-5 del Digest

Domini Directe

El domini directe correspon a la propietat, als drets que el senyor de la cosa té respecte d'aquella quan decideix cedir-la en emfiteusi. Els drets dels que gaudeix el senyor directe son els següents:

1- La pensió

Coneguda històricament com a cens, es refereix a una quantitat o suma que l'emfiteuta ha de pagar anualment (per això se'n diu cens)³¹ al senyor en virtut del contracte d'emfiteusi vàlidament signat.

Aquest contracte pot signar-se a perpetuïtat o de forma temporal, en aquest últim cas quan els cens duri la vida de qui paga l'entrada o bé durant el temps pactat. A Catalunya tradicionalment han proliferat els censos a perpetuïtat, altrament coneguts com a censal immortal³², els censos temporals foren coneguts vulgarment com a violaris, terme que s'estengué fins al regne de València.

La raó de ser d'aquesta pensió, que constitueix el naixement de l'emfiteusi, a més del benefici econòmic, és el reconeixement del domini directe que suposa per al senyor propietari. Com es pot suposar, l'impagament de la pensió durant un trienni suposa l'expulsió de l'emfiteuta³³. Aquest pagament pot consistir en diners o en fruits –entesos com a vi, blat, oli, verdures o qualsevol altre consumible-. De fet en molts casos l'entrada en la firma del contracte sovint consistia en un vas d'aigua, unes monedes o un parell de pollastres.

Cal remarcar que tot i que l'emfiteusi fos creada amb l'objectiu que qui tingui el domini útil en faci una millora – car s'entregaven terres estèrils o infructuoses- si la terra donada en emfiteusi no dona fruits això no implica que no s'hagi de pagar aquests fruits, excepte els casos en que s'hagués pactat que només es pagaria amb els fruits de producció pròpia³⁴. Es per això que entem que la prestació censal en fruits es in genere.

Respecte la quantia de la pensió, com ja he comentat la pensió suposa el reconeixement del domini directe i no té perquè tenir un preu raonable d'acord al valor de la finca, tot i això els autors de l'època com Fontanella defensaven que el preu es reduís si la cosa era infructífera, de

³¹ Fontanella, "*De pactis nuptialibus sive capitulis matrimonialibus tractatus*", glossa XVIII, pàgina 258

³² Tal i com feia constar MIERES al capítol 32 de les Corts de Ferran.

³³ Segons la llei 2 del títol "*De iure emphyteutico*" del Codi de Justinià. Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l'emfiteusi...* pag 61

³⁴ Vives, "*Historia de los remensas del siglo XV*", pàgines 24-26

manera que la valoració cadastral es fes d'acord a la rendibilitat de la cosa – normalment parlem de terra ferma, però en ocasions la cosa emfitèutica consistia en molins, rius o granges-.

Donades les dificultats que podien aparèixer per al pagament de la pensió els senyors directes solien establir en els seus contractes que aquesta pensió era indivisible, de manera que si per exemple hi havia dos senyors amb domini útil, tots dos restaven obligats al pagament de la pensió integral, independentment de la proporció que en tingués cadascú. És per això que els emfiteutes intentaven sempre pactar en el moment de la firma que el valor de la pensió fos proporcional al valor de la finca i als productes que aquesta generés, de manera que es pogués pactar una reducció de la pensió en cas de destrucció parcial o total de la cosa, sempre que aquesta no fos deguda a negligència de l'emfiteuta o aquest actues amb dol³⁵.

L'emfiteuta per la seva banda pot oposar-se al pagament de la pensió només en els casos en que hi hagi prescripció; ja sigui en sentit estricte havent de pagar les 39 últimes pensions si l'emfiteusi es eclesiàstica³⁶, o només 29 si fos laica.

També pot l'emfiteuta modificar la pensió quan prescrigui el seu import, és a dir, en aquells casos en que hagi pagat les 39 o 29 últimes pensions per un preu inferior a l'estipulat en el contracte d'emfiteusi. Molts autors entenen aquesta figura com a la prescripció d'una part del cens, doncs aquesta no ha sigut reclamada durant el període que marcava la regulació civil. En el cas contrari, si l'emfiteuta hagués pagat de més durant el temps estipulat, Tos Urgelles entén que en virtut del principi d'equitat també podria prescriure la part que excedís del pactat en contracte, tot i que en el seu moment cap autor de l'època es va plantejar aquesta possibilitat, probablement degut a la dificultat de la pagesia d'accedir als medis jurisdiccionals de resolució de conflictes.

Per últim cal assenyalar que com a prova del pagament s'accepta un rebut, o com se'n deia al segle XII, "apocha"³⁷.

2-. La firma

Tal i com estableix el títol "De iure emphyteutico"³⁸ la firma constitueix l'instrument pel qual el senyor directe aliena la seva finca mitjançant el seu consentiment i deixant entrar a una altra persona, coneguda com a emfiteuta, per a que prengui la possessió natural d'aquesta a canvi de sotmetre's al regim corresponent.

³⁵ Segons Fontanella així ho va establir el Senat en la sentència de 31 de Gener de 1600.

³⁶ "De sacrosantis ecclesiis", 1-2-23. Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l'emfiteusi...* pag 63

³⁷ Cortiada, "Decisiones" Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l'emfiteusi...* pag 78

³⁸ CODEX, Llei 3 del títol "De iure emphyteutico"

Aquest dret de firma parteix de la constitució de 1210 “Car Dignament” on s’establia que calia la firma del senyor directe per consentir l’alienació de bens emfitèutics.

Aquesta firma genera una sèrie de drets i deures, mes concretament per al senyor directe significa la pèrdua del dret a reclamar les pensions i lluïsmes anteriors meritats i no pagats doncs s’entén que aquesta firma suposa una nova investidura per a la finca –cal ressaltar com aquí els autors es contradiuen amb l’exigibilitat de la pensió, una contradicció que neix arrel de les diferents regulacions arreu de Catalunya i la constant evolució de la figura de l’emfiteusi, convertint la regulació en una recopilació de costums mutables-. Com a nova investidura la firma atorga al senyor directe els drets de fadiga i lluïsmes, drets que explicarem més endavant.

3- Les millores

La característica fonamental de l’emfiteusi, doncs l’emfiteuta s’obliga a millorar la finca i a explotar-la per tal de pagar la pensió que correspongui. Recordem que l’emfiteusi neix com un contracte pel qual arrendar unes terres estèrils i infructuoses, tot i que a la pràctica aquesta millora també va incloure les edificacions realitzades en les parcel·les de terra, de fet una sentència del Senat de 1594³⁹ va declarar que uns masos ruïnosa a l’hora de signar l’emfiteusi, reconstruïts i millorats pels emfiteutes, formaven part del domini directe del senyor doncs s’havien edificat en la seva terra, i era objecte de l’emfiteusi la millora de la cosa, sigui per reforma, addició o construcció.

En aquest mateix sentit afirma Vives que en la firma del contracte se solia pactar que l’emfiteuta no podia renunciar-hi si no havia invertit una determinada quantitat en la seva millora. Tanmateix l’emfiteuta té la obligació de cuidar i no deteriorar la cosa sota pena de perdre-la per comís⁴⁰.

4- El lluïsmes

Novament el títol “De iure emphyteutico” regula els drets del senyor directe, en aquest cas el dret de lluïsmes. El lluïsmes és un dret pel qual el senyor directe té dret a cobrar una part del preu o l’estimació de la cosa –usualment valor cadastral- quan l’emfiteuta la vulgui transmetre a una altre persona, en virtut de la seva aprovació a aquesta transmissió.

Segons el Codi de Justinià el lluïsmes correspon a una quinquagèsima part - un 2%-, tot i això les Corts de Cervera de 1359⁴¹ de Pere III varen establir que el lluïsmes seria una tercera part del preu en aquelles alienacions a títol oneros, una desena part en les alienacions a títol lucratiu i una vintena part per a totes les obligacions hipotecàries, excepte en els casos que s’entregui per dot.

³⁹ Sentència 12.12.1594, citada per Fontanella a “*Decisiones, Sacri Regii Senatu Cathaloniae*”

⁴⁰ Socarrats, “*Lucerna Laudemiorum*” pàgines 114-115

⁴¹ Constitució “*Per ço que sobre lo Luisme*”, “*Item ne super Laudemio*”

Cal remarcar que tot i que la regulació de l'emfiteusi arreu de Catalunya es basa en allò regulat al Reconoverunt Proceres de Barcelona, en termes de lluïisme va ser la costum recollida a la Diòcesi de Girona la que es va estendre per tot Catalunya i la que es va acabar adaptant.

El lluïisme el paga normalment el nou emfiteuta o adquirent sempre que no s'hagués pactat el contrari i el cobra sempre el senyor directe doncs aquest atorga el seu consentiment "laudare" a tota transmissió del domini útil que es realitzi.

Aquesta alienació es dona sempre que hi hagi una transmissió de la possessió real, que pot ser; per renovació o nova adquisició de la cosa, en casos de subemfiteusi, venda amb pacte de retro, donacions inter vivos, dot només si es estimat, dació en pagament necessària –si fos forçosa llavors no meritaria lluïisme-, transacció, permuta, hipoteca, restitució d'herència, arrendament per llarg temps, cessió del dret de fadiga, divisió (fora del territori de Barcelona), venda amb reserva de domini o alienació a mans mortes.

El lluïisme prescriu als 30 anys i als 40 en els deguts al fisc⁴². El termini comença a comptar des del moment en que el senyor directe tingui coneixement de que se li devia lluïisme, no des de la firma de la transmissió doncs usualment els emfiteutes intentaven amagar els seus negocis.

De fet, inclús en el cas que el senyor directe accepti el pagament de les pensions per part del nou emfiteuta, això no significa que es doni per informat de la transmissió en l'alienació, en tot cas es donarà per assabentat quan accepti el reconeixement de la cosa emfitèutica per al nou emfiteuta.

5-. El dret de fadiga

El dret de fadiga és un dret de prelación que té el senyor directe segons el qual pot adquirir el domini útil de la cosa emfitèutica alineada per l'emfiteuta al mateix preu. D'aquesta manera, l'emfiteuta queda obligat a fer-li la oferta d'alienació en primer lloc al senyor directe i sempre al mateix preu pel que vulgui vendre el seu domini.

Segons el Codi de Justinià el senyor directe té un termini de 2 mesos, des del moment en que l'emfiteuta l'informa de la oferta –coneguda com a "denuntiatio"-, en el que pot retenir la finca objecte d'alienació, però només podrà retenir-la 30 dies en virtut de la constitució "Item ne super laudemio" de 1359.

Si dins d'aquest termini el senyor directe no adquireix el domini, l'emfiteuta queda lliure per vendre l'alienació del domini útil sempre al mateix preu que li va oferir al senyor, i quedant obligat a pagar el lluïisme en cas de trobar comprador.

⁴² Usatge "Omnes Causa", capítol "Item est consuetudo quod si pater" de les commemoracions de Pere Albert.

Aquesta *denuntiatio* o notificació ha de contenir tota la informació relativa a la alienació, és a dir, la cosa emfitèutica, el preu, les formes de pagament etc. Estaran legitimats per a exercir el dret de fadiga els senyors directes, siguin laics o eclesiàstics, i aquells a qui se'ls hi hagi cedit aquest dret en virtut del capítol LXXX del *Recognoverunt Proceres* per a Barcelona i el seu territori. En aquest cas la Diòcesi de Girona prohibeix explícitament la cessió del dret de fadiga.

La fadiga porta problemes en aquells casos en que hi hagi una pluralitat de senyors directes, doncs tindrà dret de fadiga el senyor immediatament superior a l'emfiteuta, podent exercir-la el senyor superior quan el primer renunciï. Val a dir que si el primer senyor accepta retenir, automàticament per aquest títol doncs es convertiria en senyor i emfiteuta alhora, prevalent el segon en cas d'haver-hi un senyor superior.

Evidentment el dret de fadiga no el podrà exercir mai l'emfiteuta car el senyor directe es plenament lliure de disposar la seva propietat a qui vulgui, tot i que el capítol XIX de les commemoracions de Pere Albert estableixen que s'haurà de tenir en compte la condició del comprador per tal d'assegurar la subsistència de l'emfiteusi.

El senyor directe perd el seu dret de fadiga en els casos següents:

- Quan el senyor directe permeti la subhasta de la finca
- Quan exigeixi capbreu al nou emfiteuta
- Quan vulgui retenir només una part de la cosa emfitèutica
- Quan el senyor renunciï explícitament a la fadiga
- Quan el senyor acompanyi a l'emfiteuta en la venda de la cosa
- Quan el senyor reclama el pagament del lluïme, doncs es presumeix que ja ha acceptat la transacció

6- L'amortització

Aquesta figura neix de la constitució "*Item ne super Laudemio*" de 1359 que obliga a la mà morta⁴³ adquirent d'una propietat a alienar-la en el termini d'1 any a persona hàbil capaç de fer rendible la cosa emfitèutica.

Alternativament, la doctrina catalana⁴⁴ va oferir als senyors directes augmentar la quantia de la pensió en concepte d'amortització. Tot i la terminologia emprada, ens trobem davant d'una indemnització clara per al senyor directe per a compensar els lluïmes deixats de cobrar en no poder alienar la finca.

⁴³ S'entén per mà morta o persona no hàbil tota aquella persona que no té la lliure facultat de disposició de les coses, tals com les Esglésies, Col·legis, Universitats, Monestirs etc.

⁴⁴ Oliba, "*De iure fisci*", pàgina 152

D'aquesta manera el senyor directe té la potestat de, quan la seva finca s'hagi transmès a persona no hàbil, amortitzar la cosa augmentant la pensió o obligar a la persona a transmetre la finca a persona hàbil. En aquest segon cas es produiria certament el pagament de dos lluïsmes, doncs usualment els senyors primer augmentaven la pensió en un percentatge equivalent al lluïisme que no es podria cobrar, i més tard, en obligar a l'emfiteuta a transmetre, cobraven altre cop el lluïisme – en aquest cas la quantia íntegra corresponent- en realitzar-se la transacció.

7-. El comís

El comís és la pena de privació de l'emfiteusi per la qual l'emfiteuta pot ser expulsat o foragitat de la finca pel senyor directe d'acord a les causes estipulades per la llei. Aquí trobem una de les majors divergències entre el dret comú i el dret català, doncs aquest últim en tot el seu territori suprimeix la pena de comís per altres penes, tot i que a la pràctica veurem com el comís si es va acabar donant dins del territori català a Tortosa⁴⁵.

Segons el Codi de Justinià l'emfiteuta cau en comís i perd el seu dret en els següents casos:

- a) Si deixa de pagar la pensió durant 3 anys en les emfiteusis laiques, o 2 anys en les emfiteusis eclesiàstiques.
- b) Si l'emfiteuta aliena la finca sense el consentiment del seu senyor directe.
- c) Si l'emfiteuta deteriora la finca⁴⁶.
- d) Si l'emfiteuta nega al senyor directe que tingui la cosa en emfiteusi.
- e) Si l'emfiteuta abandona la finca i la deixa deshabitada durant un any⁴⁷.

El Reconoverunt Proceres de Barcelona i estès després a altres territoris, en el capítol XXVII, aboleix la pena de comís per impagament de la pensió, substituint-lo per la pena de la pensió deguda duplicada.

En cas de que l'emfiteuta alienes la cosa sense consentiment del senyor directe aquest últim pot exigir un pagament de 500 florins⁴⁸ al segle XIII o, més endavant, la quantitat del lluïisme duplicada⁴⁹ a partir del segle XV.

⁴⁵ *Llibre dels Costums de Tortosa*, llibre IV, costum 7, pagina 251. Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos...* pag 92

⁴⁶ Usatges "*Si quis suum feudum*", "*Si quis baiuliam*".

⁴⁷ *Sentència Arbitral de Guadalupe de 1486*, capítol VIII, pagina 126-129

⁴⁸ Constitució "Car dignament", Pere I, 1210

⁴⁹ Constitució "Als escandols" de Ferran I, 1413

Domini Útil

1- La possessió natural

La possessió natural és un tipus de possessió inferior a la possessió civil vista anteriorment, així, partint de la divisió de dominis prèviament explicada, el domini útil suposa un conjunt de facultats de menor rang respecte del bé immoble objecte d'emfiteusi.

El domini útil inclou de forma necessària la possessió natural de la cosa, a més de la fruïció i utilització d'aquesta. La facultat de disposar que té l'emfiteuta possessor l'habilita també per a interposar una acció reivindicatòria quan sigui necessari⁵⁰.

La possessió natural garanteix per a l'emfiteuta la protecció interdictal per a qualsevol pertorbació que pugui succeir en l'exercici de la seva possessió, inclosos els casos de despossessió o expulsió de la possessió. Tanmateix gaudeix l'emfiteuta de la facultat de reivindicar el seu dret davant del senyor directe, sempre que el títol d'aquest no hagi prescrit.

Com s'ha comentat anteriorment el principal objectiu de l'emfiteusi es la millora de la finca objecte del contracte, per tant és raonable el fet que l'emfiteuta, a més de poder edificar i construir en la seva finca, pot impedir al senyor directe realitzar qualsevol tipus d'edificació o construcció en el terreny emfitèutic si considera que aquesta acció el perjudica. Recordem però que l'emfiteuta està obligat a millorar la finca sota pena de caure en comís.

Respecte de les facultats de transmissió, l'emfiteuta pot transmetre la possessió als seus successors per causa de mort – les emfiteusis es solien signar amb durada indefinida-. Els successors adquiriran el domini útil en les mateixes condicions que el tingué el causant, sempre que adquireixin de forma natural aquesta successió. En els casos de subemfiteusi, en els territoris que estigués permesa, el segon emfiteuta serà qui realment gaudirà del domini útil de la finca, convertint al primer emfiteuta en un senyor intermig.

2- La fruïció

L'emfiteuta, en tant que reté la possessió natural de la cosa, també fa seus els fruits que aquesta origini, equiparant la seva figura a la del usufructuari. Aquest dret abarca tant els fruits naturals com els fruits industrials.

Fruits naturals seran aquells que emanin de la terra, entesos com aquells fruits produïts directament per la cosa emfitèutica sense haver de realitzar l'emfiteuta grans inversions. Un bon exemple serien els fruits dels arbres, les verdures del camp o la cria de bestiar.

⁵⁰ Azonis, "*Corpus Glossatorum Juris Civilis II*", MCMLCVI, pàgina 122 Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos...* pag

D'altra banda els fruits industrials son els que requereixen una gran inversió per part de l'emfiteuta, en el cas del camp català estem parlant de certes hortalisses i cereals que requerien d'una gran inversió per a la seva plantació.

Per últim cal esmentar que una part de la doctrina⁵¹ ha establert que també hi ha fruits civils, que son aquells drets que emanen de la possessió de la cosa, ja siguin procedents de la llei com el lluïsmo o el dret de fadiga, o ja siguin procedents de la provisió de l'home com la pensió censal.

Correspondrà sempre a l'emfiteuta el destí de cadascun dels fruits naturals i industrials, sempre que en el contracte emfiteutic no s'hagués pactat expressament el pagament de la pensió amb fruits nascuts de la pròpia finca objecte del contracte.

3-. Disposició o alienació de l'emfiteusi

Partint de l'equiparació normativa entre feu i emfiteusi, i desenvolupant la regulació establerta a l'usatge "*Si quis suum feudum*", la Constitució "Car dignament" de 1210 reconeixia la facultat de l'emfiteuta d'alienar l'emfiteusi que posseís a títol lucratiu o oneros, dret que es va remarcar encara més en les constitucions posteriors "*Item ne super laudemio*" de 1359 i "*Als scandols*" de 1413.

Tot i així en totes elles s'establia el necessari consentiment del senyor directe per a que l'emfiteuta pogués alienar, en tant que el primer tenia la possessió civil, entesa com a plena propietat.

Com ja s'ha comentat anteriorment en l'apartat del domini directe, el senyor directe té dret a fadiga –prelació en l'adquisició de l'emfiteusi- i, en cas de rebutjar-la, al cobrament del lluïsmo corresponent a un percentatge del valor cadastral de l'immoble.

L'alienació ha de ser perpetua, doncs segons la doctrina la temporal no transmet el domini ni la possessió, tot i que en el territori de Barcelona⁵² el contracte que superi la durada de 5 anys s'entén que deixa de ser temporal, per tant en aquest cas podria acceptar-se la transmissió de l'emfiteusi.

4-. La renúncia o dimissió de l'emfiteusi

Per explicar la renúncia de l'emfiteusi hem de partir de la base de la irredimibilitat d'aquesta, el capítol LXVI del Reconoverunt Proceres, estès a tot el territori de Catalunya, regulació la qual fou transposada a la famosa Sentència Arbitral de Guadalupe emesa per Ferran II el 21 d'abril de 1486.

⁵¹ Vallseca, Comentari de l'usatge "*Si quis suum Feudum*"

⁵² Partint com sempre de la regulació feta pel Reconoverunt Proceres.

Segons aquesta sentència l'emfiteuta podrà renunciar a l'emfiteusi sempre que pagui les pensions degudes – meritaven les 29 últimes pensions en les emfiteusis laiques i les 39 últimes en les eclesiàstiques-, restitueixi els instruments obtenint l'escriptura d'absolució i indemnitzi al senyor directe per la deterioració de la finca emfitèutica.

Arribats a aquest punt, en virtut de la sentència arbitral, el senyor directe queda obligat a acceptar la renúncia, doncs si no l'acceptés l'emfiteuta quedaria alliberat només de notificar-li de forma fefaent.

L'emfiteuta que renuncia no té cap dret a les millores realitzades a la finca, i si aquest tingués deutes amb diversos creditors aquests cobrarien sempre i en qualsevol cas després de satisfer l'emfiteuta les pensions i lluïsmes deguts al senyor directe.

Mitjans de Prova

Els mitjans de prova de l'emfiteusi son bàsicament dos, la capbrevació que consisteix en una confessió de l'emfiteuta i la carta precària que consisteix en una nova investidura.

1-. Capbrevació

La capbrevació –o capbreuació en alguns textos- consisteix en el reconeixement o en la confessió que realitza l'emfiteuta davant del senyor directe per a reconèixer que té la possessió de la finca en emfiteusis i que el senyor directe es qui reté la propietat sobre la finca, a més d'exercir els drets que li pertocuin com el cobrament de la pensió, dels lluïsmes o del dret de fadiga.

Aquesta figura esdevingué realment problemàtica poc després de l'abolició dels mals usos en dictar-se la Sentència Arbitral de Guadalupe l'any 1486 per Ferran II. Així, Cardellach⁵³ explicava que els pagesos quedaren lliures del jurament de fidelitat en dictar-se la sentència, però obligats a reconèixer als senyors tantes vegades com volgueren aquests les propietats sobre les que tenien domini directe. El domini directe no només afectava a la finca objecte d'emfiteusi, sinó també a totes aquelles edificacions i construccions, anteriors o posteriors, que hi hagueren.

Abans de la sentència de Guadalupe els pagesos i els senyors podien resoldre les seves diferències mitjançant un jutge emfitèutic. I d'aquí provenen molts dels problemes apareguts posteriorment; a Catalunya, contràriament al que disposa el dret comú, s'establia que el senyor

⁵³ Cardellach, *La fe pública*, pagina 40 Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos...* pag 111

directe tenia jurisdicció civil sobre l'emfiteuta⁵⁴, en alguns casos els senyors nobles tenien fins i tot jurisdicció penal sobre els treballadors de les seves finques cedides a emfiteusi.

Així quan hi havia qualsevol dissidència relativa a l'emfiteusi el senyor podia esdevenir jutge si el conflicte era entre dos pagesos, o nomenar ell a un Jutge Emfiteuticari i Escrivà per resoldre el problema, un jutge que com es pot suposar sempre fallava en favor del senyor.

En quant als efectes de la capbreuació hem d'atendre a la sentència del Senat de 13 de març de 1668, que estableix que la capbreuació suposa la presumpció de que el senyor directe està al corrent del cobraments de censos, pensions i lluïsmes meritats. Així doncs la jurisprudència interpreta que quan el senyor directe obliga a l'emfiteuta a capbreuar s'entén que accepta tàcitament tots els possibles deutes meritats com a pagats, no podent reclamar-los amb posterioritat al capbreu si no es amb les fórmules de "*Iuribus suis semper salvis*" o "*Iuribus tamen dicti principalis mei, et suorum sempre salvis*" quan es faci amb procurador.

Un altre efecte de la capbreuació és la renovació del domini directe, entesa com a prova d'aquest davant de la persona a qui es capbreua –el senyor directe-. Aquesta demostració pot fer-se mitjançant títol real, que el senyor directe atorga a l'emfiteuta en virtut del seu dret en tant que li concedeix l'emfiteusi o precària com veurem més endavant.

L'única causa coneguda que al·legaren els emfiteutes per a no capbreuar fou la prescripció, per la qual si han transcorregut 30 anys des de el requeriment de capbreuació sense que l'emfiteuta fos expulsat o foragitat s'entén que aquest és en realitat el possessor civil de la finca. Una altra causa de prescripció es dona quan l'emfiteuta hagués alienat la finca com a lliure i l'adquirent hagués posseït de bona fe durant 30 anys –o 40 en les emfiteusis eclesiàstiques- sense abonar cap tipus de pensió o cens ni haver-se-li reclamat en cap moment.

2- Carta precària

La carta precària⁵⁵ parteix de que en la constitució de l'emfiteusi aquesta es documenta en escriptura pública, prova fefaent del contracte realitzat. D'aquesta manera, la carta precària correspon a una renovació o nova investidura de l'emfiteusi realitzada en el contracte, en defecte de títols que puguin provar el contracte al·legat. Així doncs quan l'escriptura en la que s'hagi redactat el contracte desaparegui o es destrueixi es podrà realitzar aquesta carta precària per a esdevenir prova fefaent de la validesa del contracte celebrat, en les mateixes condicions que les establertes originàriament.

⁵⁴ Usatge "*placitare vero*" i la Constitució "*Negun home*" Cit. Mirambell, A. (1997) *Els censos...* pag 117

⁵⁵ No confondre amb la "*precària*", que és un contracte de concessió d'una cosa per un període de 5 anys en 5 anys amb una naturalesa molt semblant a la de l'emfiteusi.

Per a obtenir-la però l'emfiteuta haurà de justificar al seu senyor directe la seva possessió durant 30 o 40 anys –emfiteusi laica i eclesiàstica respectivament- havent pagat les pensions meritades. Tanmateix l'emfiteuta ha d'haver actuat amb diligència amb l'objectiu de no perdre o destruir el títol constitutiu, doncs si es demostrés que tot i existir l'emfiteuta no el presenta, el senyor directe podria presumir el contracte extingit i fusionar el domini útil amb el seu domini directe, esdevenint ple propietari de la finca.

En tant que renovació del contracte, la carta precària merita lluïisme, un lluïisme habitualment difícil de quantificar car no hi ha cap document que fixi inicialment el valor cadastral de l'immoble, i per tant, la quantitat a pagar en percentatge per lluïisme.

BLOC II: Evolució històrica de l'emfiteusi (Segles XII-XVIII)

Aparició del contracte emfitèutic

L'aparició de l'emfiteusi com a tal no pot ser explicada únicament des d'un punt de vista merament jurídic, car partim d'una evolució històrica constant ençà la reconquesta. Eva Serra⁵⁶ posà de manifest les mancances trobades a l'hora de fer un estudi de la història agrària catalana, explicant el poc cas que els historiadors van fer a la Revista Jurídica Catalana, el desconeixement de les relacions econòmiques en que participava l'església – mes enllà de la futura desamortització- i que molts historiadors estudien la figura de l'emfiteusi arran de la Sentència Arbitral de Guadalupe de 1486, quan aquesta només configura la regulació de les emfiteusis dels segles XV a XVIII.

I que hi havia abans? Tots sabem que la sentència arbitral es va dictar per a resoldre la guerra remença que explicarem posteriorment, però per a que hi hagués aquesta guerra abans havien d'existir una sèrie de contractes arreu de Catalunya que motivaren la revolta. Per tant arribats a aquest punt resulta essencial intentar establir l'origen de l'emfiteusi, la seva evolució històrica, la aparició dels mals usos i com tot plegat va desembocar en la revolta pagesa més gran d'Europa⁵⁷ i en la única on el front civil va obtenir una victòria⁵⁸.

Com es va comentar en la introducció del treball els autors i historiadors no acaben de posar-se d'acord a l'hora de fixar el moment d'aparició de l'emfiteusi tot i que tots parteixen del mateix enunciat:

“Res feudalis vel emphyteotcaria”

Aquesta expressió fou molt utilitzada en els textos jurídics de mitjans del segle XII i següents, i es pot traduir com a “Allò que es feudal es emfitèutic”, és a dir, suposa una equiparació a les regulacions del feu i de l'emfiteusi, tot i les seves marcades diferències s'accentuaren amb el pas del temps, fet que originà l'aparició de la normativa específica de l'emfiteusi en usatges i constitucions tal i com hem explicat en l'apartat anterior.

⁵⁶ Serra, E. (1989) Notes sobre els orígens i l'evolució de l'emfiteusi a Catalunya. *Estudis d'història agrària de Catalunya*, 7, 127-138

⁵⁷ Així ho pensava Freedman en comparar la revolta remença amb les revoltes pageses d'Alemanya, Anglaterra i França. Freedman, P. (1994) Dues guerres pageses: remences catalans i camperols alemanys. *Pedralbes: Revista d'història moderna*, 14, 39-59

⁵⁸ Victòria relativa doncs molts autors posen en dubte que les obligacions a que es van veure sotmesos els pagesos per a redimir els mals usos fossin un avenç real. Gaspar Feliu simplement opina que la resolució de la Sentència Arbitral de Guadalupe fou l'instrument per a callar a la classe pagesa i relaxar les relacions entre noblesa i monarquia.

La doctrina catalana⁵⁹ entén que aquesta equiparació es dona per motius d'economia jurídica i per facilitar la introducció d'un nou tipus de contracte ateses les necessitats del camp català.

Carreres Candi exposa que l'emfiteusi originàriament va néixer com a un contracte de donació amb una contraprestació censal per a suplir la demanda dels pagesos d'una terra de la que en fossin propietaris mitjançant la seva força de treball. La perpetuïtat inherent a l'herència fou la principal garantia que atragué els pagesos i els fixà a la terra, a la finca senyorial. La divisió dels dominis novament estava motivada en la demanda dels pagesos per a sentir-se amos de la seva terra, tot i que la verdadera propietat sempre romandrà en mans del senyor directe, qui tot i no posseir de forma natural en té la possessió civil.

Respecte de l'origen jurídic de l'emfiteutic la història no ens ho deixa gens clar. Gran part de la doctrina interpreta que l'emfiteusi, en tant que figura equiparable al feu, troba el seu origen en el dret romà. És cert que algunes clàusules del Codi de Justinià s'acabaren aplicant a la regulació emfiteutic de les diferents regions de Catalunya, especialment en fou deutor del dret romà el Reconoverunt Proceres del territori de Barcelona.

Tot i això alguns autors defensen una postura molt diferent, essent el màxim referent Pons i Guri⁶⁰, en explicar l'origen de l'emfiteusi com a matèria del dret civil privat⁶¹ que suposava l'etapa final de l'evolució de la precària epístola, figura jurídica provinent de la llei gòtica. Probablement aquesta diferència de parer ve motivada per les diferències en les regulacions del Codi Diocesà de Girona – regulació a la que sempre es remet l'autor – i el Reconoverunt Proceres de Barcelona.

Queda bastant clar que tot i que tota la doctrina catalana parteix del mateix principi, un mer enunciat, l'estudi de cadascun dels autors els ha portat a entendre l'emfiteusi de forma diferent, sense haver quedat encara confirmada cap de les dues teories. En el que si que coincideixen és en que l'emfiteusi poc a poc s'anà separant de l'equiparació al feu, doncs aquest era un sistema polític de naturalesa jurisdiccional mentre que l'emfiteusi era un sistema econòmic de naturalesa contractual.

Fruit d'una rigorosa investigació hom pot concloure que el primer contracte emfiteutic del que se'n té constància, atesa la seva documentació⁶², data de l'any 1187 a la vila d'Argentona.

⁵⁹ Carreras, F. (1910) Notes sobre els orígens de la Emfiteusis en lo territori de Barcelona. *Revista Jurídica de Catalunya*, XV

⁶⁰ Pons i Guri, J.M. (1986) Entre l'emfiteusi i el feudalisme (Els reculls dels drets gironins). *Estudi General – Universitat de Girona*, 5, 411-418

⁶¹ Codex Iustinianus, llibre IV, títol LXVI, De iure emphyteutico

⁶² Richou, M. (1987) Aproximació a la història d'Argentona (segles XIII-XV). *Ajuntament d'Argentona*.

En aquest cas ens trobem davant d'un contracte que adopta la forma de donació però incloent el pagament de censos en espècie, concretament; una quartera de blat a l'agost, dos copons o sis diners per nadal, dècima i primícia pel mas, dècima i primícia de pa i vi per tres camps, tasca de pa i vi per un camp i cinquena de pa i vi per dos camps. El senyor directe, prevere de l'església de Sant Julià d'Argentona es reservava en el contracte un dret de prelació en cas de transmissió de 30 dies – aquí apareix per primer cop el dret de fadiga-. Tanmateix el senyor exigeix una entrada de 40 sous per a l'establiment, una quantitat exagerada per desmesurada, que amb el pas del temps es tornaria més justa en valorar el valor cadastral de l'immoble a l'hora de fixar el preu de l'entrada.

Richou destaca que les emfiteusis originaries disten molt del que podríem imaginar, doncs en res s'adeqüen a la regulació corresponent i aquestes només s'estabilitzen en dictar-se la Sentència Arbitral de Guadalupe, que va funcionar com a bastidor de la reestructuració del camp català després de la guerra dels remences.

Dispersió de l'emfiteusi al territori català (Segles XII a XIV)

Les relacions al camp català durant aquests dos segles evolucionaren poc a poc, deixant de banda el feu i el vassallatge per passar a l'emfiteusi i la divisió de dominis. Val a dir que aquesta evolució es donà bàsicament a la Catalunya Vella – així es com es coneix al territori català que queda al nord si agafem com a referència el Llobregat -, doncs la Catalunya Nova fins segles després de la reconquesta no va esdevenir rellevant en termes jurídics.

Inicialment les grans porcions de terra pertanyien a les senyories eclesiàstiques i ordres militars⁶³, les quals mitjançant precària posaven homes al seu servei per a cultivar els camps, conrear-los, edificar-hi o fer-hi plantacions sota determinades condicions econòmiques. Aquesta pràctica, cada vegada més estesa, es contraposava amb la senyoria castral fonamentada en el govern d'un territori i al vassallatge dels homes que hi pertanyien per naixement . D'aquesta manera els homes deixaven de ser vassalls per a ser pagesos tinents amb contractes que establíen els seus drets i les seves obligacions.

Per tant durant aquest període es va dur a terme una reestructuració en el camp català que va suposar la dissolució de les dominatures senyoriales, enteses com a aquella porció de terra eclesiàstica explotada directament, donant lloc al sistema de mas i tinença hereditària característic de finals del segle XI fins al segle XIII.

⁶³ Benito, P. (2002) Senyoria de la terra i tinença pagesa. Estudi sobre les relacions agràries al comtat de Barcelona des de la fi dels sistemes d'explotació dominical fins als orígens de l'emfiteusi (segles XI-XIII). *Butlletí de la Societat Catalana d'Estudis Històrics*, XIII, 150-158

Aquest sistema es basava en grans extensions de terra en les que en el seu centre s'hi trobava un mas fortificat que exercia les funcions de batllia del territori i on normalment s'hi allotjava el bisbe administrador de la finca.

Els pagesos acudien en massa a les ofertes de treballar-hi doncs, com el seu nom indica, aquesta tinença tenia com a objectiu que les generacions venidores heretessin el mas i tot el territori de la finca, promesa que motivà als pagesos a conrear i edificar per a millorar el territori i enriquir encara més als habitants del mas. Això provocà que durant els segles XII i XIII aparegué una elit local integrada per batlles i bisbes, grans administradors de les senyories i pagesos grassos que formaren la coneguda com a gran tinença pagesa⁶⁴.

Degut a l'extensió de les terres, sovint la feina sobrepassava la unitat familiar agrària, fent necessària l'entrada de noves famílies a la finca per tal d'extreure tot el rendiment possible a la terra. Al llarg dels anys, arran de la mort de les primeres generacions de pagesos, aquestes terres van haver de dividir-se entre les famílies que les havien conreat.

Aquesta parcel·lació de les finques va permetre que cadascun dels tinents es centrés en millorar la seva pròpia finca en la qual actuava com a quasi propietari, de manera que poc a poc van anar apareixent famílies pageses riques alhora que els batlles i clergues augmentaven el seu poder sobre el territori, sobretot arrel d'una clàusula molt comuna per la qual el propietari es reservava alguna part emblemàtica de la finca com per exemple un molí, un arbre, un sagrer...

L'enriquiment dels pagesos no passà desapercebut per la noblesa i les grans senyories, que aviat començaren a dur a terme practiques moralment reprovables que causaren un gran descontentament en els pagesos. Així molts senyors exercien la Intestia; un dret senyorial pel qual el senyor confiscava una part dels béns del pagès que morís sense fer testament. Una tercera part dels seus béns passarien a ser del senyor de la terra, una altra tercera part per a la família del difunt, i l'últim terç es dividia alhora en tres parts: una per a la família, una per als clergues per a que resessin per l'ànima del mort – val a dir que en molts casos aquesta part se la quedaven els senyors en tant que eren clergues o bisbes – i una última part que es repartia entre els pobres.

Tanmateix si el pagès que moria no tenia descendència, mitjançant l'Eixorquia el senyor es quedava una tercera part de l'herència. D'aquesta manera els senyors s'asseguraven que les seves finques, a més de ser molt rendibles, també els hi podien donar ingressos extraordinaris en cas de morir algun dels grans tinents en aquestes circumstancies.

⁶⁴ Clavero, B. (1989) Revolució i dret de la propietat: interferència de l'emfiteusi. *Estudis d'història agrària*, 7, 9-23

Més endavant veurem com la intestia i l'eixorquia, juntament amb altres, conformaren els anomenats mals usos que segles després provocaren les guerres remences⁶⁵.

Crisi demogràfica; els efectes de la Pesta Negra (1348)

La pesta negra va ser un cataclisme que assolà Europa, provocant la mort d'una quarta part de la població del continent. Aquesta malaltia rebia el nom dels seus principals símptomes, doncs els infectats presentaven taques negres a la pell que sagnaven i treien pus, a més de dificultats respiratòries i deliris.



TRIOMF DE LA MORT. PIETER BRUEGHEL (1562) – MUSEO DEL PRADO, MADRID.

Sembla ser que l'origen de la infecció prové del centre d'Àsia i va arribar a Europa d'una forma bastant curiosa.

⁶⁵ He cregut oportú fer un breu incís no només en l'origen de l'emfiteusi com a tal, sinó en els motius que provocaren segles més tard la crisi d'aquest tipus de contracte arran de les guerres remences. La doctrina catalana sempre ha lligat els mals usos a l'emfiteusi quan realment aquests son anteriors a l'extensió del contracte, doncs ja es donaven en els contractes de vassallatge i en les dominicatures eclesiàstiques. És cert però que aquests mals usos foren en augment conforme l'emfiteusi s'anava estenen per tot Catalunya, apareixent de nous, dels que parlarem més endavant, i provocant el conflicte bèl·lic més important de la història de Catalunya.

Donada la gran importància aconseguida per el incipient comerç internacional, molts vaixells seguien la coneguda com a ruta de la seda, per a portar materials provinents d'Àsia. Resulta que dins d'aquests vaixells no només hi viatjaven persones sinó també rates, aquestes últimes infectades amb el paràsit que provocava la pesta.

En arribar als diferents ports europeus aquestes rates s'escamparen per les ciutats i majoritàriament pels camps⁶⁶. Degut a les costums de viure sota terra de les rates ningú va detectar en un primer moment d'on provenia la malaltia, però sobretot a les ciutats els gats salvatges vivien de caçar ratolins, i a aquest si que se'ls hi notava la malaltia a més de estendre-la per mercats i carrers.

Inicialment les autoritats varen decidir exterminar els gats, una mesura desastrosa doncs en desaparèixer els gats els ratolins es van multiplicar i la pesta es va continuar estenent. Però no només aquesta fou la causa de l'extensió de l'epidèmia, sinó que també en alguns països europeus utilitzaren la pesta com un arma.

Així, les tropes ucraïneses llençaven amb una catapulta cadàvers infectats amb la pesta a les ciutats que volien conquerir per tal de minvar la seva població i poder conquerir-la.

A Catalunya els efectes de la pesta negra varen ser devastadors, sobretot en el camp català. La pesta s'estengué ràpidament inicialment des de Palma de Mallorca fins que s'introduí a la península pel port de Barcelona. Els documents⁶⁷ de 1347 fixen a la ciutat de Barcelona un índex de 500 persones mortes diàries.

Una mostra clara de l'episodi de pànic que va provocar la Pesta negra la trobem en els documents escrits per el rei Pere III el Cerimoniós, doncs aquests van canviant el lloc de redacció conforme l'epidèmia avançava per la península⁶⁸. Així el 22 de Maig de 1347 escriu a les autoritats de Barcelona que empresoni als jueus, segons ell culpables de la Pesta. El 13 de Juny ja era a València, i una setmana després a Sarrión. A partir de l'agost els escrits els redacta des de Saragossa, i al setembre des de Terol, acabant l'últim document al poblet de Jérica. La por del rei no era en res infundada, en menys de 3 mesos va enterrar a la seva dona Leonor de Portugal i a les seves dues filles.

⁶⁶ Bladé, R. "La peste negra. Una bacteria apocalíptica". *HyV* núm. 431, p. 75-79; Barcelona, 2003

⁶⁷ Parellada, J. (1988) La Pesta negra a l'any 1348-1350 als Països Catalans. *Gimbernat: Revista catalana d'història de la medicina i de la ciència*. 9, 271-285

⁶⁸ Günzberg, J.: *Vida quotidiana a la ciutat de Barcelona durant la pesta negra (1348)*. Episodis de la Història, 329 (2002)

La Pesta però també va provocar problemes de fam i guerres⁶⁹. La fam venia de l'èxode dels pagesos del camp cap a les ciutats; molts dels animals infectats atacaven les plantacions i es colaven a la torre del mas, infectant tot el menjar que hi havia als rebosts. D'aquesta manera va morir gran part de la població pagesa catalana que havia de triar entre pagar la remença i marxar a les ciutats, o quedar-se conreant la finca a la que pertanyia i arriscar-se a veure's infectat d'una malaltia amb un índex de mortaldat superior al 70%.

Els pocs pagesos que van poder fer front a la remença⁷⁰, principalment pagesos grassos, lloctinents i senyors intermedis, van fugir cap als grans nuclis urbans ja que en ells hi havia millors condicions higièniques i sanitàries.

Donada la davallada de la població els sous de les feines de les ciutats augmentaren considerablement i atragueren als pagesos supervivents a les ciutats⁷¹.

Tot plegat va provocar un abandonament massiu del camp català, on els senyors es quedaren sense homes propis que cultivessin les seves finques i per tant sense cens ni cap tipus de dret que cobrar.

La situació va ser realment preocupant doncs entre la entrada de la pesta a Europa i la total eliminació en territori europeu van passar gairebé cent cinquanta anys, i pel que respecta l'emfiteusi, va suposar un cop mortal a l'època daurada del camp català i provocà, un cop superada la pesta, un punt i apart en les relacions econòmiques agràries entre pagesos i senyors.

Anys després de superar la Pesta negra, poc a poc el camp català es va anar reposant però els nous pagesos que poblaren les finques exigiren l'abolició de certs drets senyorials⁷² con l'arsia, la cugucia o l'eixorquia, altrament coneguts com a mals usos, a més d'una minoració del preu del cens a pagar així com una forta rebaixa de l'entrada a pagar en l'establiment del contracte emfitèutic.

Els senyors però estaven molt ben acostumats a exigir aquests i altres drets i tot plegat va suposar el començament d'una sèrie de xocs i enfrontaments entre pagesia i noblesa en la que

⁶⁹ Bassegoda, J. (2000) La Pesta Negra de 1348 a la Catedral de Barcelona i al Monestir de Poblet. *Gimbernat: Revista catalana d'història de la medicina i de la ciència*, 33, 15-20

⁷⁰ Un dels principals mals usos que va provocar les conegudes com a Guerres Remences. Val a dir que aquest mal ús, abusi de per si, es va veure empitjorat arran de la Pesta Negra doncs gran part de la població pagesa es va veure amb la impossibilitat d'abandonar el mas per l'impediment econòmic de pagar la remença, condemnant-los a ells i a les seves famílies a una mort quasi segura.

⁷¹ Watts, Sheldon. *Epidemias y poder. Historia, enfermedad e imperialismo*. Andrés Bello, Barcelona, 2000.

⁷² Lorén, S. (1972) El tercer Jinete del Apocalipsis. *H y V*, 48, 120-131

habitualment seria la corona la que, segons els seus interessos, es posicionés d'una banda o altra.

Podem concloure que la Pesta Negra va significar un punt d'inflexió en el camp català, permetent a una irada pagesia enfrontar-se als seus senyors per tal de rebre un tractament just en base a les lleis de Déu, i convertint al contracte emfitèutic en el centre d'un conflicte econòmic, polític i social que convergí en la revolta més agressiva de l'Europa medieval⁷³.

Els mals usos; els precursors del conflicte

Un cop superada la Pesta Negra els pagesos, els pocs que quedaren, no estaven disposats a tornar al camp amb les mateixes condicions en les que treballaven fins llavors. D'aquesta manera el col·lectiu pagès, que es reunia força sovint, va elaborar una llista dels considerats mals usos, d'aquells drets que el senyor exercia contra ells i que els semblaven abusius o contraris a la "lleis de Déu", doncs segons ells algunes de les pràctiques d'aquests senyors anaven en contra de la llei divina que feia a tots els homes iguals davant dels ulls de Déu.

En primer lloc caldria analitzar els mals usos d'origen judicial, és a dir, aquells mals usos públics que afectaven a tota la població, ja fos d'origen servil o feudal. Aquests son bàsicament la cugucia i l'arsia, qüestions judicials de caràcter públic que comporten uns ingressos extraordinaris per al senyor directe i que amb el pas del temps acabaren privatitzats com a drets del senyor.

1- Cugucia

La cugucia era un mal ús segons el qual si la dona del pagès cometia adulteri, sempre que aquest fos degudament provat, el senyor directe rebia la meitat dels béns de la família si el marit havia consentit l'adulteri, si aquest no fos consentit el senyor passava a ser propietari de la totalitat dels béns de la unitat familiar.

La primera documentació del dret de cugucia apareix reflectida a la venda de la senyoria de Polinyà, a Santa Eulàlia del Camp l'any 1186⁷⁴. En aquesta s'esmenta que entre els drets senyorials hi ha la cugucia – entre altres- a la que el pagès s'hi ha d'adherir per a adquirir la possessió del mas.

⁷³ Freedman, P. (1994) Dues guerres pageses: remences catalans i camperols alemanys. *Pedralbes: Revista d'història moderna*, 14, 39-59

⁷⁴ Alturo, J. (1985) L'arxiu antic de Santa Anna de Barcelona del 942 al 1200 (Aproximació històrico-lingüística). *Col·lecció Fundació Noguera*, 528, 78-80

Val a dir però que no sempre la cugucia fou castigada com a dret penal amb indemnització econòmica pel senyor, l'any 1150 la carta de població de Lleida⁷⁵ la cugucia passa a ser considerada un delictes social amb pena per als culpables de córrer nuus mentre son assotats.

Més endavant trobem documentades algunes exempcions a les penes de cugucia, la primera d'elles a Castellbó l'any 1195⁷⁶, tot i així això no vol dir que la cugucia fos normalment perdonada doncs suposava per als senyors un enriquiment brutal al quedar-se en la majoria de casos amb la totalitat dels béns de la família agrària els quals, en règim emfitèutic, continuaven lligats de per vida a la terra i en la obligació de pagar el cens tot i perdre per cugucia tota la collita que portaven.

Sobra dir que en aquests casos la remença era poc menys que un somni impossible per a aquestes humils famílies pageses.

2- L'arsia

El dret d'arsia, original de la legislació visigòtica⁷⁷, correspon a la indemnització a la que el pagès es veurà obligat a pagar el senyor en cas de que es produeixi un incendi fortuït en la seva finca.

Aquest incendi s'entenia que era per negligència del pagès i l'import de l'arsia variava segons el territori, així en terres gironines la quantitat a pagar corresponia a una tercera part dels béns mobles del pagès, els quals comprenien els crèdits que aquest tingues i el bestiar. Si el foc hagués sigut provocat amb dol i mala fe per part del pagès llavors rebia la qualificació de *incendium*, un fet delictiu molt greu de jurisdicció criminal.

Si pel contrari el foc hagués sigut provocat pel senyor aquest no tenia cap tipus de pena, doncs no estava regulat a la legislació. ¿I per què? Segons els autors contemporanis perquè cap senyor voldria cremar la seva pròpia finca amb el ferm objectiu de devaluar-la, però el col·lectiu pagès no opinava el mateix.

En nombroses reunions del que més endavant seria conegut com a sindicat remença⁷⁸, molts pagesos es queixaven de que el seus senyors per les nits provocaven petits incendis en punts estratègics de la finca, amb el clar objecte de cobrar la indemnització per àrsia.

⁷⁵ Font, J. (1969) Cartas de población y de franquicia de Cataluña. *Instituto Jerónimo Zurita. Escuela de estudios medievales*, 79, 129-131

⁷⁶ Baraut, C. (1982) *Pere de Tragó. Spill manifest de totes les coses del vescomtat de Castellbó*. Societat Cultural Urgel·litana, La Seu d'Urgell

⁷⁷ Pons i Guri, J.M. (1986) Relació jurídica de la remença i els mals usos a les terres gironines. *Revista de Girona*, 18, 436-443

⁷⁸ Freedman, P. (2013) Servitud pagesa a la Catalunya medieval. *Catalan historical review – Institut d'estudis catalans, Barcelona*, 6, 147-156

Així, sovint es cremaven petites porcions de camp sembrat o algun rebost que es trobes buit per tal de cobrar aquesta tercera part dels béns del pagès, sempre d'un valor molt superior a allò que s'havia cremat.

3- La intestia

La intestia era un dret senyorial segons el qual el senyor es quedava amb una tercera part dels béns mobles del pagès que morís sense fer testament. La Diòcesi de Girona, lloc on es practicava principalment aquest mal ús, establia que una tercera part seria per al senyor, una tercera part per als familiars supervivents fins al tercer grau de consanguinitat i l'última part es dividia alhora en tres parts; una per a la família, una altre pels clergues per a que resessin per la seva anima i una última per a repartir entre els pobres.

A primera vista podria semblar que la intestia és quelcom semblant a la part que es queda hisenda actualment, però aquest dret esdevingué un dels principals cavalls de batalla de la pagesia contra els seus senyors arran de la Pesta Negra de 1348. Donada l'altíssima mortalitat de l'epidèmia, els senyors constantment estaven rebent els béns dels seus pagesos morts i en un intent de enriquir-se en aquesta difícil situació intentaren reclamar també la part proporcional als béns immobles del difunt. Afortunadament, ens explica Pons i Guri, els notaris gironins foren comprensius amb la situació i no només no acceptaren la part proporcional dels béns immobles del difunt en la intestia, sinó que a més acceptaren els codicils redactats com a testaments. D'aquesta manera es posà fre a les senyories abusives que s'aprofitaven de l'epidèmia.

4- L'eixorquia

Aquest dret consistia en que el senyor tenia dret a rebre una tercera part dels béns mobles del pagès difunt que morís sense descendència⁷⁹.

A les terres de Girona no es tenia per eixorc aquell que deixés fills o néts naturals, ni tan sols a qui tingués fills il·legítims, només era objecte de l'eixorquia qui en el moment de morir no tenia descendents supervivents.

No fou així a la província de Barcelona on els senyors directes aplicaven l'eixorquia a tots els pagesos sense descendència, inclús a aquells que en tenien però aquesta prole no tenia la majoria d'edat necessària per a ser considerat apte⁸⁰. Tanmateix a Barcelona –i molts altres indrets– es cobrava eixorquia i intestia alhora si es donava al cas, quedant-se en aquests casos el senyor amb dos terços de la totalitat de béns mobles del difunt per eixorquia i intestia.

⁷⁹ A les terres gironines es coneix a aquest com a "eixorc". A Barcelona i als voltants el mot fou poc utilitzat degut a la casuística habitual en la que intestia i eixorquia es cobraven simultàniament.

⁸⁰ Segons el *Recognoverunt Proceres* seria apte els homes de més de 14 anys i les dones de més de 12.

L'eixorquia apareix documentada molt abans que la intestia, el primer document que se'n conserva data de l'any 1068⁸¹ on figura com a dret del senyor major en la fundació i dotació de Sant Pere d'Àger. D'altra banda la intestia apareix per primer cop documentada en la concòrdia celebrada entre Pere Hug de Sedó i Pere Bernat de Fonolles pel castell de Sedó l'any 1147 en la que el primer cedeix la meitat de les eixorquies al segon.

5- Ferma d'espoli forçada

Altrament coneguda com a ferma d'esponsalici forçada, consisteix en la obligació del pagès d'encarar sobre els seus béns –els de la finca- com a mínim la meitat del dot i de l'escreix de la dona, havent d'obtenir la conformitat del senyor per a la operació al qual es pagava per la seva signatura⁸².

Es tracta d'una prestació introduïda molt tardanament doncs no se'n coneix menció fins l'any 1213⁸³.

6- La remença

La marca distintiva de la servitud catalana, la remença consistia en un pagament al que havia de fer front tot aquell pagès subjecte personalment a un senyor per tal de poder ser lliure tan d'ell com de la terra que treballava. La remença va suposar la gota que vessava el got de la paciència dels pagesos, doncs en molts casos suposava la total impossibilitat de canviar de mas.

Cal recordar que durant l'epidèmia de pesta negra la població es va veure minvada, especialment en el camp català, de manera que un cop superada la malaltia els pagesos es trobaren la majoria vivint en grans nuclis urbans, mentre que uns pocs es quedaren al camp i en molts casos sobrevisqueren als seus senyors, per tant aquests es convertiren en senyors directes que signaren establiment emfitèutic amb una nova onada de pagesos.

Tanmateix era comuna durant la segona meitat del segle XIV la ocupació de masos rònecs abandonats per a establir-hi una nova finca, especialment a la Catalunya Nova recentment reconquerida.

Tot això confluí en una millora de les condicions dels pagesos en els contractes emfitèutics, a més de l'aparició dels primers contractes de rabassa morta⁸⁴, de forma que molts senyors novells oferien als pagesos censos realment baixos i entrades anecdòtiques – famosa era a Barcelona l'entrada de 2 pollastres, independentment del valor cadastral de la finca – per tal de atraure

⁸¹ Lluch, R. (2003) 1457: Supressió dels mals usos? *Estudis d'història agrària*, 16, 131-146

⁸² A les terres de Girona el pagament era de 2 sous per lliura del valor del dot i l'esponsalici.

⁸³ Pons i Guri, J.M. (1986) Relació jurídica de la remença i els mals usos...

⁸⁴ Moltes emfiteusis, un cop morta tota la unitat familiar que la treballava, es convertiren en contractes de rabassa morta per als nous adquirents, que era un contracte molt semblant amb la diferència de que en aquest cas el contracte no era indefinit sinó només fins a la mort de dos terços dels ceps plantats.

pagesos al camp. Això provocà que aquells pagesos que es trobaven sota les condicions certament despòtiques dels antics senyors emigressin de forma massiva cap a noves finques on gaudien de millors condicions econòmiques.

Va ser per a frenar aquest impuls que els senyors varen començar a aplicar la remença amb el clar objectiu de retenir als pagesos en la seva terra, amb un import discrecional per part del senyor directe. D'aquesta manera podia, per exemple, cobrar una remença de cinc sous a un germà del tinent sense drets successoris, mentre que l'hereu d'un mas podia quedar obligat a pagar més de cent sous per a redimir-se. Això no tenia gaire rellevància per aquells que havien signat un contracte de rabassa morta però per als pagesos amb contracte emfitèutic va suposar una llosa massa gran que els mantenia arrelats a la terra que treballaven.

I aquí venia el més gran dels abusos, els contractes emfitèutics que subsistiren a la pesta restaren inamovibles, amb les mateixes condicions que es signaren centúries abans⁸⁵. D'aquesta manera, aplicant les condicions de les èpoques daurades del camp català, els pagesos es trobaven amb un cens a satisfer increïblement alt que en gran part dels casos gairebé no els hi deixava collita per a subsistir. ¿Com podrien pagar la remença doncs? De cap de les maneres; les possessions dels tinents pagesos havien estat minvades durant la pesta pels drets d'intestia i eixorquia de manera que tota la riquesa dels pagesos era la collita de l'any en curs, la qual es destinava pràcticament tota al pagament del cens corresponent.

Per si això no fos suficient molts senyors aplicaren altres costums, o mals usos secundaris, que empobrien encara més el col·lectiu pagès:

- Farga de molí: El pagès estava obligat a moldre el blat al molí del senyor, amb el corresponent pagament per la seva utilització.
- Farga de destret: El pagès restava obligat a haver de treballar amb les eines que li venia el senyor, i a encarregar-li a aquest la seva reparació.
- Farga de forn: El pagès havia de coure el pa al forn del senyor, amb el corresponent pagament.
- Farga de jou: Determinats dies l'any el pagès havia de treballar amb un jou el bestiar propietat del senyor, així com alimentar-lo.
- Farga de tragí: El pagès havia de tragar tots els productes del senyor sense poder cobrar pel servei.

⁸⁵ Carmona J., Simpson, J., (1999) A l'entorn de la qüestió agrària catalana: el contracte de rabassa morta i els canvis en la viticultura. *Recerques*, 38, 105-124

D'aquesta manera el pagès, a més de prestar servitud al seu senyor i estar en molts casos sota la seva jurisdicció civil i, en alguns casos, penal⁸⁶, restava sota el monopoli absolut dels serveis que necessitava per a poder dur a terme la seva feina.

A més és important recordar que l'emfiteusi es hereditària de manera que encara que els homes joves de la finca poguessin marxar si la seva feina no fos necessària, aquests estaven obligats a tornar quan el senyor ho requerís, podent lliurar-se únicament amb el pagament de la remença. Per si això no fos suficient la redempció en les emfiteusis eclesiàstiques fou comunament prohibida, quedant la família lligada de per vida.

LES GUERRES REMENCES

El conflicte

Justament la remença, aquest últim mal ús, va suposar la gota que vessava el got de la paciència dels camperols catalans que van decidir sublimar-se contra els seus senyors i emprendre les armes.

De fet hi hagueren dos grans períodes de guerra remença, un del 1462 fins al 1472, i l'altre del 1484 a 1486, any en que el rei Ferran II publicà la Sentència Arbitral de Guadalupe. Aquesta sentència posaria fi a una guerra crua que va costar moltes vides a ambdós bàndols i que sorprenentment va acabar amb una victòria pagesa, tot i que amb el temps es veuria que aquesta victòria no ho fou tant.

Val a dir que la definició de les guerres remences és molt general i no aglutina la generalitat de casos que es donaren, per aquest fet hom considera adient fer una petita precisió, posada de relleu per Rosa Lluch⁸⁷ en analitzar l'estudi de les Guerres remences de Jaume Vicens Vives⁸⁸.

No tots els pagesos que lluitaren al bàndol dels remences ho eren, doncs molts d'ells eren pagesos lliures – la majoria conreaven en règim de rabassa morta – però es van sumar a la lluita per ajudar als seus companys i extingir els mals usos que aquests patien. D'altra banda hi havia remences que exercien com a Batlles i alhora rebien rendes i exercien els mals usos als pagesos que estaven sota el seu domini.

⁸⁶ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña, especialmente del civil y exposición de las Instituciones del derecho...*

⁸⁷ Lluch, R. (2011) Els remences els segles XIV i XV: Noves perspectives. *Plecs d'història local*, 143, 5-7

⁸⁸ Vives, J. (1978) *Historia de los remensas en el siglo XV*. (1a Ed.) Barcelona: Vicens-Vives

Tanmateix no tots els remences eren pagesos, Lluch posa de manifest⁸⁹ que alguns remences eren treballadors a les grans ciutats i que allà no hi treballaven com a pagesos, sinó com a forners, manufacturadors, ferrers etc. Però tot i així es trobaven amb la obligació de redimir-se si volien abandonar el seu lloc de treball i també patien alguns dels mals usos abans esmentats.

Tot i això, aquests casos eren bastant aïllats i el nucli principal del front remença el composaren pagesos catalans que patien la remença i algun – o tots – els mals usos.

I no només això, Freedman⁹⁰ assegura en els seus estudis que els pagesos patien el *ius maletractandi*, altrament conegut com el dret a maltractar del que gaudia el senyor com a privilegi de la seva posició. Aquest costum de vegades consistia en apallissar als pagesos sense motiu aparent, o perquè la collita no havia sigut bona, però s'arribaren a donar casos de pagesos encadenats durant dues setmanes, molts cops sota l'amenaça de mort per part del senyor.

També hi havia casos en que el senyor forçava a les mares camperoles que nodrien els seus fills a fer de dides, o inclús a jaure amb la núvia camperola la nit del seu casament, arrencar el cabell als camperols, posar un jou a les parelles pageses... Una sèrie de practiques bestials i humiliants que forçaren als pagesos a prendre les armes.

Un dels motius articulats pels pagesos per rebutjar aquestes costums salvatges va ser la llei divina o la llei de Déu. Segons aquesta els pagesos no podien tenir la condició de serfs ni ser tractats com mer bestiar, doncs segons la llei de Déu tots els homes són iguals davant d'aquest d'acord amb la seva condició humana, per tant aquest maltractament anava en contra del sacrifici fet per Crist en la seva crucifixió.

“Fins ara ha estat costum per part dels amos tractar-nos com als seus serfs, la qual cosa és ben llastimosa, ja que Crist nostre senyor ens ha redimit i comprat a tots amb el vessament de la seva preciosa sang, sense excepcions; al pastor igual que qui més enlairat” – Gregori el Gran

El Front remença

El camp es començà a agitar pels volts de l'any 1380⁹¹ a conseqüència dels mals usos, la remença i l'actitud de la monarquia envers al conflicte remença, doncs tan aviat anava de part dels senyors com de part de la pagesia, sempre a voluntat dels seus propis interessos, en la majoria dels casos econòmics.

⁸⁹ Lluch, R. (2013) Tot pensant en el conflicte remença: reflexions i propostes. *Estudis d'història agrària de Catalunya*, 25, 29-46

⁹⁰ Freedman, P. (2013) Servitud pagesa a la Catalunya medieval. *Catalan historical review – Institut d'estudis catalans*, Barcelona, 6, 147-156

⁹¹ Vilar, P. (1962) *La Catalogne dans l'Espagne moderne*. Vol I, 379-380

D'aquesta manera la monarquia donava suport als nobles a canvi d'una suma pecuniària i més endavant donava suport als pagesos remences per a sublimar-se i minvar el poder de les Corts,⁹² recuperant així les jurisdiccions venudes per les monarquies anteriors⁹³.

Són especialment rellevants l'any 1388 en que el rei Joan I va ordenar al seu arxiver que trobes un document que demostrés que la servitud ja no havia de ser aplicable al camp català doncs els antecedents musulmans d'aquests ja s'havien extingits. També va ser molt rellevant l'intent – sense èxit – de la reina Maria de Luna, esposa de Martí l'Humà, que va demanar al papa Benet XIII, parent seu, que l'església intervingués per tal d'abolir els mals usos⁹⁴.

La noblesa, per la seva part, defensava aquestes execrables practiques adduint que Catalunya havia esdevingut gran i rica sota aquest règim agrari i que canviar-ho suposaria posar en risc tot un sistema econòmic ple i complet. A les Corts de Tortosa de 1429-1430⁹⁵ els nobles esgrimiren que la servitud catalana té els seus orígens en la passivitat dels camperols catalans en la reconquesta feta per Carlemany del territori a mans dels musulmans.

Segons aquesta llegenda Carlemany va cridar a armes a tota la població catalana i aquells que no s'apuntaren a l'exèrcit van ser castigats amb la condició de serfs, tant ells com els seus descendents. Un serfs covards que havien de passar gana, ser apallissats i, en termes generals, tractats amb una disciplina terrible per tal de ser conscients del seu pecat.

No contents amb això, els nobles van capgirar encara mes aquesta rocambolesca historia explicant que els avantpassats dels remences no eren cristians – doncs en aquest cas no podrien ser serfs d'acord amb la llei de Déu – sinó que en realitat eren musulmans⁹⁶.

Aquesta nova història explica que tots aquells musulmans que, en la victòria de Carlemany, es van convertir al cristianisme, van ser perdonats i alliberats de la seva condició de serfs.

D'aquesta manera, els remences del segle XIV eren realment descendents de musulmans que es negaren a convertir-se i la servitud era el càstig que havien de pagar, exercint així un abús i un maltractament constant per tal de que es convertissin a la religió del monarca⁹⁷.

⁹² Les Corts Catalanes estaven formades bàsicament per nobles amb terres.

⁹³ To, Ll. (1998) Vicens i Vives: els bons reis castellans i els remences. *Revista de Girona*, 191

⁹⁴ Montsalvatje, F. (1955) Noticias historicas. *Historia de la guerra social de los remensas*, 13, 169-175

⁹⁵ Freedman, P. (1996) La servidumbre catalana y el problema de la revolución feudal. *Hispania*, 2, 146-193

⁹⁶ Montagut T., Ferro V., Serrano J., (2001) *Història del dret català* (1a Ed.) Barcelona: EdiUOC

⁹⁷ Lluch, R. (2013) Tot pensant en el conflicte remença: reflexions i propostes. *Estudis d'història agrària de Catalunya*, 25, 29-46

Les Guerres

A partir de 1447⁹⁸ es comencen a realitzar reunions entre pagesos remences, especialment al voltant de la ciutat de Girona⁹⁹, on després de setmanes de discussions els pagesos remences de l'Almoina de Girona acordaren donar 64.000 florins – més de 700.000 sous – al monarca per tal d'abolir els mals usos als que estaven sotmesos.

El rei, en un moviment tan sincer com especulador, va elevar la xifra a 100.000 florins i va obligar a pagar també a tots aquells pagesos que no fossin remences.

Davant d'una xifra tan elevada els remences es començaren a organitzar; a partir d'aquest moment es reuniren sovint per tal de pactar i preparar les actuacions que realitzaria el Sindicat Remença¹⁰⁰, a mode de guerrilla actuaren boicotejant als seus senyors i a la monarquia.

Enfront d'aquest aixecament¹⁰¹, els senyors, encapçalats pel bisbe de Girona i el Consell de Cent¹⁰², es van oposar a aquestes derrames – amb la por de que els pagesos la poguessin pagar – i van apel·lar a les Corts.

A partir de 1452 la Corona va vacil·lar entre remences i senyors i va anar canviant d'opinió repetidament. D'aquesta manera, al maig de 1452 el lloctinent del rei¹⁰³ va restablir els mals usos als que estaven obligats els pagesos, especialment la remença, i la obligació d'aquests a capbrevar-se, per així els seus senyors deixar clar el seu domini directe sobre la finca.

Un any després la reina Maria va prohibir als senyors exercir aquests drets, tot i que aquesta suspensió no duraria gaire doncs dos mesos després seria restablerta.

L'any 1455¹⁰⁴ el rei Alfons el Magnànim, confiat després de la seva instal·lació a Barcelona i davant de la negativa dels senyors a abonar les derrames que se'ls exigia – més de 400.000

⁹⁸ Rosa Lluch anomena a aquesta etapa de formació del bàndol remença com a “la primera etapa filoremença que va des de 1447 fins 1452”

⁹⁹ Pons i Guri, J.M. (1986) Relació jurídica de la remença i els mals usos a les terres gironines. *Revista de Girona*, 18, 436-443

¹⁰⁰ Feliu, G. (2011) Rellegint la història dels remences de Jaume Vicens Vives. *Butlletí de la Societat Catalana d'Estudis Històrics*, XXII, 33-64

¹⁰¹ Santiago de Sobrequés anomena aquest període com a “El període de vacil·lacions” (1452-1455)”

¹⁰² De la Diputació de la ciutat de Barcelona.

¹⁰³ Joan de Navarra, lloctinent del rei, s'encarrega de fer els pregons sobre l'abolició dels mals usos a més d'enviar ordres als seus oficials insistint en la validesa de les sentències reials. Tanmateix va enviar nombroses exhortacions a aquells senyors que no complien la sentència i continuaven aplicant els mals usos.

¹⁰⁴ Segons Sobrequés aquí comença la “segona etapa filoremença (1455-1458)”, segons E.Serra

lliures l'any 1455 -, va abolir els mals usos i les servituds rurals, decisió a la que s'hi oposaren però que finalment esdevingué ferma el juliol de 1457¹⁰⁵.

La guerra acabà el 1472 amb una capitulació favorable del rei Joan II, però sense acceptar les exigències dels remences. ¿Com pot ser això? De fet la guerra va acabar amb els grans senyors remences al bàndol del rei, que els donà terres i títols honorífics per la seva lleialtat.

Especialment flagrant és el cas de Francesc de Verntallat¹⁰⁶, líder del bàndol remença a qui Joan II l'any 1474 li concedí el títol de vescompte d'Hostoles, poc després de cedir-li tots els béns del vescomtat de Bas.

Això no va agradar gens a les aspiracions remences els quals ben aviat van nombrar un nou cabdill; Pere Joan Sala, i tornaren a les armes de forma encara més violenta quan l'any 1481, per la Constitució "*Com per lo Senyor*", el rei va anular la sentència interlocutòria d'Alfons el Magnànim, retornant per tant tots els seus drets als senyors – mals usos i remença bàsicament – a canvi del pagament de 300.000 lliures¹⁰⁷. D'aquesta manera resulta difícil mantenir la tesi argüida per Vicens Vives¹⁰⁸ quan exposa que "*don Fernando ni vendió la causa de los remensas ni aceptó por motivos pecuniarios una proposición contraria*", doncs els fets demostren que el monarca sempre es va moure cap al bàndol d'on caiguessin més diners per així finançar els seus exercits.

Així l'any 1484 els remences s'alçaren novament en armes, aquest cop arribant fins a Barcelona, però foren ràpidament derrotats i Pere Joan Sala executat dies després de la derrota de Llerona. Tot plegat va desorganitzar el moviment remença, que s'allunyà de terres barcelonines però mantingué la pressió a les terres de Girona¹⁰⁹, província que dominaven. Bartomeu Sala, nebot de Pere Joan, prengué la iniciativa al front remença i dugué a terme diversos saqueigs a Montcada i Sant Feliu de Guíxols.

Aquesta guerra causà grans baixes a tots dos bàndols i va obligar als senyors a acceptar la oferta – que portava més de 25 anys disponible - l'arbitratge reial de Ferran II, el qual dictà la famosa Sentència Arbitral de Guadalupe l'any 1486 i posà fi a les Guerres Remences.

¹⁰⁵ Seguint amb l'exemple de Girona, arrel d'aquesta ordre la Pia Almoïna de Girona no va cobrar mai mes cap ingrés en concepte de remença ni de cap dels mals usos, tot i que Pons i Guri assegura que dècades mes tard encara s'exigien alguns com la cugucia i l'àrsia.

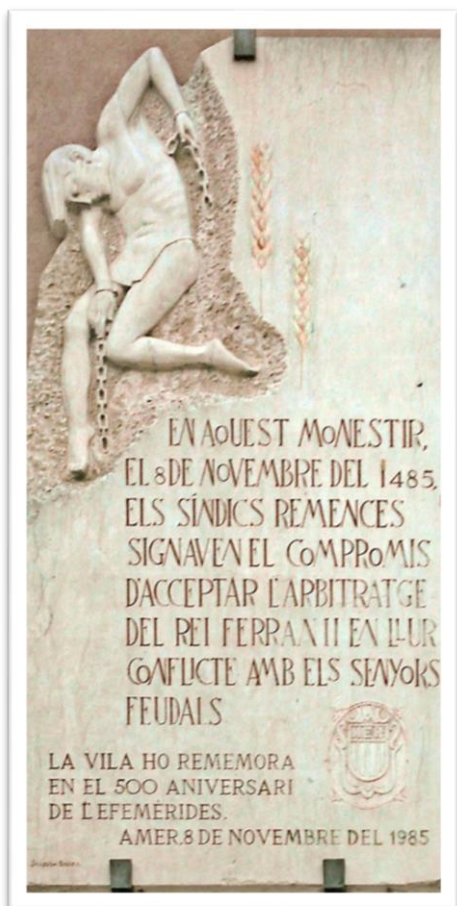
¹⁰⁶ La figura de Francesc de Verntallat és ben curiosa; descendent d'una família de la petita noblesa es va casar amb una noia remença, i lluità en el bàndol d'aquesta per tal d'alliberar-la de la seva situació.

¹⁰⁷ Uns 55.000 florins aproximadament.

¹⁰⁸ Vives, J. (1978) *Historia de los remensas en el siglo XV*. (1a Ed.) Barcelona: Vicens-Vives, 118-125

¹⁰⁹ Pons i Guri, J.M. (1989) *Motivacions jurídiques de la Sentència Arbitral de Guadalupe*. Recull d'estudis d'història jurídica catalana. (Vol. III), Barcelona: Fundació Noguera

Sentència Arbitral de Guadalupe



La Sentència Arbitral de Guadalupe va suposar la fi de tots els mals usos i el compliment de totes les pretensions dels pagesos de remença, però aquesta victòria va ser pírrica doncs va sortir molt més cara del que ningú es pensava.

Després de mesos de negociacions finalment el 21 d'Abril de 1486 el rei Ferran II dictà sentència arbitral la qual constava de dues parts; d'una banda la primera part establí la reglamentació de les relacions jurídiques del camp català, fent especial èmfasi a l'abolició dels mals usos en general i de la remença en particular així com moltes altres prestacions menors – bàsicament a algunes pràctiques del *ius maletractandi* -. Es mantenien evidentment les obligacions dels senyors útils com els censos i delmes a pagar.

La segona part de la sentència es referia a la pacificació del camp, per tal d'evitar futurs conflictes¹¹⁰. D'aquesta manera, pagesos i senyor acataven amb la sentència una treva de cent anys a canvi de que els primers paguessin una indemnització de 6.000 lliures per als seus senyors.

Tanmateix dita sentència conté més d'una setantena de noms de remences condemnats a mort¹¹¹ pels seus actes vandàlics i subversius durant el període de rebel·lió, tals com assassinats, robatoris o incendis a esglésies.

La resta de pagesos que havien participat en la revolta van ser condemnats al pagament de 50.000 lliures a nom del rei, segons Ferran II perquè aquest havia sigut el més perjudicat de la guerra.

L'abolició dels mals usos els hi va sortir cara doncs tots els pagesos van quedar obligats a pagar deu sous¹¹² per cadascun dels mals usos abolits, per tant cada pagès va haver de pagar al seu senyor 60 sous per alliberar-se d'aquests mals usos.

¹¹⁰ Pons i Guri, J.M. (1989) *Motivacions jurídiques de la Sentència Arbitral de Guadalupe*. Recull d'estudis d'història jurídica catalana. (Vol. III), Barcelona: Fundació Noguera, 6-13

¹¹¹ Cal remarcar que set d'aquests condemnats a mort eren síndics presents en la signatura de la Sentència a Guadalupe, tot i que només un, que havia fugit sospitant la sentència, va ser finalment executat

¹¹² Mitja lliura aproximadament

I no només això, perquè a més la Sentència obligava als pagesos a pagar els censos endarrerits als seus senyors, tot i que gràcies a una gran negociació aconseguiren que només haguessin de pagar els censos des de 1480.

Tenint en compte que les primeres grans revoltes daten de 1462, podem dir que en aquest sentit els pagesos es van estalviar molts diners, els quals es destinaren al pagament de l'abolició dels mals usos.

Anàlisi de la Sentència Arbitral

La promulgació de la sentència va suposar, a grans trets, la desaparició dels mals usos a canvi d'una suma pecuniària, tant pel monarca com pels senyors. Vicens Vives¹¹³ va considerar-ho una gran victòria pels pagesos remences en aconseguir les pretensions que venien perseguint durant 20 anys de guerra. Paul Freedman¹¹⁴ continua en la mateixa línia remarcant que aquesta va ser la única revolta pagesa que obtingué la victòria en tota l'Europa medieval, aconseguint abolir la servitud a la que estaven sotmesos.

Eva Serra¹¹⁵ qüestiona que es tracti d'una victòria ja que en cap moment es van plantejar abolir el censos així com d'altres exaccions senyoriales secundaries. Segons ella aquesta sentència suposa una reorganització completa del sistema feudal que allargà la vida d'aquest durant tres segles més. Montserrat Duran¹¹⁶ destaca la seguretat que atorga la sentència tant als senyors directes com a aquells tinents que gaudien del domini útil de la terra i suposa un precedent per als senyors, que s'ho havien de pensar dues vegades abans d'abusar dels seus pagesos per la por a una nova revolta armada.

Ramon Garrabou¹¹⁷ explica que la Sentència va reduir les possibilitats d'actuació dels senyors directes, definint un marc legal que assegurava el cobrament de les rendes i, de passada, assegurava el manteniment econòmic i polític de les grans senyories.

En termes generals podem dir que la sentència va afavorir als remences en els següents termes:

- Els remences es van alliberar dels mals usos, tot i haver de pagar per això.
- Els remences es van estalviar el pagament dels censos deguts anteriors a 1480.

¹¹³ Vives, J. (1978) *Historia de los remensas en el siglo XV*. (1a Ed.) Barcelona: Vicens-Vives, 151-158

¹¹⁴ Freedman, P. (1994) Dues guerres pageses: remences catalans i camperols alemanys. *Pedralbes: Revista d'història moderna*, 14, 39-59

¹¹⁵ Serra, E. (1980) El règim feudal català abans i després de la sentència arbitral de Guadalupe. *Recerques: història, economia, cultura (en línia)*, 10, 17-32

¹¹⁶ Duran, M. (1985) *Renda i producció agrària a Catalunya (segles XVI-XVIII)*; : *L'Alt Urgell, la Conca de Barberà, el Baix Empordà, el Tarragonès*. Bellaterra, Universitat Autònoma de Barcelona.

¹¹⁷ Garrabou, R. (1986) *Terra, treball i propietat. Classes agràries i règim senyorial als Països Catalans*. Barcelona, Centre de Treball i Documentació – Crítica, 16-19

- La fixació dels pagaments en la sentència va permetre que, amb el temps, els pagaments esdevinguessin especialment baixos degut a la inflació de les prestacions fixades en moneda¹¹⁸.
- Degut a aquesta fixació de preus, molts senyors de la petita noblesa es van arruïnar ràpidament i van acabar desapareixent.
- Els remences van poder ampliar les seves terres mitjançant casaments i herències, cosa que no els hi era permesa anteriorment¹¹⁹.

Tot i que la sentència no va ser purament favorable als remences, doncs en molts aspectes anava en contra d'aquests:

- L'alt cost que van haver de pagar els remences pel seu alliberament, a més de la quantitat consignada per l'abolició dels mals usos, aquests havien de pagar una mitja de 216 per família¹²⁰.
- El manteniment dels homenatges i capbreus sense cap tipus de límit.
- La vigència del pagament dels lluïsmes que corresponguin.
- El manteniment dels censos per temps indefinit, però sense haver de pagar una quantitat per alliberar-se – la remença -.

D'aquesta manera es pot concloure que la Sentència Arbitral va suposar una clara victòria per als remences, que es van alliberar de la seva condició, però no tant dels pagesos normals doncs aquests es trobaven en unes condicions molt similars a les anteriors a la guerra.

La regulació emfitèutica dels segles XV a XVIII

La Sentència Arbitral de Guadalupe esdevingué un nou panorama jurídic pel que fa a les relacions en el camp, i la seva regulació fou tan perfecta que tota la legislació posterior a aquesta va consistir en una defensa fèrria d'allò ratificat en la sentència.

D'aquesta manera l'aparell legislatiu català centrà els seus esforços en garantir el compliment d'aquesta i aplicar mesures de vigilància i defensa del sistema feudal.

Dites mesures van en dues direccions: d'una banda es posa especial èmfasi en el control de les alienacions de terra sota dependència senyorial així com el pagament dels censos corresponents.

¹¹⁸ Gifre, P. (2011) L'ombra allargada de la sentència arbitral de Guadalupe. *Plecs d'història local*, 143, 8-10

¹¹⁹ Això provocà a la llarga que els parcers i masovers, sense cap tipus de dret sobre la terra, s'enfrontessin als senyors amb domini útil per els cobraments que aquests feien.).

¹²⁰ 156 sous entre multa si indemnitzacions pels danys causats durant la guerra i 60 com a indemnització per als senyors per minvar els seus drets

La documentació estudiada pels autors¹²¹ mostra l'existència de nombroses formes de frau, sempre en detriment dels drets del senyor directe. D'aquesta manera els senyors útils solien dur a terme transferències del domini sense consentiment exprés del senyor directe, fet que comportava la pèrdua del lluïisme. D'aquesta manera les constitucions i capítols de la cort posteriors a la Sentència¹²² s'encarregaren de retocar-la afegint la necessitat de la firma del senyor directe per a dur a terme la transmissió.

De fet l'estudi de les constitucions, capítols i pragmàtiques reials dels anys 1510, 1511, 1520, 1542, 1553 i 1559 demostren que totes aquestes tenien com a únic objectiu evitar el frau en el camp, donant en alguns casos excessives prerrogatives al senyor directe. Per exemple, en la pragmàtica de 1511 el rei donava la possibilitat als senyors directes de realitzar escorcolls en les propietats d'aquells senyors útils dels quals es sospitès que havien defraudat. Dit escorcoll corria a càrrec del senyor directe – per no fiar-se'n – i només seria imputable el pagament de els despeses al senyor útil quan es demostrés la culpabilitat d'aquest.

La causa del constant frau que cometien els pagesos es troba en el distanciament entre senyors directes i lloctinents després de la publicació de la Sentència. Com hem comentat més enrere, una de les principals conseqüències de la Sentència va ser que molts senyors de la petita noblesa es van arruïnar per la condonació dels censos deguts abans de 1480. Això va permetre que només els grans senyors es repartissin les terres, els quals, en haver d'administrar tantíssimes parcel·les, no podien estar pendents de cadascun dels moviments dels seus lloctinents, fet que provocà la picaresca d'aquests per tal d'estalviar-se pagaments. Juntament a la inventiva dels pagesos trobem un grup notarial que rara vegada complien les exigències legals alhora de fer vendes i transmissions, és per això que la constitució de 1520 castigava als notaris que actuessin en frau de llei amb la inhabilitació per al seu ofici.

Podem concloure doncs que des del segle XV amb la publicació de la Sentència, fins al segle XVIII amb la publicació del Decret de Nova Planta, a Catalunya es varen dur a terme una sèrie de constitucions i pragmàtiques encaminades únicament a sofisticar i completar la regulació jurídica catalana respecte els censos i els seus contractes, amb una estratègia sempre dirigida a evitar el frau, però sense gaire èxit.

¹²¹ Serra, E. (1980) El règim feudal català abans i després de la sentència arbitral de Guadalupe. *Recerques: història, economia, cultura (en línia)*, 10, 17-32

¹²² *De las constituciones de Cathalunya (1520)*, Llibre IV: De dret emphyteòtic, luysmes y forscapis. Títol XXXI, Cap. 14. Barcelona

BLOC III: El Decret de Nova Planta i la regulació posterior

El Decret de “*Establecimiento y Nueva Planta de la Real Audiencia de Cataluña*” de 16 de gener de 1716, promulgat pel rei Felip V, va suposar el trencament absolut de la sobirania catalana en matèria legislativa. Un trencament estrany atès el fet que dit Decret, en el seu article 42, mantenia algunes disposicions de les Constitucions i altres drets de Catalunya, en especial el sistema de fonts i la prelación normativa pròpia de la Constitució de 1599 a Catalunya.

La promulgació del Decret suposà la introducció en l'ordenament jurídic català del dret propi de Castella, que seria conegut a partir d'aquest moment com a dret reial, i que posteriorment coneixem com a dret comú espanyol. En aquest moment els juristes catalans discutien sobre si el restabliment del sistema de fonts de la Constitució de 1599 implicava que a Catalunya el dret romano-canònic seguia sent supletori al català o si d'altra banda s'havia d'entendre que el dret supletori era el castellà.

Fos com fos el que va quedar clar es que des de la vigència del Decret de Nova Planta a Catalunya es duria a terme una legislació provinent del poder central espanyol, amb caràcter unitari i partint sempre d'un principi d'uniformitat en tot el territori de l'estat. Dita uniformitat no es donà només en la redacció de lleis i reglaments sinó que també s'afectaren les institucions catalanes encarregades d'aplicar-les.

Tot plegat afectà directament a la regulació jurídica històrica de l'emfiteusi, doncs si bé inicialment la legislació catalana es mantingué, poc a poc aquesta s'anà transformant amb el temps fins a acabar recollida en el Codi Civil espanyol de 1889¹²³.

Disposicions per a Catalunya

Regalies

La primera conseqüència real per a Catalunya es donà a través de l'article 41 del Decret doncs segons aquest totes les regalies majors i menors passaven a formar part del Reial Patrimoni¹²⁴.

Això afectà sobre manera en aquelles emfiteusis que es constituïren sobre salts de rius i llacs, i de la mateixa manera a aquelles instal·lacions que s'aprofitessin d'ella tals com per exemple els molins d'aigua, les mines o els forns.

¹²³ Brocà, Guillem M^a de (1985) *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*. Pag 424.

¹²⁴ S'entén per Reial Patrimoni totes aquelles propietats que, ateses les seves característiques de funcionalitat pública, quedaven automàticament adscrites al patrimoni reial, sense necessitat expressa d'indemnització.

A partir d'aquest moment tots aquests establiments quedaren en mans del rei, qui l'any 1783 va dictar una "Instrucció" per tal de regular l'alienació en emfiteusis d'aquestes regalies.

Reducció del cens

D'altra banda l'any 1750 es va dictar una pragmàtica per la qual s'equiparaven els preus dels censos. Si bé en la pragmàtica de 1705 ja s'havia establert un rèdit censal del tres per cent per a tot el territori espanyol, excepte en el de la Corona d'Aragó que era del cinc per cent, a partir d'aquest moment, fruit d'aquest principi uniformador, el rèdit censal seria del tres per cent en tot el territori de l'estat. Dita promulgació no fou ben rebuda pels senyors catalans¹²⁵ i s'elevaren nombroses queixes al rei, al·legant que no quedava clar en quin tipus de censos s'havia d'aplicar la rebaixa – d'alguna manera s'havien de defensar -.

Finalment l'any 1753 el rei emeté una Reial Ordre que resolía aquest problemes¹²⁶ i deixava fora del seu àmbit d'aplicació els censos vitalicis¹²⁷ i incloïa de forma expressa els censos emfitèutics, fet que provocà les queixes dels grans senyors catalans que varen recórrer – sense èxit - a la Audiència del Principat de Catalunya.

Aclariment de l'emfiteusi

La Reial Cèdula de 1783 tenia un objectiu ben estrany; aclarir la regulació dels contractes emfitèutics degut a la gran quantitat de queixes, controvèrsies i plets que arribaren a la corona. D'aquesta manera la Reial Cèdula establia les condicions generals per a realitzar un establiment¹²⁸ en cadascuna de les seves variants.

El que és realment important d'aquesta cèdula es el fet que tota la regulació de les condicions generals de l'emfiteusi era idèntica a la regulació catalana històrica, especialment de les Constitucions de 1559 i 1599, de manera que passaria a aplicar-se a tot el territori espanyol la regulació clàssica que s'havia aplicat a Catalunya, aquella terra a la que li havien arravatat la sobirania.

Disposicions Generals

Val a dir que després del Decret de Nova Planta la legislació espanyola fou també molt abundant en matèria de l'emfiteusi i cal recordar algunes disposicions importants.

¹²⁵ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 118

¹²⁶ Vives, J. (1978) *Historia de los remensas en el siglo XV*. Pag 83-88

¹²⁷ Altrament coneguts com a violaris a Catalunya, es pagava un 14% del cens en aquests casos.

¹²⁸ Cal remarcar que inclús en un text jurídic espanyol s'utilitza la paraula establiment, que pertanyia a la tradició jurídica catalana.

Redempcions

La Reial Cèdula de 1805 va aparèixer per a solucionar els greus problemes d'aplicació del Decret de 1799 sobre la redempció de censos i altres carregues semblants. D'aquesta manera es donava un reglament totalment nou i s'imposaven càrregues a l'hora de fer la redempció, l'import dels quals aniria directe a la Reial Caixa¹²⁹.

El més destacable del reglament va ser la consignació uniforme del preu del lluïsmen en un 2% per tal de realitzar la redempció, afavorint així l'alliberament de les càrregues i aconseguint crear un mercat més dinàmic i volàtil. Evidentment els grans senyors protestaren mentre que els tinentes d'aquestes terres augmentaren les seves possibilitats de mobilitat geogràfica, emigrant molts fora del territori català per les millors condicions econòmiques.

Trencament del règim senyorial (senyoriu)

1810-1823

Les Corts generals i extraordinàries de Cadis¹³⁰ s'inauguraren el 1810 per a debatre sobre la legislatura 1810-1813. Aquestes aprovaren el Decret que porta el seu nom i en el seu article 5 establiren la total abolicció de les senyories jurisdiccionals i es suprimint totes les prestacions personals i reals que tinguessin origen en títol jurisdiccional o feudal.

D'aquesta manera es trencava de ple amb el regim feudal¹³¹ i amb aquells drets auto atorgats pels senyors directes sobre els seus homes, aquests ja no tingueren cap tipus de jurisdicció en el seu territori – doncs aquesta jurisdicció pertanyia al rei – i tots els antics contractes de senyors i vassalls passaren a ser contractes de particular a particular mantenint, això si, els seus acords i convenis sobre aprofitaments, arrendaments, censos i qualsevol altre negoci jurídic.

També quedaren abolits en virtut de l'article 7 del Decret de les Corts Generals i extraordinàries de Cadis tots aquells drets i privilegis exclusius, privatius i prohibitius que tenia el senyor en les seves terres l'origen dels quals fos el "senyoriu"¹³², tals com els drets de caça, pesca i aprofitament de forns i molins a més del patrimoni d'origen natural com aigües, camps, muntanyes i demés. Tots aquests passarien a formar part del patrimoni municipal corresponent.

Aquesta supressió no fou automàtica, sinó que es va donar progressivament a mesura que la corona indemnitzava als senyors per la pèrdua d'aquests drets i els anava expedientant en les respectives Audiències. La majoria d'aquests senyoriu, un cop analitzats individualment,

¹²⁹ L'afany lucratiu sempre fou una de les similituds entre la monarquia catalana i la espanyola.

¹³⁰ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 121

¹³¹ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña, (...)* Pag 432

¹³² D'aquesta manera els senyors es veien privats d'aquells drets als quals, sota el nom de mals usos, obligaven als seus homes a pagar per l'aprofitament dels béns inclosos en la parcel·la arrendada. Parlem doncs dels casos de farga de molí, de forn i demés dels que hem parlat anteriorment a l'apartat dels mals usos.

passaren a formar part de la propietat particular de l'antic senyor, mentre que d'altres en virtut de les seves característiques eren incorporats a la Nació.

¿Com afectava tot això a l'emfiteusi? La llei de 19 de juliol de 1813 confirmava la normativa anterior i l'aplicava de manera extensiva, suprimint d'aquesta manera tots els drets de lluïisme, fadiga i qualsevol altre gravamen o pensió que tingues el seu origen en l'establiment emfitèutic. Tanmateix totes aquelles emfiteusis que haguessin sigut escollides per pertànyer al Reial Patrimoni automàticament foren entregades en propietat als seus senyors útils, perdent doncs els senyors directes qualsevol tipus de dret sobre aquells.

Desgraciadament això no durà massa doncs al 1814, a conseqüència de la reacció política absolutista, es dictà una nova Reial Cèdula que reintegrava tots aquests drets als antics senyors llevat de l'exercici de jurisdicció que seguia reservat a l'Estat.

1823-1837

Durant el període del Trienni Liberal es va restablir la llei de 1813 i s'aboliren novament totes les prestacions personals i reals d'origen feudal i senyorial¹³³.

Això afectà directament a l'emfiteusi doncs el legislador va establir diferents règims per a les emfiteusis senyorials i per a les emfiteusis alodials. Les emfiteusis senyorials eren aquelles en les que es mantenia la propietat particular de l'antic senyor en virtut de declaració judicial. En aquests casos es reduïa la quantia del lluïisme a un dos per cent i s'establia, per primer cop, la reciprocitat del dret de fadiga, tot i la prohibició expressa de cedir aquest dret.

Pel que fa a les emfiteusis alodials eren aquelles que existien en virtut de contractes particulars i, per tant, no afectaven les disposicions relatives als senyorijs, ni tan sols la reducció en la quota del lluïisme. D'aquesta manera quedaven vigents totes aquelles prestacions que acordessin les parts llevat de les que tinguessin origen en senyoriu o en allò feudal.

Pel que fa a la redempció ambdues emfiteusis tenien aquest dret amb l'afegit de que un tercer, a conveniència de l'emfiteuta, podia redimir a aquest pagant la quantia de la redempció en diners al senyor directe.

Llei de 1837

Després de la mort de Ferran VII el Decret de les Corts de 1837 restablia un cop més el de 1811 però introduint algunes modificacions.

¹³³ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 134

A partir de la promulgació d'aquest Decret es concedia un termini de dos mesos per a la presentació en l'Audiència dels títols d'adquisició per a convertir un senyoriu en una propietat privada, havent de pagar en aquest cas una prestació a mode de sufragar els costos judicials, la qual seria reintegrada sempre que aquest senyoriu no fos convertit.

També convertia en propietat particular sense necessitat de presentació dels títols d'adquisició totes les terres de les quals es percebessin censos, pensions o rentes sempre que no fossin de cap senyoriu jurisdiccional. De la mateixa manera es rescatava la conversió del senyor directe en ple propietari si la seva emfiteusi era declarada com a patrimoni reial.

Queda bastant clar que a través de la promulgació d'aquests Decrets poc a poc l'emfiteusi va anar deixant de banda el seu origen feudal per a convertir-se paulatinament en un contracte patrimonial entre particulars, fet que més endavant va generar infinitat de problemes.

Les desamortitzacions

El segle XIX a Espanya es va produir el fenomen de les desamortitzacions, processos pels quals totes aquelles propietats que es trobaven en aquelles institucions conegudes com a mans mortes – esglésies, ordres militars, universitats... – varen ser desposseïdes d'aquestes i convertides en propietat privada per tal d'alienar-les i subhastar-les per a poder assolir el pagament dels deutes que tenia l'Estat¹³⁴.

Des de la desamortització de Mendizábal al 1836, passant per la de Espartero el 1841, fins a la de Madoz l'any 1855, totes elles influïren directament en la figura jurídica de l'emfiteusi¹³⁵. De fet l'emfiteusi es situà com a la institució jurídica que va propiciar aquest alliberament de la propietat. Un cop desamortitzades aquestes propietats passaven la majoria a establir-se en emfiteusi vitalícia per així l'Estat mantenir la propietat sobre aquests i obtenir alhora un cens.

Projectes de Codi Civil

Durant el segle XIX a Espanya hi hagué el fenomen de la codificació, elaborant-se diferents projectes al 1821, 1836 i 1851 tot i que cap d'ells va arribar a bon port¹³⁶. Finalment, però, l'any 1889 es publicà el Codi Civil definitiu i que és actualment el vigent – evidentment amb nombroses modificacions - .

¹³⁴ Tomás y Valiente, F. (2004) *Manual de historia del derecho español*, pag 806-815

¹³⁵ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña*, (...) Pag 455

¹³⁶ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña*, (...) Pag 482

El projecte de 1821

Les Corts de Cadis van arrencar aquest procés de codificació del dret per tal d'unificar-lo en cossos sistemàtics, d'aquesta manera els diferents projectes de Codi civil es basen en les diferents constitucions que s'aprovaren durant el segle XIX, i totes elles coincidien en la necessitat de codificar el dret.

En ple Trienni Liberal les Corts de Cadis redactaren el projecte de Codi civil el 19 de Juny de 1821¹³⁷ amb un discurs preliminar on es preveia la regulació de la propietat en l'adquisició, la conservació i els gravàmens aplicables – aquí juga la figura de l'emfiteusi –. Tanmateix es volia regular els contractes en general, particularment en la seva esfera de transmissió patrimonial.

Malauradament aquest projecte no es va completar i ni tan sols en el contingut que si es redactà no hi ha cap menció directa a l'emfiteusi¹³⁸, de manera que el manuscrit només serveix com a mostra de les intencions de regulació igualitària i de destrucció del sistema feudal.

El projecte de 1836

Un altre projecte de Codi civil fallit, en aquest cas pels esdeveniments polítics ocorreguts amb la publicació de la Constitució de 1837¹³⁹. En aquets cas però la redacció de l'articulat era molt més completa i per primer cop si es feia al·lusió a l'emfiteusi, diferenciant-la primerament de l'arrendament de llarga duració, i suprimint el dret de lluïisme a les emfiteusis futures a partir d'aquell moment i la reducció a un dos per cent per dret de lluïisme de les emfiteusis existents¹⁴⁰.

Tanmateix s'estableix que les parts pactaran de mutu acord l'import del cens en el moment de l'establiment i s'estableix el dret de redempció a tots els censos, bé per el preu de capitalització en el moment de la signatura o bé per un tipus general del tres per cent.

La redacció del Codi civil en el llibre III, títol V, capítol I, s'encarregava de la regulació dels censos i establia que el pagament del cens emfiteutic atorga a la pensió el reconeixement del domini directe i, per tant, la divisió de dominis clàssica¹⁴¹.

En el segon capítol regulava de forma expressa la constitució de l'emfiteusi¹⁴², les obligacions a les que s'obliguen els contractants¹⁴³ i els drets respectius entre aquests¹⁴⁴.

¹³⁷ Tomás y Valiente, F. (2004) *Manual de historia del derecho español*, pag 839-842

¹³⁸ El text articular acabava al llibre II, més concretament a l'article 476

¹³⁹ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 140

¹⁴⁰ Article 1296 del CC de 1836

¹⁴¹ Article 1279 del CC de 1836

¹⁴² Articles 1287-1290 del CC de 1836

¹⁴³ Articles 1291-1293 del CC de 1836

¹⁴⁴ Articles 1294-1296 del CC de 1836

El capítol cinquè es referia a l'extinció dels censos i establia la pena de comís en casos d'impagament de la pensió durant 3 anys¹⁴⁵ i establia la redempció¹⁴⁶.

El capítol sisè preveia tot lo referent a l'extinció dels censos per redempció, tot i que l'article 1326 establia que tota la regulació fins ara explicada no seria aplicable als territoris de Galícia, Astúries i a la Corona d'Aragó, on els foros i emfiteusis, respectivament, continuarien amb la mateixa regulació que fins aleshores fins a que el legislatiu central dictés una llei especial per a solucionar-ho.

El projecte de 1851

A través de la publicació del Reial Decret de 1843 es va crear la Comissió General de Codificació per a elaborar un projecte definitiu de Codi Civil, projecte que es presentaria el 5 de maig de 1851¹⁴⁷.

Aquest proposava unes mesures diametralment oposades a les de l'anterior projecte de Codi Civil doncs aquest va declarar prohibit el contracte emfiteutic en tot el territori de l'Estat, passant els censos a quedar regulats, de forma molt secundària, a l'article 1563. Aquest article declarava la redimibilitat forçosa dels terratinents – així es referien als abans emfiteutes¹⁴⁸ – a la seva voluntat amb una redempció equivalent al tres per cent del cost de l'immoble, reduint el lluïme a un dos per cent, i estableix la pena de comís en cas d'impagament per un període de dos anys en aquest cas.

Curiosament aquest Codi Civil fa una especial menció a una “emfiteusi” molt particular a Catalunya i que seria la única que s'admetria en tot l'Estat: la rabassa morta, a la qual li atorga una durada de 60 anys.

El Codi Civil de 1889

El Codi Civil de 1889 neix de la redacció de l'article 91 de la Constitució de 1869, on es proclamava la imperiosa necessitat de codificar i unificar el dret. D'aquesta manera es crea una Comissió General de Codificació formada per el llavors ministre de justícia Álvarez de Burgallal i per un lletrat de la ciència jurídica de cadascun dels territoris amb dret propi.

Després de 8 anys amb tot tipus de problemes s'aconsegueix publicar el 24 de juliol de 1889 el primer Codi Civil espanyol.

¹⁴⁵ Article 1319 del CC de 1836

¹⁴⁶ Article 1320 del CC de 1836

¹⁴⁷ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 145

¹⁴⁸ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña, (...)* Pag 485

Pel que fa a l'emfiteusi aquest nou Codi reviu la institució al·legant que si algun cop aquesta havia estat influenciada pels feus això ja era cosa del passat doncs prèviament s'extingiren tots els tipus de senyorijs, purificant doncs aquesta figura jurídica molt utilitzada encara a finals del segle XIX i principis del XX¹⁴⁹.

Així doncs el Codi Civil regula, en el llibre IV, títol VII totes les disposicions relatives a l'emfiteusi. Si bé el codi no definia expressament el cens, aquest es referia al primer article del avantprojecte del codi civil espanyol, que establí que el cens era un contracte pel qual una persona adquireix, per a si mateixa o per a un tercer, el dret real de rebre, de forma perpetua o per temps indefinit, una pensió anual consensuada per les parts a canvi de l'entrega d'una quantitat de diners o d'un bé immoble.

El Codi Civil de 1889 establí tres classes de censos: emfitèutic, consignatiu i reservatiu¹⁵⁰.

- El cens emfitèutic regulat a l'article 1605 és aquell pel qual una persona cedeix a una altre el domini útil d'una finca, reservant-se per a ell el domini directe i el dret a percebre de l'emfiteuta – ja no es referien a ell com a terratinent – una pensió anual.
- El cens consignatiu regulat a l'article 1606 és aquell en el que el censatari imposa sobre un immoble de la seva propietat el gravamen de la pensió a la que s'obliga a pagar al censalista, pel capital que d'aquest rep en diners.
- El cens reservatiu per la seva banda està regular a l'article 1607 i es dona quan una persona cedeix a una altre el ple domini sobre un immoble, reservant-se per a ell el dret a percebre sobre aquest immoble una pensió anual que haurà de pagar el censatari.

Alhora determinava la obligatorietat de la possibilitat de redempció i establí una sèrie de criteris normatius tals com la concepció de l'emfiteusi en l'estructura clàssica de divisió de dominis, la regulació de la rabassa morta com a “emfiteusi temporal”, tots els drets de l'emfiteuta que segons l'article 1632 equivaldrien als drets dels propietaris de tresors i mines i que a la pràctica afegien el dret de tempteig recíproc i el dret de retracte.

El senyor directe restava només amb els drets de llúisme – només en cas d'estipulació expressa -, reconeixement de la seva posició tot i que mai en el termes de la capbreuació – i el comís per 2 anys d'impagament.

Tanmateix el Codi introduïa diverses variants mai vistes en l'emfiteusi catalana tals com el pagament de dues pensions¹⁵¹, la no regulació de l'entrada en el moment de l'establiment, la

¹⁴⁹ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña*, (...) Pag 492-506

¹⁵⁰ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya* (...)Pag 146-150

¹⁵¹ Article 1621 del CC de 1889

redempció¹⁵², l'acció personal¹⁵³, la dimissió¹⁵⁴, dret de tempteig de l'emfiteuta¹⁵⁵, dret de retracte de l'emfiteuta¹⁵⁶, tota la regulació respecte del lluïisme¹⁵⁷, la regulació de la pena de comís¹⁵⁸ i la prohibició expressa de la subemfiteusi¹⁵⁹.

Tot plegat va suposar una regulació complexa i dispersa per a Catalunya doncs el Codi Civil deixava en vigor algunes disposicions del Decret de Nova Planta, n'establia de noves amb el propi Codi Civil i mantenia aquelles disposicions a les quals cap dels dos cossos feia menció, disposicions que es regien doncs pel dret català vigent. De fet l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Barcelona es va manifestar¹⁶⁰ i va aclarir que el Codi Civil espanyol no modificava el règim jurídic de Catalunya més enllà d'aquelles disposicions en les que el Codi derogues expressament alguna llei general aplicable.

¹⁵² Article 1608 del CC de 1889

¹⁵³ Article 1623 del CC de 1889

¹⁵⁴ Articles 1624-1625 del CC de 1889, tot i que a la pràctica no s'aplicarien a Catalunya.

¹⁵⁵ Article 1636 del CC de 1889

¹⁵⁶ Article 1642 del CC de 1889

¹⁵⁷ Articles 1644-1646 del CC de 1889

¹⁵⁸ Articles 1648-1652 del CC de 1889

¹⁵⁹ Article 1654 del CC de 1889

¹⁶⁰ Dictamen 31/1/1894, segons Maria de Brocà, G. (1985) *Historia del derecho de Cataluña*, (...) Pag 488

BLOC IV: LA REGULACIÓ DE L'EMFITEUSI DES DEL SEGLE XX FINS A L'ACTUALITAT

La llei de 1945 que transformà l'emfiteusi

Coneguda inicialment com a “projecte de llei per a la inscripció, divisió i redempció dels censos a Catalunya”, aquesta llei suposà la redempció de tots els censos existents, permetent-la per primer cop en aquells pactats com a irredimibles¹⁶¹. Desenvolupa per tant l'article 1611 del Codi Civil que disposava que una llei especial regularia la redempció dels “foros” – recordem que així es coneixia l'emfiteusi fora de Catalunya, especialment a Galícia -.

Val a dir que la llei especial de 1945 venia a complementar un defecte de redacció de la llei especial de 1926 doncs aquesta ja disposava que tots els “foros” serien redimibles sense excepció, però no se'n feia una aplicació extensiva a la figura de l'emfiteusi.

De fet el Tribunal Arbitral de Censos de Barcelona va haver de pronunciar-se en aquest sentit l'any 1947¹⁶² assegurant que la redempció de totes les emfiteusis només era vàlida a partir de la publicació de la llei de 1945, mai abans.

Aquesta llei especial afectava a l'emfiteusi catalana en 3 aspectes bàsics; l'ordenació hipotecària, la redempció dels censos i la valoració dels drets dominicals.

1.- La llei regula els requisits d'inscripció de l'emfiteusi, l'exigència de la divisió de dominis en aquesta i les formes de fer-la¹⁶³, a més de fixar la capacitat natural per a poder contractar i el pagament de les despeses a càrrec de l'emfiteuta. Així doncs s'exigia la inscripció del cens en el Registre de la Propietat, amb data màxima 1950, expressant clarament la naturalesa del cens – emfitèutic, consignatiu o reservatiu -, la quantia de la pensió, el capital, el lluïsmes, preu de redempció i el títol d'adquisició de l'emfiteusi.

¹⁶¹ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 156

¹⁶² Cuervo, M. (1949) *La ley de redención de los censos catalanes interpretada por el Tribunal de Barcelona*. Barcelona, Ariel. Pag 27

¹⁶³ Tot i que s'exigia, a la pràctica hi havia una tendència a abandonar la teoria del domini dividit, doncs segons els articles 41 i 42 l'emfiteuta era el ple propietari de la finca. D'aquesta manera el domini directe es convertia en un dret real sobre cosa aliena.

Tanmateix la llei creava el Tribunal Arbitral de Censos, una institució catalana que es trobava a cadascuna de les províncies i que vetllaria per solucionar els problemes del registre i les reclamacions que hi haguessin¹⁶⁴.

2.- Pel que fa la redempció la llei disposa categòricament el principi de redimibilitat de tots els censos a voluntat del censatari, prohibint qualsevol tipus de renúncia a aquesta facultat. Cal remarcar que tot i aquesta disposició es permet no possibilitar la redempció de l'estabiment durant la seva vida i una generació més, o prohibir-la durant un temps mai superior a 60 anys, a més de prohibir la redempció durant els 20 primers anys des de la celebració del contracte.

Pel que fa a la forma de la redempció aquesta haurà de constar en escriptura pública i només podrà ser realitzada quan s'acrediti que el rediment està al corrent del pagament de pensions, lluïsmes i altres gravàmens. Les costes del procés recauen en la persona que demana la redempció.

3.- Els articles 27 a 35 de la llei es refereixen a l'avaluació dels drets dominicals per a redimir el cens. El principi bàsic que opera es el de la voluntat de les parts a l'hora de pactar la quantitat i la forma de la redempció. La llei estableix les fórmules per les quals es calcularà la capitalització del tipus que s'hagués estipulat.

A més es fa una reforma de la regulació vigent de l'emfiteusi, configurant a l'emfiteuta com a propietari de la finca gravada, permetent-li la lliure alienabilitat de la finca.

D'aquesta manera es realitzen els canvis següents:

- Desapareix la necessitat d'amortització en casos de transmissió a mans mortes¹⁶⁵.
- L'emfiteuta passa a tenir la lliure disposició de la propietat.
- A partir d'aquest moment tots els contractes emfiteútics que es celebrin s'entendran lliures de lluïsmes, excepte pacte en contrari.
- Es prohibeix de manera expressa la subemfiteusi.
- Se suprimeix en tot el territori de l'Estat la pena de comís.

¹⁶⁴ Segons l'article 46 de la llei de 1945: *El Tribunal entenderá de todos los asuntos que se presenten en los respectivos territorios con ocasión de las divisiones y redenciones de censos, determinación de pensiones, valoración de prestaciones, estimación de fincas a los efectos de redención, fijación en laudemios y su distribución y, en general, de cuantas cuestiones sean objeto de la presente ley o hagan referencia a su aplicación.*

¹⁶⁵ Després de les nombroses desamortitzacions realitzades a Espanya ja gairebé no quedaven propietats a mans mortes.

- Es reconeix la prescripció dels censos només pel transcurs del temps.
- S'estableix la reciprocitat dels drets de retracte i fadiga, a més de prohibir la seva alienació de forma individual.

Més tard es publicà una nova llei especial de censos l'any 1957 però aquesta només s'encarregava de modificar determinats articles de la llei del 1945 amb l'únic objectiu de millorar la tramitació de la inscripció registral dels censos, simplificar el procediment i sancionar les indivisions de forma més eficaç.

La Compilació del Dret Civil Especial de Catalunya de 1960

Encara en una etapa codificadora, les Corts espanyoles van aprovar aquesta Compilació del dret català que curiosament va ser publicada en un principi en castellà, però que tres anys més tard seria traduïda al català per l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona.

En ella es regulava la totalitat del dret civil, i en el llibre III, el capítol IV s'encarregava de regular els drets reals i, per tant, l'emfiteusi. Cal dir que les normes aquí contingudes tenien caràcter merament supletori¹⁶⁶ del dret civil espanyol en matèria de censos, essent prioritàries les disposicions de les lleis especials de 1945 i 1957.

Però aquestes disposicions també eren supletòries a les lleis especials i disposicions complementaries que es dictaren per a Catalunya, de forma que a la pràctica poc o res aportava aquesta compilació al dret civil català, si més no és bàsicament un exercici de ordenació i simplificació del dret.

Malauradament a efectes tècnics la Compilació fou molt deficient¹⁶⁷ doncs presentava una configuració jurídica confusa per la utilització de terminologia jurídica massa variada. Sense anar més lluny per a referir-se a l'emfiteusi la Compilació utilitza indistintament; emfiteusi, cens emfitèutic, cens amb domini, emfiteusi amb domini o establiment.

Passà el mateix a l'hora de denominar al senyor directe a qui la Compilació es referia com a senyor directe, censalista, cedent o titular.

¹⁶⁶ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 162

¹⁶⁷ Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya (...)* Pag 163

En aquest sentit xoca bastant el fet de que una Compilació que fou creada amb l'únic objectiu d'aclarir la regulació jurídica resulti infinitament més complexa d'interpretar que les pròpies lleis especials del govern central.

I es que no només hi havia una complexitat terminològica, sinó que l'ordenació de la Compilació era clarament erràtica¹⁶⁸, els títols no es corresponien sempre amb el capítol en que estaven ubicats, s'al·ludia constantment a la divisió de dominis clàssica quan a la pràctica aquesta s'havia convertit en un simple dret real, disposició en la que tampoc encertava doncs segons el redactat de la Compilació no quedava clar qui n'era el propietari de la finca, si el senyor directe, aleshores persona amb un dret real, o senyor útil, aleshores propietari.

Llei especial 6/1990

La llei especial de censos 6/1990 neix amb un objectiu molt clar fixa't en el seu preàmbul; culminar el procés normatiu iniciat per la llei de censos de 1945 i establir-ne una regulació clara com a institució jurídica de caràcter real.

Ho fa això si amb dues classes diferents¹⁶⁹; d'una banda regula el cens emfiteutic a perpetuïtat, amb obligatori dret de redempció, i el cens temporal o vitalici¹⁷⁰ que no es susceptible de redempció excepte que hi hagi un acord exprés entre les parts. Els censos es regeixen doncs pel títol de constitució i per aquelles disposicions imperatives de la llei i esdevenen un dret real sobre cosa aliena.

Així doncs la llei tipifica el cens com a un dret real, en el qual el censalista passa a ser el ple propietari de la finca, mentre que l'anterior senyor, que cobra el cens, només té un dret real que grava la cosa propietat del censalista¹⁷¹. Tanmateix es regulen els drets de fadiga i lluïisme¹⁷² dels quals el censalista pot gaudir, tots dos o bé només un de sol. Malauradament aquesta llei no contempla una figura molt comuna al camp català; la rabassa morta.

Com s'ha explicat anteriorment la rabassa morta era un contracte molt similar a l'emfiteusi però amb la particularitat de ser temporal. La llei estableix que la figura jurídica que més s'adequa a aquesta definició és el cens vitalici, deixant de banda una regulació específica per a la rabassa morta.

¹⁶⁸ Brocà, Guillem M^a de (1985) *Historia del derecho de Cataluña*, (...) Pag 524

¹⁶⁹ Article 2 de la llei 6/1990.

¹⁷⁰ Substitueix el cens conegut com a "violari" a l'article 334 de la Compilació de 1960.

¹⁷¹ Article 1 de la llei 6/1990.

¹⁷² Article 13.1 de la llei 6/1990.

D'aquesta manera no queda clar si els contractes de rabassa morta anteriors a aquesta llei passen a ser emfiteusis temporals¹⁷³ –a partir d'ara cens vitalici- doncs en aquest cas aquestes no serien redimibles, quan històricament els pagesos amb rabassa morta han pogut redimir-se.¹⁷⁴

Pel que fa a les particularitats de la llei 6/1990 respecte de la Compilació anterior destaquen les següents disposicions:

- La constitució del cens es pot donar per negoci jurídic¹⁷⁵, títol successori o per usucapió.
- Els requisits per a la constitució son:
 - Escritura pública
 - Expressió de la pensió
 - Valoració del valor de la finca per a la fixació de la redempció, si escau
 - Inscripció registral que contingui totes les dades del cens segons la llei hipotecaria.
- L'extinció del cens es pot donar per:
 - Pèrdua de la finca
 - En el cas d'expropiació forçosa és obligatori el pagament de la redempció.
 - Pèrdua parcial, la qual només extingirà el cens si aquesta pèrdua afecta a la major part de la finca. Si es una pèrdua parcial menor a la meitat del valor de la finca, el cens es redueix a proporció.
 - Expiració del termini o del compliment de la condició.
 - Per reunificació de titularitats, altrament conegut com a consolidació de drets en una mateixa persona.
 - Prescripció extintiva per impagament de la pensió.
 - Per redempció, sempre en els censos emfitèutics i quan hi hagi pacte entre les parts en els censos vitalicis.
 - Per renúncia del censalista dins del termini fixa't en la constitució.
 - Per la mort del censalista per malaltia patida en el moment de constitució del cens, dins dels seixanta dies següents a la firma.
- Possibilitat de cotitularitat en el dret de cens¹⁷⁶.

¹⁷³ La llei republicana de contractes de conreu de 1934 qualificava la rabassa morta com a un contracte de conreu emfitèutic temporal amb possibilitat de redempció.

¹⁷⁴ Tot i haver de pagar un preu força més elevat ja que el seu contracte no era de per vida, de fet foren molts pagesos amb rabassa morta els que lluitaren a les guerres remences.

¹⁷⁵ Podent estar sotmès a termini o condició.

¹⁷⁶ Article 27.1 de la llei 6/1990

- Possibilitat de pactar una clàusula d'estabilització del valor de la pensió¹⁷⁷ ja sigui en la constitució del cens o mentre duri aquest per pacte entre les parts.
- El censatari té plena disposició per a dividir la finca¹⁷⁸, sense haver de pactar amb el censalista.
- S'elimina el dret d'exigir carta precària, de manera que suposa la ruptura total amb la divisió de dominis.

Pel que fa a la resta de la regulació es repeteixen les disposicions de la Compilació i, per extensió, de la llei de censos de 1945.

La transposició de la normativa al Codi Civil Català

Encara dins del procés de codificació i unificació del dret, el govern català mitjançant la llei 5/2006 va incorporar aquestes disposicions dins del Codi Civil de Catalunya, més concretament al llibre V, títol VI, capítol cinquè.

D'aquesta manera, tota la regulació actual del censos a Catalunya es troba als articles 565-1 a 565-33, justament 33 articles que era l'extensió exacta de la derogada llei 6/1990. De fet el mateix preàmbul de la llei 5/2006 que aprova el llibre V del Codi Civil de Catalunya destaca que l'actual legislació simplement comprèn una sèrie de lleis disperses fins aleshores, i diu respecte de l'emfiteusi el següent:

Els drets de cens, emfitèutic i vitalici, es regulen seguint la Llei 6/1990, en la qual s'introdueix una norma de procediment per a la reclamació de les pensions, s'harmonitzen els terminis i es fixa d'una manera més entenedora el valor de la redempció.

Podem destacar que la regulació dels censos actuals¹⁷⁹ és deutora de la llei de censos de 1945, doncs tant la Compilació de 1960 com la Llei especial de censos de 1990 desenvolupaven aquesta i hi afegien petites variacions, la majoria d'elles enfocades a eliminar la divisió de dominis de l'època medieval i a fixar de forma més clara i justa els preus dels drets de fadiga, lluisme i redempció.

¹⁷⁷ Article 8.2 de la llei 6/1990

¹⁷⁸ Article 6.2 de la llei 6/1990

¹⁷⁹ A l'hora de realitzar aquest treball s'ha tingut en compte la revisió del Codi Civil de Catalunya de 14 d'agost de 2015, és a dir, la versió vigent a dia 2 de maig de 2016.

Conclusions

Durant la realització d'aquest treball he après més coses de les que em pensava en un principi. No només he après tota la història de la figura de l'emfiteusi, des de la seva aparició derivada del dret romà¹⁸⁰ fins a la regulació actual al Codi Civil de Catalunya, sinó que també he après a fer una recerca bibliogràfica, a conèixer les opinions de diferents autors i contrastar-les, especialment pel que respecta a l'origen de l'emfiteusi i a les conseqüències de la Sentència Arbitral de Guadalupe envers els remences, i en definitiva a fer un treball científic-jurídic el més complet possible.

Tot aquest estudi m'ha ajudat a entendre molt millor tota la història del dret civil de Catalunya, no només respecte dels censos, sinó de la seva evolució al llarg dels segles. M'ha semblat especialment destacable la revolta pagesa que hi hagué a Catalunya per tal d'abolir els mals usos, com aquests pagesos aconseguiren les seves pretensions de forma oficial amb la sentència arbitral dictada pel rei Ferran II, com la regulació de l'emfiteusi es va veure afectada per tot plegat i com el dret català va influir en l'espanyol en la redacció de la llei de censos de 1945.

Una llei que sens dubte va transformar l'emfiteusi tal i com la coneixíem a Catalunya i va aplicar unes disposicions generals per a tot el territori espanyol¹⁸¹. Disposicions que més tard serien transposades –amb lleugeres modificacions– a la Compilació Catalana de 1960, un codi precursor amb el clar objectiu de tenir una regulació del dret civil català, i que culminà l'any 2006 amb la incorporació de les disposicions de la llei especial 6/1990 al llibre V del Codi Civil de Catalunya¹⁸².

Per a la realització d'aquest treball he consultat diversos manuals i una gran quantitat d'articles de diversos autors, la majoria d'ells accessibles des de el RACO¹⁸³. Eva Serra, Josep Ma Pons i Guri i Carreras Candi són els autors que més m'han ajudat a delimitar l'origen de l'emfiteusi, mentre que la recerca dels fets ocorreguts durant la revolta i la posterior guerra remença, culminant amb la Sentència Arbitral, les he conegut gràcies a les obres de Paul Freedman, Rosa Lluch i Gaspar Feliu. Per últim cal destacar el gran treball realitzat per Guillem M^a de Brocà i Antoni Mirambell amb els seus respectius manuals¹⁸⁴ ja que m'han sigut de gran ajuda per a delimitar millor l'objecte d'estudi i tenir una organització més clara i entenedora.

¹⁸⁰ Tot i que els autors discrepen sobre el seu origen.

¹⁸¹ Excepte els "foros" del país basc.

¹⁸² Vigent en el moment d'escriure aquest treball.

¹⁸³ www.raco.cat/

¹⁸⁴ Desenvolupant el treball original de Jaume Vicens Vives

M'hagués agradat no obstant tenir més temps per a poder fer un treball encara més complet. El temps disponible per a la realització del treball final de grau és força escàs i ens obliga als estudiants a haver de córrer en la redacció i a haver de decidir retallar en certs aspectes del treball. En el meu cas, després d'una profunda lectura del manual de Helmut Coing¹⁸⁵ m'hauria agradat citar, de forma complementaria, com era la situació dels pagesos a l'Europa medieval dels segles XII a XVIII per tal d'enquadrar millor la situació de Catalunya i poder fer així un anàlisi comparatiu, com molt bé introduïa Paul Freedman en un dels seus estudis¹⁸⁶ i que crec que hagués arrodonit encara més el conjunt del treball.

Degut a aquesta manca de temps la meva tutora i jo vam creure més oportú centrar-nos en el dret català i crec que hem fet una bona feina en la nostra recerca, un treball que vol aglutinar de forma resumida més de 800 anys d'història de forma clara i concisa. Espero que aquest treball serveixi com a resum de l'evolució d'una figura jurídica durant tota la seva història i ajudi a entendre com ha evolucionat el dret civil català en matèria de censos.

¹⁸⁵ Coing, H. (1996) *Derecho privado europeo I* (3a Ed.) Madrid: Europa Notario

¹⁸⁶ Freedman, P. (1994) Dues guerres pageses: remences catalans i camperols alemanys. *Pedralbes: Revista d'història moderna*, 14, 39-59

BIBLIOGRAFIA

- Alturo, J. (1985) *L'arxiu antic de Santa Anna de Barcelona del 942 al 1200 (Aproximació històrico-lingüística)*. Col·lecció Fundació Noguera, Barcelona, Vol. I
- Baraut, C. (1982) *Pere de Tragó. Spill manifest de totes les coses del vescomtat de Castellbó*. Societat Cultural Urgel·litana, La Seu d'Urgell
- Bassegoda, J. (2000) La Pesta Negra de 1348 a la Catedral de Barcelona i al Monestir de Poblet. *Gimbernat: Revista catalana d'història de la medicina i de la ciència*, 33, 15-20
- Benito, P. (2002) Senyoria de la terra i tinença pagesa. Estudi sobre les relacions agràries al comtat de Barcelona des de la fi dels sistemes d'explotació dominical fins als orígens de l'emfiteusi (segles XI-XIII). *Butlletí de la Societat Catalana d'Estudis Històrics*, XIII, 150-158
- Bladé, R. (2003) La peste negra. Una bacteria apocalíptica. *H y V* núm. 431, p. 75-79; Barcelona.
- Brocà, Guillem M^a de (1985) *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*. (1a Ed.) Volum I y II. Barcelona: Generalitat de Catalunya
- Carmona J., Simpson, J., (1999) A l'entorn de la qüestió agrària catalana: el contracte de rabassa morta i els canvis en la viticultura, 1890-1929. *Recerques*, 38, 105-124
- Carreras Candi, F. (1910) Notes sobre els orígens de la Emfiteusis en lo territori de Barcelona. *Revista Jurídica de Catalunya*, XV, 28-36
- Clavero, B. (1989) Revolució i dret de la propietat: interferència de l'emfiteusi. *Estudis d'història agrària*, 7, 9-23
- Coing, H. (1996) *Derecho privado europeo I* (3a Ed.) Madrid: Europa Notario
- Colls, J. (2007) La transformació de la plana empordanesa en els períodes medieval i modern. El cas de Castelló d'Empúries. *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos*, Vol. II, 355-364
- Colomé, J. (1990) Les formes d'accés a la terra a la comarca de l'Alt Penedès durant el segle XIX: el contracte de rabassa morta i l'expansió vitivinícola. *Estudis d'història agrària*, 8, 123-143
- Congost, R. (2004) La rabassa morta i els discursos historiogràfics. Una relectura d'Emili Giralt. *Estudis d'història agrària*, 17, 335-347

- Cuervo, M. (1949) *La ley de redención de los censos catalanes interpretada por el Tribunal de Barcelona*. Barcelona, Ariel.
- Duran, M (1985) El règim senyorial català a l'època moderna: continuïtat i decadència. *Manuscrits: revista d'història moderna*, 1, 35-71
- Fabregat, E. (2008) Concessions, aprisions i emfiteusis: la formació de la propietat territorial al delta de l'Ebre (s. XII-Segle XIX), *Estudis d'història agrària*, 21, 49-78
- Feliu, G. (1992) El pes econòmic de la remença i els mals usos. *Anuario de estudios medievales*, 22, 146-147
- Feliu, G. (1996) El règim senyorial català als segles XVI i XVII. *Pedralbes: revista d'història moderna*, 16, 31-45
- Feliu, G. (2001). Els antecedents de la remença i els mals usos. *Quaderns de la Selva*, 13, 209-228
- Feliu, G. (2011) Rellegint la història dels remences de Jaume Vicens Vives. *Butlletí de la Societat Catalana d'Estudis Històrics*, XXII, 33-64
- Font, J. (1969) Cartas de población y de franquicia de Cataluña. *Instituto Jerónimo Zurita. Escuela de estudios medievales*, 79, 129-131
- Freedman, P. (1994) Dues guerres pageses: remences catalans i camperols alemanys. *Pedralbes: Revista d'història moderna*, 14, 39-59
- Freedman, P. (1996) La servidumbre catalana y el problema de la revolución feudal. *Hispania*, 2, 146-193
- Freedman, P. (2013) Servitud pagesa a la Catalunya medieval. *Catalan historical review – Institut d'estudis catalans, Barcelona*, 6, 147-156
- Garrabou, R. (1986) *Terra, treball i propietat. Classes agràries i règim senyorial als Països Catalans*. Barcelona, Centre de Treball i Documentació – Crítica.
- Gifre, P. (2003) La consolidació d'un grup pagès: els senyors útils i propietaris dels masos (1486-1730). *Pedralbes: revista d'història moderna*, 23, 513-535
- Gifre, P. (2011) L'ombra allargada de la sentència arbitral de Guadalupe. *Plecs d'història local*, 143, 8-10

- Günzberg, J. (2002): *Vida quotidiana a la ciutat de Barcelona durant la pesta negra (1348)*. Episodis de la Història, 329
- Gutiérrez, M (1990) Diferenciació pagesa i proletarització: El contracte de “Rabassa morta” a l’Anoia en el darrer terç del segle XVIII. *Miscellanea Aqualatensia*, 6, 95-132
- Jorba, X. (1999) L’aparició dels ravals rurals durant el segle XVIII. Estudi d’un cas concret: El raval de l’Aguilera d’Òdena. *Miscellanea Aqualatensia*, 9, 293-308
- Lluch, R. (2003) 1457: Supressió dels mals usos? *Estudis d’història agrària*, 16, 131-146
- Lluch, R. (2011) Els remences els segles XIV i XV: Noves perspectives. *Plecs d’història local*, 143, 5-7
- Lluch, R. (2013) Tot pensant en el conflicte remença: reflexions i propostes. *Estudis d’història agrària de Catalunya*, 25, 29-46
- Lorén, S. (1972) El tercer Jinete del Apocalipsis. *H y V*, 48, 120-131
- Mirambell, A. (1997) *Els censos en el dret civil de Catalunya, la qüestió de l’emfiteusi (a propòsit de la Llei especial 6/1990)* (1a Ed.) Barcelona: Generalitat de Catalunya, Departament de Justícia
- Montagut T., Ferro V., Serrano J., (2001) *Història del dret català* (1a Ed.) Barcelona: EdiUOC
- Montsalvatje, F. (1955) Noticias historicas. *Historia de la guerra social de los remensas*, 13, 169-175
- Parellada, J. (1988) La Pesta negra a l’any 1348-1350 als Països Catalans. *Gimbernat: Revista catalana d’història de la medicina i de la ciència*. 9, 271-285)
- Peset, M. (1989) L’emfiteusi al regne de València. Una anàlisi jurídica. *Estudis d’història agrària*, 7, 99-126
- Pons i Guri, J.M. (1986) Entre l’emfiteusi i el feudalisme (Els reculls dels drets gironins). *Estudi General – Universitat de Girona*, 5, 411-418
- Pons i Guri, J.M. (1986) Relació jurídica de la remença i els mals usos a les terres gironines. *Revista de Girona*, 18, 436-443
- Pons i Guri, J.M. (1989) *Motivacions jurídiques de la Sentència Arbitral de Guadalupe*. Recull d’estudis d’història jurídica catalana. (Vol. III), Barcelona: Fundació Noguera

- Richou, M. (1987) Aproximació a la història d'Argentona (segles XIII-XV). *Ajuntament d'Argentona*.
- Santaló, J. (1996) Emfiteusi i estructura de la propietat. Uns exemples a Avinyonet de Puigventós (segles XVIII-XIX). *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos*, 29, 259-276
- Serra, E. (1989) Notes sobre els orígens i l'evolució de l'emfiteusi a Catalunya. *Estudis d'història agrària de Catalunya*, 7, 127-138
- Serra, E. (1980) El règim feudal català abans i després de la sentència arbitral de Guadalupe. *Recerques: història, economia, cultura (en linea)*, 10, 17-32
- Sobrequés, S. (1972) *Història de la producció del dret català fins al Decret de Nova Planta*. Universitat Autònoma de Barcelona-Col·legi Universitari de Girona. Barcelona, 94-95
- To, Ll. (1998) Vicens i Vives: els bons reis castellans i els remences. *Revista de Girona*, 191, 74-77.
- Tomás y Valiente, F. (2004) *Manual de historia del derecho español* (4a Ed.) Madrid: Tecnos
- Valls, F. (1997) La rabassa morta a la comarca d'Igualada en la transició de les velles a les noves formes de propietat. 1750-1850. *Estudis d'història agrària*, 11, 89-107
- Vicedo, E. (1982) Propietat, accés a la terra i distribució dels ingressos a la Lleida del segle XVIII. *Recerques: història, economia, cultura*, 12, 57-90
- Vicedo, E. (1997) Emfiteutes, arrendataris, parcers i cultivadors amb llicència. La contractació agrària a les planes occidentals catalanes, 1760-1860. *Estudis d'història agrària*, 11, 109-129
- Vila, M. (1993) La Pesta Negra al segle XIV a Vic. *Gimbernat: Revista catalana d'història de la medicina i de la ciència*, 20, 165-172
- Vilar, P. (1962) *Catalunya dins l'Espanya moderna*. Vol I, 379-380
- Vives, J. (1978) *Historia de los remensas en el siglo XV*. (1a Ed.) Barcelona: Vicens-Vives
- Watts, Sheldon (2000). *Epidemias y poder. Historia, enfermedad e imperialismo*. Editorial Andrés Bello, Barcelona.

Per a saber-ne més

Duran, M. (1985) *Renda i producció agrària a Catalunya (segles XVI-XVIII); : L'Alt Urgell, la Conca de Barberà, el Baix Empordà, el Tarragonés*. Bellaterra, Universitat Autònoma de Barcelona.

Marquilles, J. (1448) *Commentaria super Usaticis Barchinone*. Comentari sobre els Usatges de Barcelona.