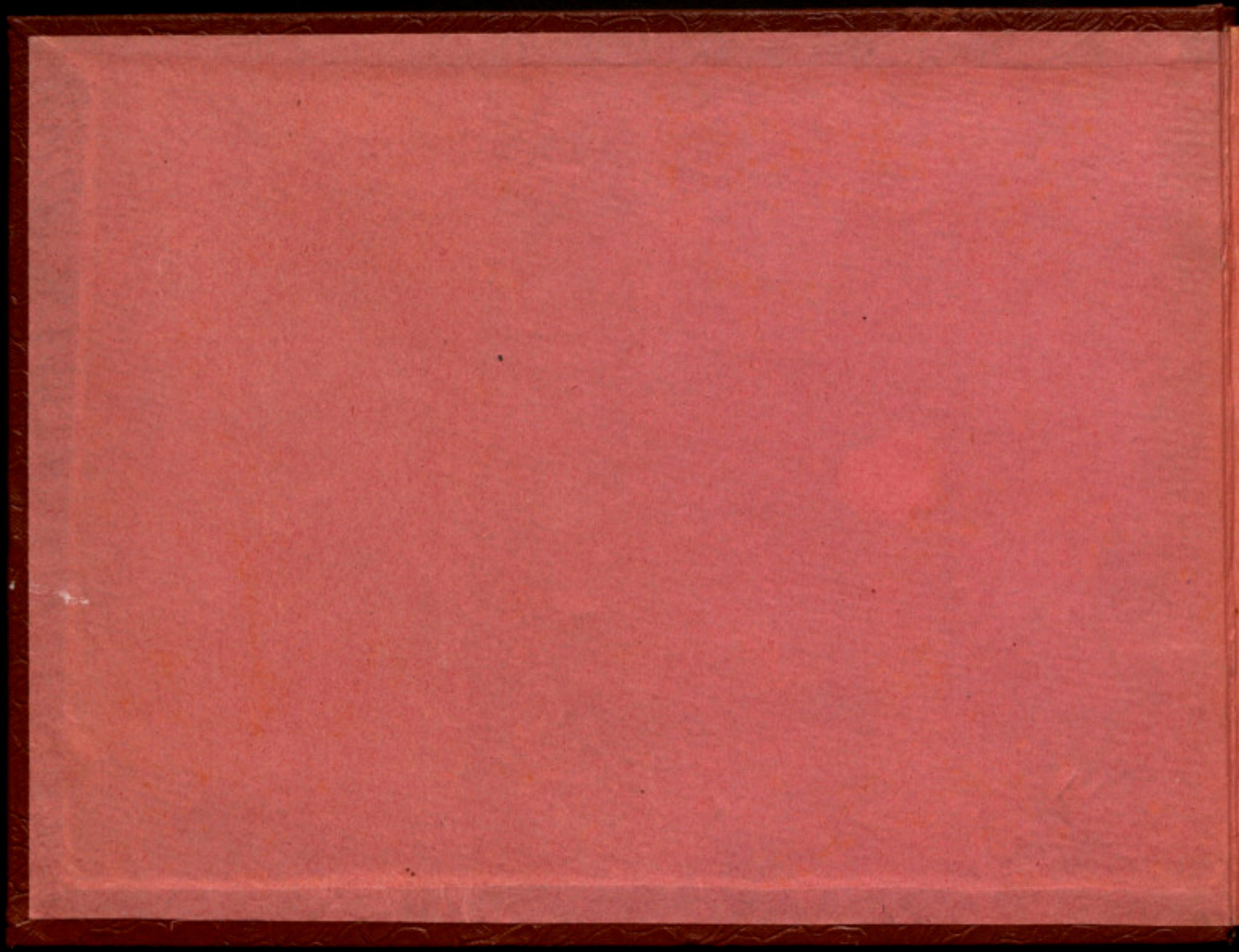


RE-
VOLUCIÓ
DELS
CENSO

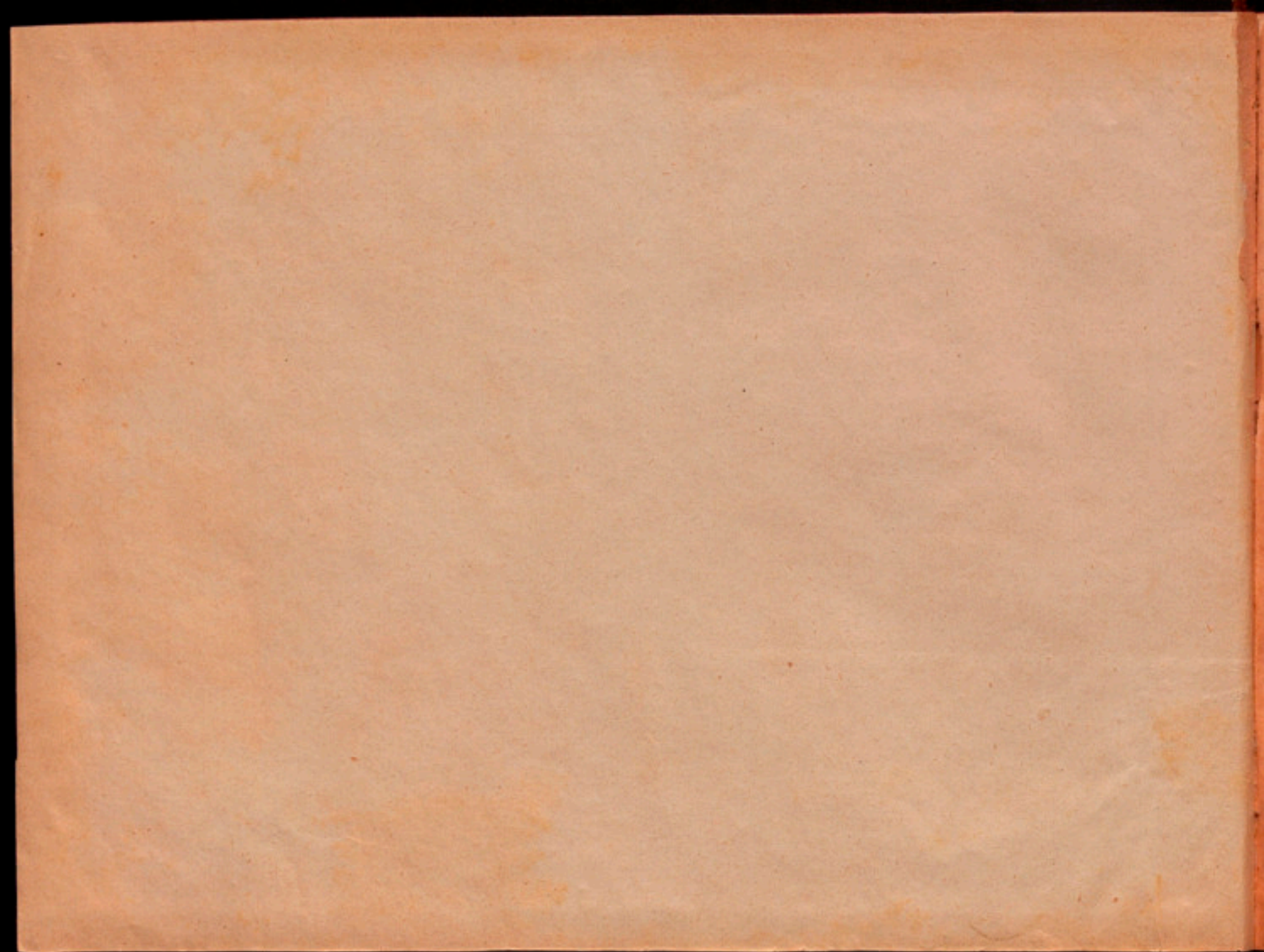
FOL
1
212

177.265

(30.74)



FOL-1-212



Exemplar provisional n.º 575

Tramès al Sr Dr de la Biblioteca de Catalunya

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA
OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS

PROJECTE DE REGULACIÓ DELS CENSOS,
RABASSA MORTA I TERRATGE,
A CATALUNYA

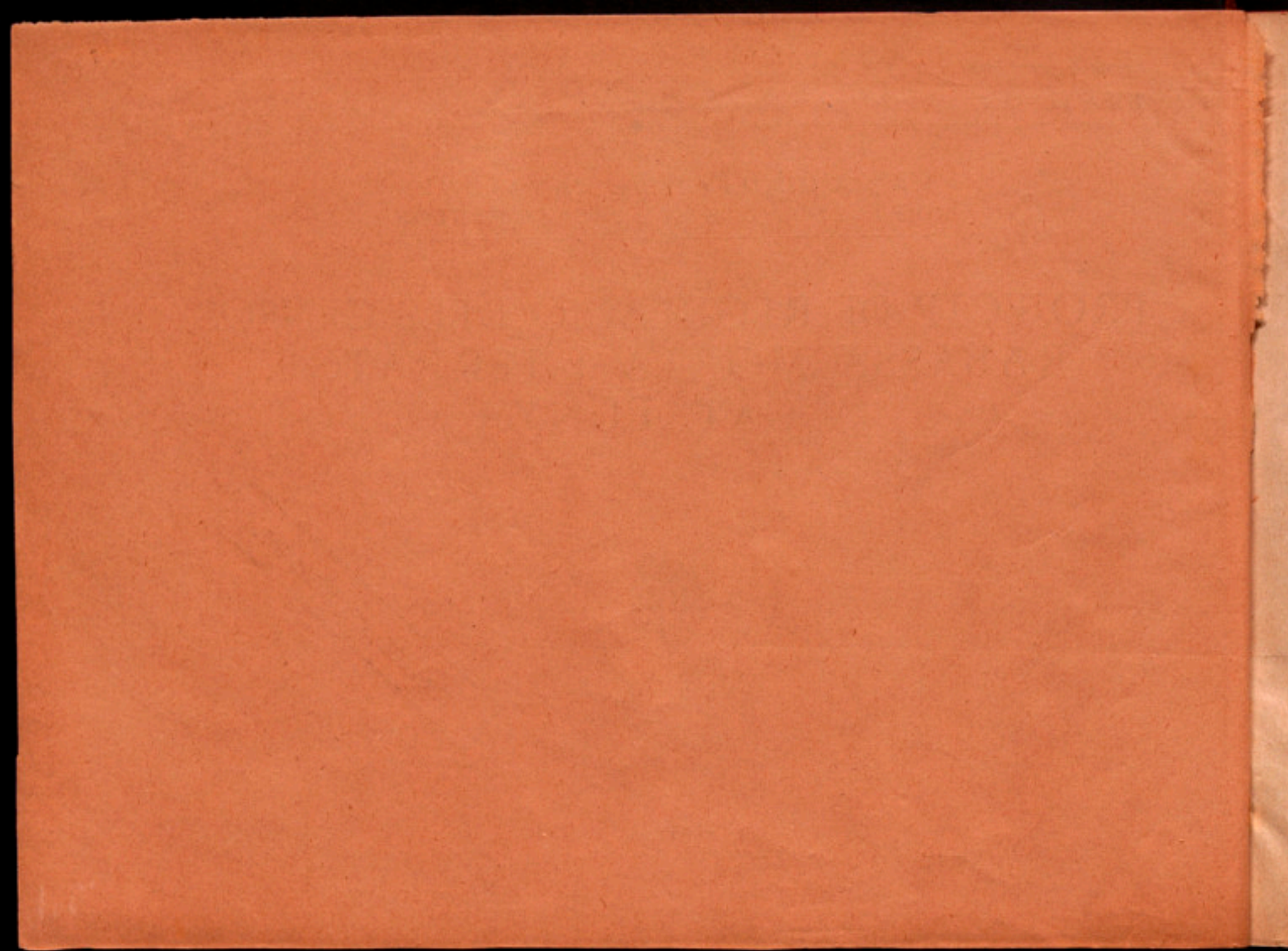


TIRATGE PROVISIONAL

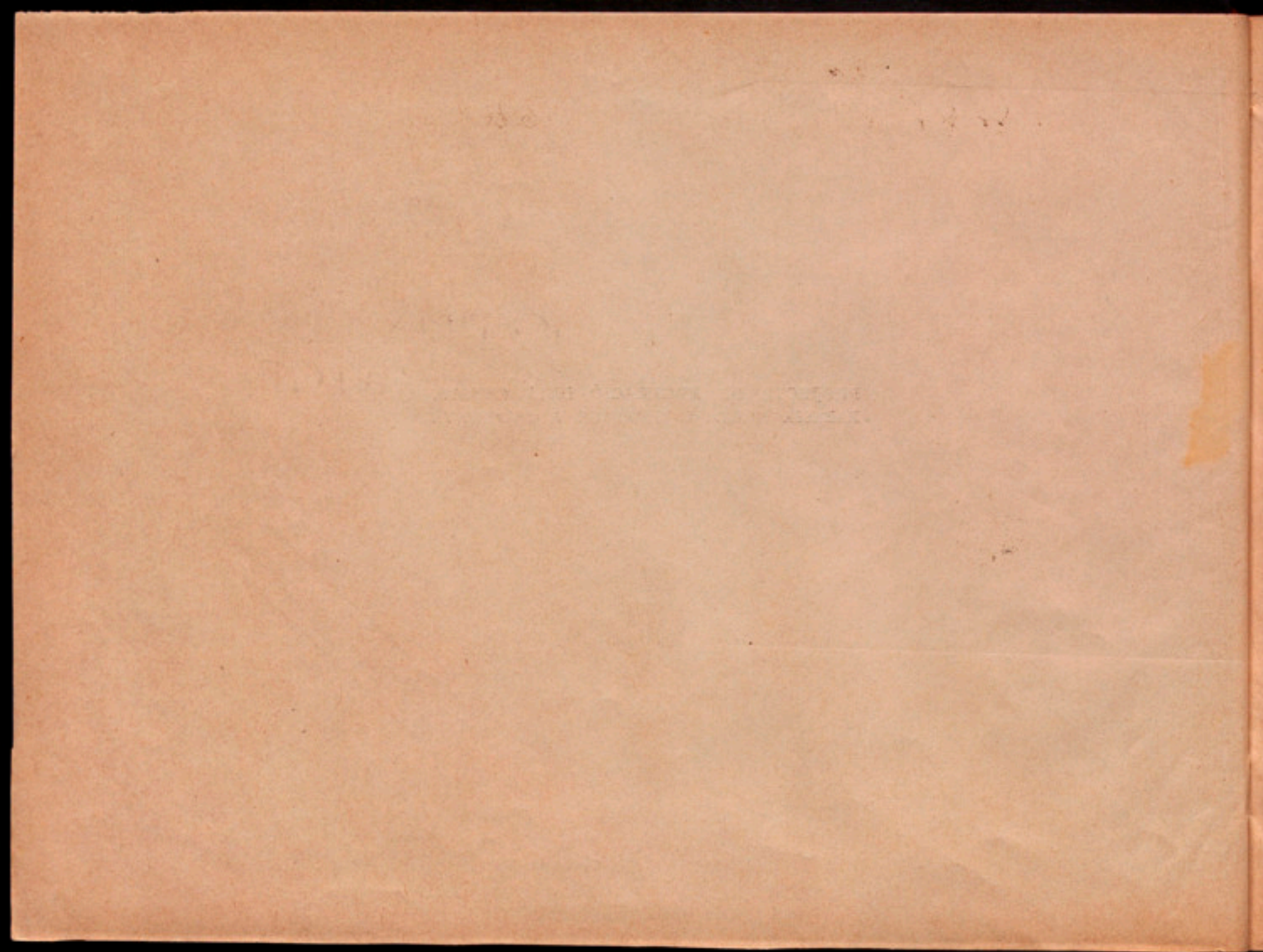


R. 9.120

BARCELONA
IMPRESA DE LA CASA DE CARITAT
1923



PROJECTE DE REGULACIÓ DELS CENSOS,
RABASSA MORTA I TERRATGE, A CATALUNYA



Exemplar provisional n.º 575

Tramès al Sr Dr de la Biblioteca de Catalunya

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA
OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS

PROJECTE DE REGULACIÓ DELS CENSOS,
RABASSA MORTA I TERRATGE,
A CATALUNYA



TIRATGE PROVISIONAL

BARCELONA
IMPRESA DE LA CASA DE CARITAT
1923

78778

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA
OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS

PROJECTE DE REGULACIÓ DELS CENSOS
RABASSA MORTA I TERRATGE
A CATALUNYA

ESTATUTS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA



MANCOMUNITAT DE CATALUNYA
OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS

Aquesta edició és provisional, i ha estat impresa amb l'exclusiu objecte que els experts en les matèries que hi són regulades puguin fer-hi les observacions que creguin pertinents, dient :

SI HI MANCA ALGUNA COSA,

SI HI SOBRA ALGUNA COSA,

SI S'HI HA DE MODIFICAR ALGUNA COSA.

*Les observacions poden ésser fetes al marge de l'imprès, o en full a part, i s'han de trametre, juntament amb aquest exemplar provisional, a l'**Oficina d'Estudis Jurídics de la Mancomunitat de Catalunya** abans del dia 15 d'abril pròxim.*

A reserva d'estudiar tot el contingut del llibre, convé que cada u es fixi, principalment, en aquella part que li és més coneguda, i que concreti ses observacions a les matèries sobre les quals tingui major seguretat.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
CHICAGO, ILLINOIS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
CHICAGO, ILLINOIS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
CHICAGO, ILLINOIS

JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

Antecedents

La pertorbació que ha dut a tota la vida social de Catalunya, especialment en l'ordre jurídic, l'aturament imposat pel Decret de Nova Planta, adquireix una gravetat màxima en tractar-se d'institucions, com els censos, que han sofert amb el temps, arreu del món, una transformació profunda.

A Catalunya s'ha presentat l'inquietant problema d'haver de propugnar el manténiment integral de la institució, segons normes en molts aspectes arcaïques, o de córrer el risc de veure desvirtuada la seva essència, si els poders de l'Estat es decidien a donar-li una regulació de caràcter general, emprenent la reforma global de l'emfiteusi i de les altres menes de censos, com tantes vegades ha estat anunciat.

Mantenir avui inviolables les característiques tradicionals de l'emfiteusi a Catalunya, és contribuir a fer persistent un estat anòmal, i pot temptar, de passada, a les Corts espanyoles, o al poder executiu, a què, emparant-se en l'excusa d'aquest anacronisme, i en les seves conseqüències pràctiques, vulguin imposar la reforma per llur compte, i sense un exacte coneixement objectiu de la institució, en el qual cas — i menys encara si es tractés d'una disposició de caràcter general — no seria pas garantida la immanència de les seves característiques cabdals i conservables, ni garantits tampoc els justos interessos dels afectats per la llei, ni els generals de la propietat, ni, sobretot, l'interès públic de Catalunya.

Mancada la nostra terra de poder legislatiu, calia, per tant, cercar la fórmula que solucionés, fins al límit màxim assolible, les dificultats derivades, així de la persistència en la situació actual, com de les possibles perilloses intervencions de l'Estat.

No és la primera vegada que l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS es capté d'aquesta interessant qüestió. Admesa la probabilitat de veure sancionada la tasca que es fes entre nosaltres per a dotar Catalunya d'una compilació de les seves institucions jurídiques, mal fos de la migrada manera que suposa un apèndix al Codi civil espanyol, aquesta OFICINA havia procedit a un estudi dels censos per la utilitat que podia reportar-ne a l'entitat o corporació que, en qualsevol moment, haguessin de presentar el projecte de regulació

JUSTIFICACION DEL PROYECTO

La presente obra es el resultado de un estudio detenido y exhaustivo que se ha realizado en el campo de la literatura hispanoamericana del siglo XX. El autor ha procurado dar un panorama general de la evolución de la novela y el cuento en este período, así como de las tendencias más importantes que se han desarrollado en el campo de la crítica literaria. El estudio se divide en tres partes: la primera trata de la novela, la segunda del cuento y la tercera de la crítica literaria. En cada una de ellas se analizan las obras más representativas de los autores más destacados de la época, así como las tendencias más importantes que se han desarrollado en el campo de la crítica literaria. El estudio se divide en tres partes: la primera trata de la novela, la segunda del cuento y la tercera de la crítica literaria. En cada una de ellas se analizan las obras más representativas de los autores más destacados de la época, así como las tendencias más importantes que se han desarrollado en el campo de la crítica literaria.

als organismes corresponents, i en aquest treball de preparació havia seguit el criteri d'introduir en els censos totes aquelles modificacions que l'estat actual de la nostra terra exigeix, per tal que, en lloc de produir una pertorbació social, fos aquesta institució una manera de contractació útil i pràctica, i, en definitiva, un instrument propulsor de la nostra riquesa nacional.

Decisions superiors han fet que l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS es consagrés a una tasca especial en relació a l'emfiteusi. El dia 17 de setembre de 1921, el Consell Permanent de la Mancomunitat de Catalunya trametia a l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS un acord, encomanant-li que estudiés i emetés dictamen sobre una moció presentada a l'anterior Assemblea de la Mancomunitat pel diputat Sr. Noguer i Comet, en la qual li eren sol·licitades les oportunes gestions davant el Govern de l'Estat, i de les Corts, per a l'obtenció d'una llei reguladora de la redempció dels censos, per la sola voluntat dels censaris, al tipus de capitalització fixat en el contracte i, a manca d'aquest, al 3 per 100 de la pensió.

Aquesta comanda fou duta a compliment mitjançant el dictamen següent:

«L'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA, honorada pel Consell Permanent amb la comunicació de data 17 de setembre d'aquest any, per la qual li són encomanats l'estudi i informe de la moció presentada a la darrera Assemblea de la Mancomunitat pel diputat Sr. Noguer i Comet sobre redempció de censos, sotmet el seu parer a l'alta consideració del Consell, en la forma següent:

«Creu l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS que la matèria sobre la qual versa la moció del Diputat Sr. Noguer i Comet ha d'ésser regulada d'acord amb les necessitats presents, sense oblidar, però, que és part d'una institució jurídica catalana que cal conservar en la seva essència. I és per aquesta raó que considera que la nova fórmula legal té de venir necessàriament, i per tal d'evitar danys majors, compresa en una regulació o codificació del nostre Dret vigent, o en forma de llei especial per a Catalunya.

«Si no es fes així, i la intervenció de la Mancomunitat de Catalunya restés limitada a gestionar del govern de l'Estat, i del Parlament, l'aprovació d'una llei general amb la finalitat susdita, es correria el risc, a jutj d'aquesta OFICINA, de veure desvirtuades les normes del dret de Catalunya, no solament en allò que creiem necessari de transformar i d'adaptar a les correnties universals i a les necessitats d'avui, més també en l'essència de les nostres institucions, que veuríem, una vegada més, bandejades de l'ordre jurídic vigent per lleis generals del regne.

«Sia en una codificació orgànica i integral del nostre dret, sia prenent la forma més modesta d'apèndix, acordada a ço que disposa la llei de Bases del Codi civil espanyol, la susdita transformació i adaptació poden fer-se sense córrer el risc esmentat, per tal com la nova regulació seria feta — àdhuc havent de comptar els successius tràmits legals aprovatoris — per gent que coneix i viu el nostre dret i que es captindria de mantenir la seva substància.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Several paragraphs of very faint, illegible text in the upper middle section.

Another block of faint, illegible text in the middle section.

A section of faint, illegible text in the lower middle section.

A section of faint, illegible text in the lower section.

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a footer or signature.

«Si, per les dificultats i retard que aquest procés suposa, es cregués de poca eficàcia el seguir-lo, podria salvar-se aquesta dificultat sense incórrer en perills, procedint-se a la promulgació d'una llei de redempció de censos exclusivament aplicable a Catalunya.

«L'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS ha procedit ja abans d'ara a aplegar els elements necessaris per a l'estudi d'aquesta qüestió, com a mesura preparatòria d'un projecte de codificació o d'apèndix del dret de Catalunya, i ha concretat en unes bases la solució que, a son juí, ha de donar-s'hi; la qual solució, tot i partint del principi de la redimibilitat dels censos, s'aparta de la insinuada en la moció susdita, car opina l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS que, en el cas de no estar fixat en el contracte d'establiment el tipus de capitalització, no pot quedar limitada la redempció al capital calculat al 3 per 100 de la pensió, ans cal ajustar-se a les pràctiques més corrents en els casos actuals de redempció voluntària, i a les normes que els tractadistes catalans, i els autors dels diversos projectes de codificació han establert».

El pensament de l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS venia concretat en una sèrie de bases per a la redempció de censos no reproduïdes aquí, per tal com en la seva essència vénen contingudes en el projecte que clou aquest volum.

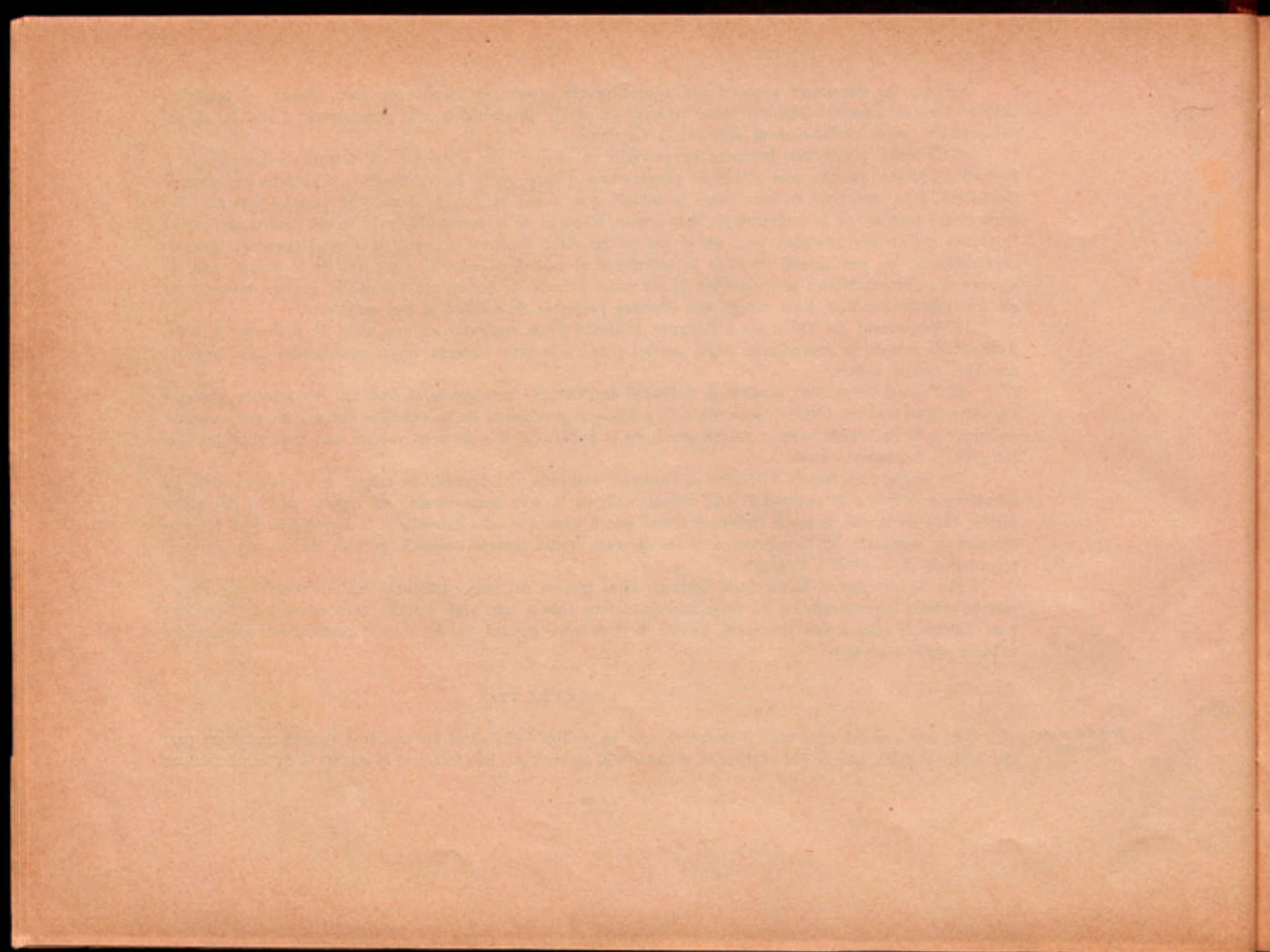
El Consell Permanent, acollint la indicació de l'OFICINA consignada al final del seu informe, prengué l'acord que la mateixa OFICINA procedís a la publicació provisional de les referides bases, i fes una enquesta semblant a la realitzada, com a tràmit previ, en la publicació dels diversos volums fins avui publicats que integren el *Costumari català*.

En donar compliment l'OFICINA a l'anterior comanda del Consell, ha cregut que per constituir les qüestions relatives a la redempció dels censos, malgrat la seva importància, un aspecte parcial del règim jurídic de la institució, no podia limitar-se al seu estudi, sinó que calia procedir a la formulació d'un projecte complet de regulació de l'emfiteusi, i de les diverses contractacions censuals, per tal de sotmetre-les a la consideració de juristes i d'experts.

Per aquest motiu, la regulació següent, ultra tractar del cens emfiteutic, amb l'extensió que requereix la cabdal importància de les seves manifestacions com a cens amb domini, cens especial de Barcelona i de Tortosa, i cens a nua percepció, s'estén al cens sense domini, i a les formes contractuals anomenades *rabassa morta* i *terratge*.

CENS EMFITÈUTIC

El fort corrent contrari a l'emfiteusi, que en moltes legislacions ha perdurat durant una bona part del segle, i el fet, que no pot negligir-se, d'haver-n'hi algunes que han foragitat la institució de les oficialment



regulades en els Codis, obliga a plantejar la qüestió prèvia de si ha de mantenir-se o no en el nostre dret futur. Si l'emfiteusi s'ha de considerar una institució caducada, incapaç de servir necessitats actuals, la tasca reguladora s'ha de reduir a uns quants preceptes de dret transitori, que presideixin la seva liquidació o la desaparició paulatina; mes si, contràriament, s'entén que és encara una institució viva i profitosa, cal procedir a una revisió completa dels principis que la regulen, per tal de resoldre la llarga sèrie de qüestions — les unes fonamentals, les altres de detall — que la persistència de la institució en les circumstàncies presents deixa plantejades.

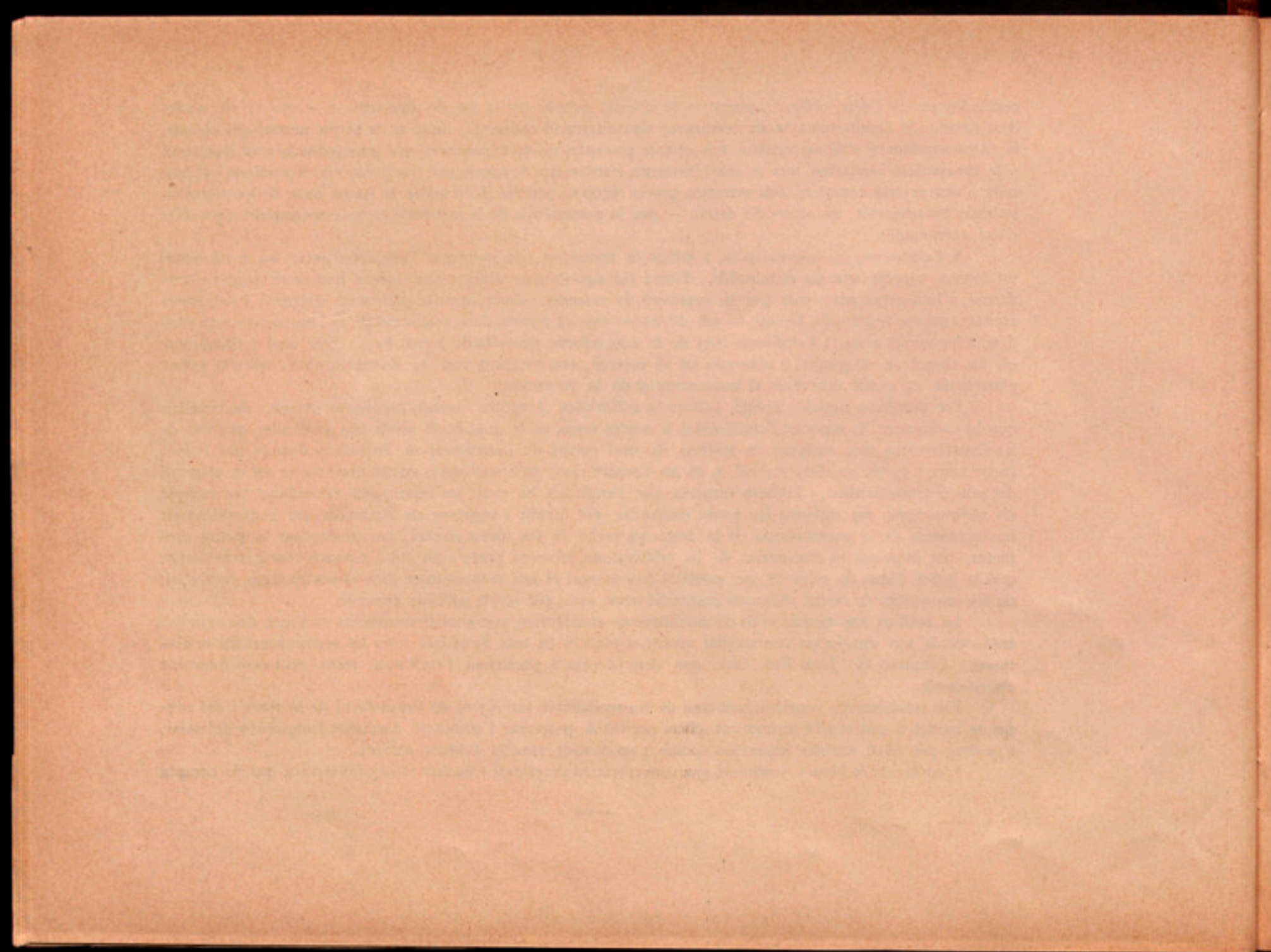
A Catalunya, la conveniència, i àdhuc la necessitat, de mantenir l'emfiteusi entre les institucions jurídiques vigents apareix indubtable. Fins i tot aquells que amb major cruïra han escrit contra l'emfiteusi, n'han propugnat, més que la supressió, la reforma. Avui, aquella prevenció doctrinal i legislativa contra aquesta institució, basada — cal dir-ho — més en apreciacions sentimentals que en raonaments jurídics, s'ha esvaït arreu, i l'emfiteusi surt de la crisi soferta, renovellada i més forta. Per això a Catalunya, on ha tingut en el passat, i conserva en el present, una vitalitat real, ha de resoldre's la qüestió prèvia plantejada en sentit favorable al manteniment de la institució.

Per justificar aquesta opinió, l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS creuria inadequat invocar els beneficis que històricament ha reportat l'emfiteusi a la nostra terra, en la qual hi té arrels tan profundes, que una de les Constitucions més antigues en matèria de dret privat (la Constitució de Barcelona donada per Pere I l'any 1210; 1.^a, tít. 31, llib. IV, vol. I, de les Constitucions de Catalunya), ens la presenta ja en la plenitud del seu desenrotllament. Tothom reconeix que l'emfiteusi ha estat un instrument eficacíssim per rompre els nostres erms, per millorar les terres conreades, per dividir i suprimir els latifundis, per neutralitzar els inconvenients de la permanència de la terra en poder de les mans mortes, per multiplicar la petita propietat, per impulsar el creixement de les edificacions urbanes; però, amb tot i aquests beneficis històrics, que la farien digna de respecte, no quedaria fonamentat el seu manteniment dins el nostre règim jurídic, si, de fet, no continués essent avui una institució viva, apta per servir utilitats presents.

La realitat ens mostra com els establiments emfitèutics, poc o molt modificats en algun dels aspectes tradicionals, són una forma contractual vivent, i això és de més força que totes les argumentacions en abstracte. L'opinió de Joan Bta. Say, que donava com a perniciosa l'emfiteusi, resta avui completament abandonada.

Els establiments constitueixen una de les modalitats jurídiques de l'explotació de la terra i del contracte agrari, i són també instrument eficaç per tal de propulsar l'edificació, facilitant l'adquisició del solar, i poden, per tant, satisfer interessos socials i econòmics, rendint evident utilitat.

L'emfiteusi és l'única institució que converteix en propietari i facilita el capital-terra a qui no compta



amb mitjans econòmics suficients, i permet a l'emfiteuta d'aplicar directament a la producció agrícola o a l'edificació urbana sumes que, sense l'establiment, restarien absorvides per les despeses inicials d'adquisició, tot facilitant, encara, una ferma base de crèdit territorial.

Creu l'OFICINA que és errada tota disposició que restringeixi les possibilitats de solució del problema multiforme de la valorització de la terra, i que, per aquesta raó, seria una temeritat inexcusable bandejar l'emfiteusi només que per servir raonaments i crítiques, i desatenent, en canvi, les veus de la realitat.

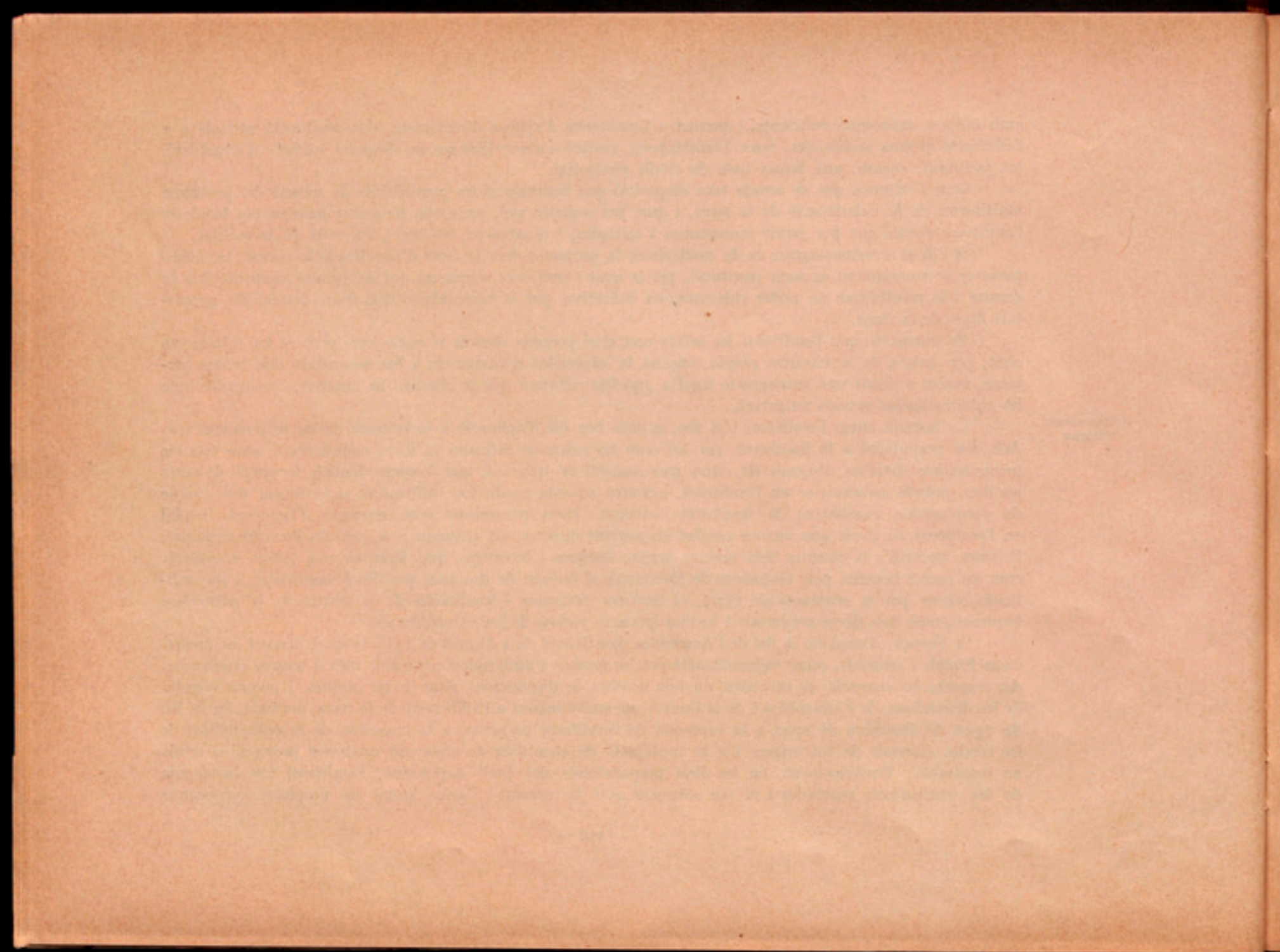
Si l'ideal econòmic-agrari és de multiplicar la propietat, fent la terra d'aquell que la conreï, ha d'emparar-se necessàriament aquesta institució, per la qual l'emfiteuta adquireix des del primer moment títol de domini i la possibilitat de poder esdevenir, en definitiva, per la consolidació dels drets dominicals, propietari lliure de la finca.

És innegable que l'emfiteusi ha sofert una crisi pregona durant el segle XIX, però el fet d'haver-rè eixit, per gràcia de la vitalitat pròpia, imposa la necessitat d'adaptar-la a les necessitats dels temps presents, venint a donar una consagració legal a aquelles reformes que la pràctica ha imposat, o a aquelles que les circumstàncies actuals exigeixen.

Antecedents
històrics

La barreja entre l'emfiteusi i el feu, o, més ben dit, l'aplicació a la primera de les disposicions feudals, fou perjudicial a la institució, per tal com no solament dificultà la lliure contractació, amb tots els inconvenients derivats d'aquest fet, sinó que suggerí la temença, que l'esperit feudal, foragitat de totes les lleis, pogués arracerar-se en l'emfiteusi, i contra aquests perills fou utilitzat el procediment més simple de conjurar-los, combatent la institució mateixa. Hom presentava com exemple d'influència feudal en l'emfiteusi, els drets que anaren assolint els senyors directes, els altipreus, i a vegades l'exorbitància dels lluïsmes (recordi's la quantia dels nostres terços, lluïsmes i foriscapis, que feren en son temps considerar com un notori benefici pels ciutadans de Barcelona el lluïsmes de dos sous per lliura assenyalat a les emfiteusis laicals per la sentència de 1310), el caràcter perpetua i irredimible de la institució, la naturalesa imprescriptible dels drets senyorials i la multiplicació viciosa de les subemfiteusis.

A França, d'ençà de la llei de l'Assemblea constituent de 4 d'agost de 1779, la qual destruí les prestacions feudals i censuals, sense indemnització per les feudals i amb indemnitzacions més o menys condicionades respecte les censuals, es succeïren un bon nombre de disposicions, fruit de les tasques, i poques vegades de les discussions, de l'Assemblea i de la Convenció, encaminades a l'alliberació de la terra, arribant, en la llei de 13-29 de desembre de 1790, a la supressió de l'emfiteusi perpètua, a la imposició de la redimibilitat de les rendes censuals de tot origen, i a la prohibició de constituir en endavant qualsevol prestació o renda no rescatable. Posteriorment, en les lleis preparatòries del Codi napoleònic, l'emfiteusi fou bandejada de les institucions regulades i ni tan solament se'n fa esment: l'única forma de propietat reconeguda



fou la plena i absoluta, el *dominium* a la romana. L'eliminació de l'emfiteusi — segons les explicacions de Cambacières — s'inspirà més en raons polítiques que d'ordre jurídic; fou una mesura presa contra els privilegiats de l'antic règim; contra els grans propietaris i a favor dels terratinents emfiteutes, els quals passaven a constituir la classe dels petits propietaris. Amb tot i el silenci significatiu del Codi, seguia, però, l'emfiteusi temporal, i quatre anys després de la promulgació d'aquell, el Senat francès es veié forçat a adoptar un projecte de Codi rural, en el qual tot el títol IV és consagrat a regular aquesta mena d'emfiteusi.

En estendre's el Codi de Napoleó per Europa, es va encomanar a les altres legislacions la persecució contra l'emfiteusi. Així passava a Itàlia, després de Marengo, igualment a Bèlgica i, una mica més tard, però d'una manera semblant, a Espanya. En altres països, però, com Àustria, en el Codi de 1811, la força del tradicionalisme legislatiu féu regular la institució sense variacions essencials, i, a poc a poc, fins i tot en les altres legislacions influïdes per la francesa, s'anà operant una reacció provocada per la força mateixa de les coses i per la vitalitat de la institució.

A Bèlgica, en temps encara de la unió amb els Països Baixos, una llei de 10 gener 1824 vingué a esmenar les omissions de la llei francesa que hi era vigent, regulant de bell nou l'emfiteusi en la seva forma temporal.

A Itàlia, caiguda la dominació francesa, sols en el Piemont es manté la prescripció de l'emfiteusi, seguint el Codi Albertí l'exemple del francès, però en els altres Estats centrals i meridionals, s'admeten els establiments, tot i trobant una sèrie de lleis, com les de 1857 i 1864, dictades per tal de regular la redempció de cànons emfitèutics, l'imperi de les quals s'anà estenent a mesura que anava prenent concreció la unitat italiana. En el primitiu projecte de Codi civil que redactà Cassinis, restava exclosa l'emfiteusi, però ja la mateixa Comissió que dictaminà respecte les modificacions que calia introduir en el projecte, va discutir la conveniència de mantenir l'establiment, ateses les especials condicions econòmic-agràries del país, donant per resultat final que fos admesa per unanimitat la seva regulació, consagrant-hi un títol especialment, el qual, amb lleus modificacions, passà a integrar el Codi civil encara avui vigent.

A Prússia, la legislació de principis del segle XIX era contrària a l'emfiteusi, i el criteri dels homes de ciència, en canvi, li era favorable, i esdevingué el fet curiós que mentre l'abolició de l'*Erbpacht* es presentava teòricament com una conseqüència lògica de la doctrina smithiana, favorable a la major llibertat de la propietat i del propietari, la institució tenia, per la seva banda, ardits defensors entre economistes que seguien les mateixes doctrines d'Adam Smith, i, així, aquells propugnaren l'*Erbpacht* contra les lleis prohibitives. Conseqüències d'aquest moviment científic, foren les lleis alemanyes de 1880, 1890 i 1891 per la colonització polític-social de les terres de la Prússia oriental, amb el fi de fraccionar la gran propietat, i

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

conseqüència d'ell fou, també, el que el Codi civil alemany respectés les lleis territorials sobre l'*Erbpacht*, sobretot en els llocs on, com en Muklemburg, la institució seguia viva amb reconeguts aventatges. L'emfiteusi, però, s'havia fet redimible a Alemanya en les lleis de 1850, 1872 i 1879, amb la particularitat que el dret de redempció es reconeixia tant al censalista com al censatari, i que podia exercir-se amb intervenció del Banc territorial.

A Rumania, l'emfiteusi subsisteix, expressament mantinguda pel Codi civil, amb la prohibició, però, de crear-ne de noves, i deixant sotmeses les subsistents al règim de les antigues lleis de Valàquia i Moldàvia.

La reacció a favor de l'emfiteusi es mostra palesament en la llei francesa 25 de juny 1902 (llibre 1, títol v^o del Codi rural), la qual conté una regulació dels establiments temporals de divuit a noranta nou anys de durada, considerant-los un dret real immobiliari, susceptible d'ésser inscrit i d'ésser hipotecat per l'emfiteuta.

A Holanda, trobem conservada l'emfiteusi en el *Beheem-legt* del territori de Grominga, la qual institució és una mena d'emfiteusi de caràcter indivisible, i, amb aquest mateix caràcter regional, són d'ús constant en les contrades portugueses del Minho l'*aforamento* i l'*emprazamento*, institucions regulades pel Codi civil i per la llei de 10 gener 1905, presentant, també, la característica d'indivisibilitat de la finca, així com la indivisibilitat del cànon sense consentiment del senyor directe.

A Espanya, tot mantenint-se l'emfiteusi, es senten els corrents favorables a la reforma, els quals es tradueixen en disposicions admetent la redempció dels drets dominicals. La primera, d'entre elles, que va proclamar la redimibilitat dels censos, fou la R. C. de 17 gener 1805, publicada sota Carles IV (Nov. Recop., tit. x, tit. 15, llei 24), la qual dicta nombroses regles per tal de portar aquell principi a compliment, mitjançant els vals reials. La R. C. de 3 agost 1818, sense suprimir el principi de la redimibilitat, autoritzà a particulars i a corporacions per pactar en les escriptures d'establiment les clàusules que creguessin convenients, venint, per tant, a reconèixer les emfiteusis paccionades irredimibles. A 3 de maig de 1823 es publicà la llei dita de Senyories, la qual suprimia les prestacions senyoriales i proclamava l'absoluta facultat de redempció de les emfiteusis alodials i senyoriales declarades subsistents, segons les regles de la R. C. de 1805, però amb pagaments en diner, autoritzant, àdhuc, la redempció per terceres parts. La reacció absolutista del mateix any derogà l'esmentada llei, però fou definitivament restablerta per la de 2 de febrer de 1837.

Mentrestant, les lleis desamortitzadores suprimien els censos i càrregues pertanyents a mans mortes o autoritzaven el rescate d'aquelles que l'Estat s'havia incautat. La revolució de setembre intervingué també en la regulació de les càrregues emfitèutiques mitjançant la llei de les Corts Constituents de 20 d'agost de 1873, la qual declarà redimibles els censos i pensions segons tipus de redempció molt distints i més reduïts dels fixats en la R. C. ja esmentada; però abans que quedés resolt el dubte de si comprenia o no les emfiteusis

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

amb domini, fou suspesa aquella llei pel Decret del Poder executiu de la República de 20 de febrer de 1874, amb tots els expedients i judicis que hagués motivat la seva aplicació. Més endavant, quan es redactà el projecte de Codi civil espanyol de 1851, es va prescindir de l'emfiteusi — imitant així amb remarcadament el que s'havia fet a França —, estimant-la una institució inútil, una supervivència feudal, que calia extingir; però més endavant la Comissió redactora del Codi vigent de 1889 no es pogué sustreure a la força dels fets i regulà l'emfiteusi i els censos en general, fent-los redimibles.

D'aquesta crisi i evolució, l'emfiteusi clàssica n'ha sortit profundament transformada, en el sentit d'afavorir o d'augmentar els drets de l'emfiteuta. Els lluismes s'han reduït notablement; s'han suprimit els drets de fadiga i retracte que abans ostentava amb caràcter exclusiu el senyor directe, o bé han estat convertits en drets recíprocs a favor del senyor i de l'emfiteuta; i, àdhuc aquelles legislacions que conserven l'emfiteusi perpetua o per temps indefinit, reconeixen a l'emfiteuta, passat un cert temps, la facultat de redempció dels drets dominicals mitjançant una valorització adequada.

La nova concepció de l'emfiteusi no és, en resum, altra cosa que un refermament de l'evolució envers el reconeixement de l'emfiteuta com a efectiu propietari de la terra, a la qual conclusió s'hi ha arribat, sintèticament parlant, per tres etapes. L'emfiteusi apareix com un dret real de l'emfiteuta, limitatiu del ple domini del propietari establient; aquest concepte del *ius emphyteuticum* romà, substancialment, es conserva encara en algunes lleis modernes, com la belga de 1824 o la francesa de 1902, reguladores de l'emfiteusi temporal. Després, en el dret intermedi, per influència del feudament l'emfiteusi, és considerada pels glossadors com un condomini divís i perdurable sobre una mateixa terra, pertanyent el directe a l'establient i l'útil a l'emfiteuta. Aquesta atribució de domini a l'emfiteuta que en un principi tot just s'era esboçada, es va definint lentament i caracteritzant-se en la pràctica com una propietat efectiva encara que limitada. Últimament, en les lleis i codis moderns, l'emfiteusi, en la seva forma perpètua, apareix clarament definida com una propietat de l'emfiteuta, gravada pel dret real corresponent a l'establient, amb tendència a la redimibilitat, podent, així, convertir-se en propietat lliure i plena, a voluntat del mateix emfiteuta.

Aquesta facultat legal de redimir que les noves lleis han reconegut generalment, no sols per les emfiteusis futures, sinó fins i tot respecte de les constituïdes expressament com a perpètuas i irredimibles, és el final al qual, per la força mateixa de les coses, ha arribat l'emfiteuta en aquesta cursa secular, envers la propietat de la terra, que tingué el modest inici representat pel dret de disposar de les *melliorationes* fetes en la terra emfiteutica, que li reconegué el Còdex de Justinià (iv, 66, 3).

Per tal com el criteri renovellador i evolutiu és l'únic que permet a les institucions jurídiques adaptar-se a les noves necessitats i exigències de la vida pràctica, sempre canviants, és precís que aquest sen-

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

tit biològic s'apliqui en una projectada regulació dels censos a Catalunya, si es vol donar satisfacció a necessitats vivament sentides en les comarques catalanes, i, sobretot, a la ciutat de Barcelona, on els entrabancs que l'emfiteusi amb jerarquia de dominis posa a la normal contractació de les finques, ha provocat un estat de dret, la resolució del qual, ultrapassa l'interès privat, per caure de ple en l'interès general de la ciutat.

El tradicionalisme jurídic a ultrança, que tem qualsevol innovació en les institucions seculares, és una forma de superstició basada en un concepte abstracte de justícia, el qual no pot servir mai de criteri per a fer una regulació. Aquells fervents seguidors d'un culte idolàtric al dret antic que no dubten de blasmar qualsevol innovació, han de tenir molt present, que si el dret català s'ha mantingut estacionat, és sols perquè Catalunya fa més de dos segles que ha perdut la facultat de donar-se les seves lleis, i que, quan podia exercir aquest poder, la reforma del dret era una funció normal, com correspon a la relació que tenen el dret i la vida. Precisament, en matèria emfitèutica, trobem un exemple ben clar, i un interessant precedent de com cal procedir, en la Sentència arbitral de 1310 entre el rei En Jaume II i el bisbe de València (tit. 12, ll. IV, vol. II, Const. de Cat.), la qual Sentència va regular els lluïsmes a la ciutat de Barcelona, donant solució a un conflicte d'ordre més social que jurídic.

Estat actual

A Catalunya, el perill del quietisme és més gros, perquè les institucions jurídiques s'han modificat i s'han transformat per obra, ben poques vegades assenyada, d'agents externs — lleis generals del Regne, aplicacions del Codi civil espanyol, i jurisprudència del Tribunal Suprem —, totes les quals coses han imposat criteris sense cap concordància amb el nostre règim jurídic.

Del que ha succeït amb els censos, en són una mostra ben palesa els entroncaments que a la regulació clàssica catalana hi han volgut establir les lleis i tribunals espanyols. L'emfiteusi catalana fixava lluïsmes crescuts, reservava el dret de fadiga al senyor directe, i estimava els drets dominicals imprescriptibles; era una institució perpètua per naturalesa, i, per aquest motiu, el domini directe era irredimible. No obstant, en la pràctica, per influència i per l'aplicació de la llei de *Señoríos*, i de la llei d'Enjudiciament civil, i per declaració de la jurisprudència, els lluïsmes generals s'han rebaixat del terç al 2 per 100, restablint-se el lluïsmes de tipus romà; la fadiga s'ha desdoblada en fadiga i en retracte, i aquests drets han estat proclamats recíprocs entre senyor directe i senyor útil; l'emfiteusi s'ha declarat subjecta a prescripció extintiva com qualsevol altra relació jurídica, i fins i tot s'ha proclamat el dret de redempció a favor de l'emfiteuta. Aquestes reformes parcials i fragmentàries que, en detall, no són pas blasmables, s'han fet, sense un criteri de conjunt, ans contràriament, motivant una sèrie de dubtes, de problemes a resoldre, i de contradiccions lamentables.

Com si això no fos prou, la publicació del Codi civil va agreujar, encara, la situació dels censos, com

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in approximately 15 horizontal lines across the page.

la de tantes altres institucions jurídiques, i la jurisprudència, amb criteri temorenc, de primer antuvi, però ben decidit després, ha proclamat reiteradament el principi que les disposicions corresponents del Codi han vingut a substituir les disposicions de les lleis generals que, de prop o de lluny, s'aplicaven en la matèria.

I d'aquí n'ha vingut que en el punt més delicat, en el fixar les bases per la redempció dels dominis, s'ha aplicat el Codi civil, el qual no té poc ni molt en compte les característiques de la nostra emfiteusi, i pesa damunt les emfiteusis anteriors a sa promulgació — que són la immensa majoria de les existents avui — l'amenaça, continguda en l'art. 1611, d'aquella llei especial promesa tant de temps i anunciada periòdicament com d'imminent publicació, la qual està destinada a regular el principi de la redempció dels dominis, amb tot i que, segons el text de l'article, hauria d'afectar només als *foros*, *subforos*, drets de superfície i qualssevol altres gravàmens semblants; malgrat això, s'ha estès pel Tribunal Suprem l'emfiteusi catalana, la qual té una prou marcada fisonomia pròpia. Ningú, avui, no pot assegurar que la llei anunciada no vingui, o que aquell criteri d'interpretació no sigui rectificat; i és de témer, que si aquesta llei especial s'arriba a publicar sense que prèviament Catalunya es situï bé per defensar les seves institucions, la nostra emfiteusi sofrirà una pertorbació gravíssima, pròdiga en perjudicis de tota mena.

CENS AMB DOMINI

Dominis, directe i útil

En el projecte es segueix la distinció fonamental entre cens emfitèutic i cens sense domini, no emfitèutic; i respecte el primer, es regula el cens amb domini i el cens a nua percepció. El fet palès d'ésser el cens amb domini el més important i el més usat a Catalunya, explica que la regulació proposada per a aquest sigui la desenrotllada com a típica, i es declari aplicable per analogia a les restants formes censuals en tot allò que permeti llur naturalesa respectiva.

En regular l'emfiteusi, segueix fent-se aplicació de la teoria dels dominis directe i útil, coexistents damunt la finca emfitèutica, i es conserva la terminologia de senyor directe, o establient, i de senyor útil, o emfiteuta; perquè, si bé és cert que parlar d'un doble domini, o de domini dividit, sobre una sola cosa, revela que no s'empra d'unà rigorosa nominació científica, no es pot desconèixer, en canvi, la significació precisa que històricament té aquesta terminologia, troballa afortunada dels glossadors, els quals, amb mots potser inexactes, jurídicament parlant, aconseguiren designar relacions jurídiques definides i concretes, que encara subsisteixen. Si la teoria del doble domini assolí tan alt favor en la doctrina, malgrat de l'oposició i els retrets dels juristes, és perquè tanca un significat profund i ajustat a la realitat de les coses; i com

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several paragraphs of a letter or document.

Bottom section of faint, illegible text, possibly a signature block or concluding remarks.

tothom sap què es vol dir en parlar de domini directe i de domini útil, pot amb aventatge usar-se una terminologia consagrada, i no arriscar-se a emprar nous termes, els quals, si poguessin resultar etimològicament més propis, no serien, pràcticament, tan clars ni tan precisos.

Evidentment, s'ha de rebutjar, no gens menys, aquella teoria que veu en l'emfiteusi actual allò que en la doctrina romana era una propietat del concedent, limitada per un dret real de l'emfiteuta. Aquest concepte sols resulta admissible tractant-se de l'emfiteusi temporal, l'extinció de la qual fa tornar la finca al ple domini de l'establient; però en l'emfiteusi perpètua, que és l'única generalitzada a Catalunya, seria del tot admissible, per tal com el poder efectiu de l'emfiteuta ha crescut paulatinament en tanta de manera, que si s'hagués de parlar de propietat a favor d'un sol, seria indiscutiblement a favor de l'emfiteuta.

No obstant, tampoc no es pot admetre, ni en l'emfiteusi perpètua, una propietat exclusiva de l'emfiteuta, limitada per un dret del senyor directe, per quant els drets dominicals que conserva l'establient no poden ésser compresos en el concepte d'un dret real qualsevol. Dintre d'aquest concepte, no hi cabria el dret de fatiga' ni el de lluïme, sobretot el primer, que, en exercir-lo, anul·la els títols de l'emfiteuta. El mateix dret de dimissió que té aquest, pressuposa el reconeixement d'un dret latent del senyor directe sobre el domini absolut de la cosa. L'obligació legal imposada a l'emfiteuta de no desmillorar la finca, i l'obligació gairebé sempre pactada de millorar el predi, que formen les determinants de l'establiment, no són obligacions que corresponguin a cap propietari d'una cosa. La deducció, a la qual té dret l'emfiteuta, per raó de contribució, en fer pagament de la pensió, si per manera expressa no s'ha pactat el contrari, en quant la contribució territorial representa un import sobre el producte net del predi, pressuposa també en l'establient com una condició de propietari; i la firma de domini n'és una altra manifestació viva i clara.

La prova, però, més palpable de la participació de l'establient en el domini de la cosa, és la regla, recollida en el projecte, segons la qual, en cas de destruir-se totalment el predi, l'emfiteuta queda alliberat de tota prestació. *Si res perit tota, liberatur emphiteota.* Aquest precepte tan just, contradiria el postulat jurídic *res perit domino*, si s'admetés que l'emfiteuta és l'únic propietari, gravat només amb un dret real, car la participació del senyor directe en els danys esdevinguts de la destrucció de la cosa, indica clarament que el seu dret és quelcom més que una garantia immobiliària pel compliment de les obligacions emfitèutiques. Pot, doncs, seguir-se parlant de domini directe i de domini útil, malgrat les objeccions teòriques que puguin fer-se a aquesta nominació i al dualisme de domini.

En la regulació concreta del cens amb domini, es recull, en principi, l'esperit del dret actualment en ús i consonant amb la realitat, i al mateix temps es fixen una sèrie de punts concrets, resolts diversament per la doctrina científica, per tal de foragitar els nombrosos dubtes que deriven de la manca de regulació precisa i de la complicació pràctica de l'emfiteusi.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and is too light to transcribe accurately.

Emfiteusi per-
pètua i tem-
poral

S'admet la distinció entre emfiteusi perpètua i temporal; però aquesta, que representa l'excepció sols s'entén constituïda quan ho és expressament per una durada inferior a seixanta anys. No cal subratllar la importància pràctica de la distinció, ja que, en l'emfiteusi temporal, el transcurs de la seva durada porta l'extinció del dret de l'emfiteuta i el retorn de la finca al ple domini del senyor directe.

S'ha restablert la teoria clàssica que permetia establir a l'hereu gravat, mentre ho fes amb els requisits assenyalats per a impedir tot perjudici econòmic al fideicomisari, amb la qual facultat es facilita la contractació sobre finques gravades, i s'atenuan els inconvenients dels fideicomisos.

Drets domini-
cals

Els drets dominicals reconeguts al senyor directe són els tradicionals. En relació al lluíisme, ultra precisar-se les alienacions que el motiven, s'accepta com a tipus normal el del 2 per 100 fixat en les lleis romanes, sense impedir que per pacte exprés pugui augmentar-se mentre no ultrapassi el 5 per 100, per tal d'evitar que es fixin lluíismes exagerats.

Quant al dret de fadiga, es concreten els termes d'exercici, en les diverses eventualitats, segons que hi hagi o no notificació personal al senyor directe; i s'estableixen regles especials pels casos d'inalienacions judicials. Es reconeix, també, al senyor directe el dret eventual de retracte; però, donant-li el caràcter de supletori, amb l'objecte d'impedir que pugui ésser perjudicat pels traspassos de la finca emfitèutica que no li hagin estat degudament notificats.

Drets i dele-
gacions del
senyor útil

En el que atany al senyor útil, es reconeix el seu caràcter de propietari i se li atribueix el dret al tresor i a les mines, resolent a son favor una discussió tradicional en les escoles. Li són igualment concedides totes les accions reivindicatòries i possessòries, en defensa de son dret, prescindint ja de la ficció de les *actiones utiles*; i, pel caràcter de propietari, pot disposar en tot o en part de la finca, i fer-hi modificacions, amb la sola limitació de no perjudicar-la. Se li limita, en canvi, la lliure disponibilitat, en el sentit de prohibir-li els subestabliments, a fi d'evitar que les relacions emfitèutiques sobre una mateixa finca tinguin la perjudicial complexitat que ofereix avui l'emfiteusi a Barcelona.

L'obligació de millorar la finca sols s'imposa a l'emfiteuta quan ve expressament pactada en l'establiment. Malgrat que el pacte de millorar la terra és molt corrent, no s'ha volgut convertir en prescripció legal perquè no s'adiria massa amb la condició de propietari, que es reconeix a l'emfiteuta, imposar-li l'obligació amb caràcter legal.

Fadiga i re-
tracte

El dret de fadiga, i, supletoriament el de retracte, reconeguts històricament només a favor del senyor directe, ho són també en favor de l'emfiteuta, i, per tant, amb plena reciprocitat, facilitant-se així les ocasions normals de consolidació dels dos dominis.

Comís

Es suprimeix la sanció romana del comís de la finca i la catalana del pagament de doble lluíisme, en els casos de manca de pagament per part de l'emfiteuta de les seves obligacions emfitèutiques. Ultra la

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs, with some lines appearing as distinct sections or headings. The overall appearance is that of a document page with very low contrast and significant fading.

Faint, illegible text on the right margin, possibly a list of items or a table of contents. The text is too light to read accurately but appears to be organized in a structured format.

Redempció

llur odiositat, aquestes sancions no tenen raó de ser, per tenir el senyor directe mitjans sobrants per a defensar sos drets, amb la responsabilitat hipotecària i solidària de les finques afectes al cens; i, a més a més, per ésser una sanció suficient la declaració que fa el projecte de que l'emfiteuta cau en mora i, per tant, haurà de satisfer interessos, sense necessitat d'interpel·lació, als trenta dies següents del venciment en els pagaments de pensió i de llúsme. Per la mateixa raó es declara nul·la, des d'ara, la clàusula de comís paccionat que pugui figurar en qualsevol establiment.

La reforma més fonamental que es proposa en el projecte, és la concessió a l'emfiteuta del dret de redimir passats seixanta anys de duració de l'emfiteusi perpètua. Mantenir la irredimibilitat, com en l'emfiteusi romana, seria rebel·lar-se contra les exigències de la vida moderna.

Malgrat ésser l'emfiteusi, considerada com a tracte, destinat per naturalesa a funcionar indefinidament o per llarg terme, ha de contenir en si mateixa, i també com element natural a ella, el mitjà de suprimir els greus inconvenients pràctics de la perpetuitat. Precisament, les majors crítiques de la institució no van tan dirigides contra la seva essència, com contra la seva irredimibilitat.

Clàssicament, el que estableix, limita l'entitat jurídica i social de la cosa establerta i crea un vincle perpetu que pesa damunt la finca i grava, de fet, el seu posseïdor; de la qual cosa en deriven dos fets anormals que exigeixen ésser remeiats. Contra la subjecció del posseïdor emfitèutic el dret romà cercà el remei en la facultat reconeguda a l'emfiteuta d'alienar el predi, trencant així la rigorosa construcció del contracte emfitèutic. Contra la subjecció perpetua de la propietat, no hi havia altre remei que l'exercici de la fadiga per part de l'establiment, la qual produïa la consolidació dels dominis; però aquest remei, la realitat el palesà insuficient, i per a millorar-lo s'introduí la fadiga recíproca, i s'expandí el pacte de redempció a benefici de l'emfiteuta. El decurs dels temps ha fet avui aquesta solució completament fragmentària; en el moment present, el remei no pot ésser eficaç, si no es reconeix el dret de redimir com a element essencial de l'emfiteusi. Avui no es pot admetre que una voluntat, encara que sigui per fins útils, ultrapassi les normals limitacions del temps, pretengui regular l'esdevenidor, i subjecti per sempre la propietat, instrument d'una funció social, a un vincle perpetu indestructible. El natural reforç que ha experimentat el dret de l'emfiteuta, faria cada dia més difícil mantenir aquesta perpetuitat, la qual, pels inconvenients i destorbs que pot produir, dóna a la institució una falsa apariència d'arcaisme injust.

A Catalunya es manifestà una opinió general favorable a la redimibilitat dels censos, quan la reforma interior de Barcelona va plantejar amb apremi la conveniència de fixar les regles que facilitessin la indemnització dels dominis existents damunt les finques que anaven a ésser expropiades. El problema apassionà l'opinió científica; prestigiosos juriconsults formularen diversos dictàmens, i tots, malgrat discordar quant a l'apreciació del dret vigent, reconeixien la necessitat d'establir preceptes que regules-

The first part of the document is a letter from the Secretary of the Board of Directors to the Board of Directors. The letter discusses the financial results of the company for the year ending December 31, 1910. It mentions that the company has achieved a net profit of \$1,000,000, which is a significant increase from the previous year. The letter also discusses the company's assets and liabilities, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders.

The second part of the document is a report from the Board of Directors to the shareholders. The report discusses the company's operations during the year, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders. The report also discusses the company's assets and liabilities, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders.

The third part of the document is a report from the Board of Directors to the shareholders. The report discusses the company's operations during the year, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders. The report also discusses the company's assets and liabilities, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders.

The fourth part of the document is a report from the Board of Directors to the shareholders. The report discusses the company's operations during the year, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders. The report also discusses the company's assets and liabilities, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders.

The fifth part of the document is a report from the Board of Directors to the shareholders. The report discusses the company's operations during the year, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders. The report also discusses the company's assets and liabilities, and the Board's recommendation to pay a dividend of \$100,000 to the shareholders.

sin aquesta matèria; l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació, en el curs de 1908, féu la qüestió objecte especial de son estudi, i aprovà, després de llargues deliberacions, i de les salvetats necessàries, unes bases de redempció.

Per damunt d'aquests fets, però, té encara major força el costum constituït per la pràctica moderna, que en la immensa majoria de les emfiteusis noves consigna el dret de redempció més enllà d'un cert temps i segons bases prèviament estipulades.

Admeses l'emfiteusi perpètua i la temporal, no cal dir que la redempció sols és aplicable a la primera, ja que la segona té son fi normal en la consolidació de drets en mans del senyor directe.

L'interès social que reporta la consolidació dels dominis ha fet que el principi de redimibilitat s'apliqui tant a les emfiteusis que d'aquí endavant es constitueixin com a les ja constituïdes, si bé respecte d'aquestes, i per raó d'oportunitat, s'ajorna l'exercici del dret de redempció durant cinc anys, a fi que pugui ésser preparada amb temps l'aplicació de la reforma.

No es pot negar que la redempció imposada enclou un perill, que pot àdhuc motivar la desaparició de l'emfiteusi. Aquell que estableix, en lloc de vendre, significa implícitament que vol conservar un lligam amb la terra establerta, i aquest vincle ve trencat, a la llarga, en exercitar l'emfiteuta el dret de redempció. Podria succeir, per tant, que l'establient preferís la venda directa, immediata, acompanyada dels aventatges d'una superior simplicitat. Aquest perill, però, desapareix, si es fixa, com es fa en el projecte, un temps llarg durant el qual la redempció no sigui permesa i, sobretot, donant la facultat d'establir un pacte pel qual s'obligui l'emfiteuta a no redimir durant dues generacions, i declarant irredimibles l'emfiteusi sobre predi que sigui part integrant d'una hisenda.

Inversament, la redempció tindria un greu inconvenient, si fos forçosa, perquè obligaria a l'emfiteuta a esmerçar-hi les seves economies, en comptes de destinar-les a la millora de la terra; i per aquesta raó es regula amb caràcter facultatiu per a l'emfiteuta, i obligatòria pel senyor directe, la qual cosa equival a facilitar l'exercici oportú d'aquesta facultat sense un excessiu sacrifici i sense destorbar la millora de la finca.

El dret de redempció es reconeix en el projecte a favor exclusiu de l'emfiteuta. El senyor directe no pot redimir el domini útil, perquè la concessió d'aquest dret oferiria greus dificultats i podria generar veritables injustícies. De dues maneres podria concedir-se la facultat de redempció a favor del senyor directe: reconeixent-li el dret d'incorporar-se de la finca, prèvia indemnització al senyor útil, o bé el d'exigir d'aquest la redempció forçosa; el primer sistema equivaldria a una expropiació, i de fet, convertiria la propietat de l'emfiteuta en un precari; i el segon podria resultar molt dur per l'emfiteuta que podria veure's forçat a pagar l'equivalència del domini directe en un moment que no disposés dels mitjans necessaris.

Admès el principi de redempció a favor de l'emfiteuta, cal resoldre la manera de regular-lo en forma

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs, but the characters are too light and blurry to be transcribed accurately.

que quedin respectats els drets del senyor directe, o, si més no, els seus interessos. Deixant de banda el cas que en l'establiment es consignin les bases d'una redempció paccionada, cal que la llei valori, com més acuradament sigui possible, els drets que representa la pensió, d'una banda, i, d'altra, el lluïme, conjuntament amb els altres drets dominicals. Una pràctica constant fixa la capitalització de la pensió al tipus del 3 per 100, tal com es fa en el projecte, afegint-hi la prohibició de pactar una capitalització més baixa, entre altres raons, perquè en la majoria d'establiments la pensió no correspon a l'interès normal del valor de la cosa establerta, sinó que sol ésser inferior a ell.

Més difícil és mesurar el valor que representa el lluïme, perquè essent de major importància econòmica que els altres drets dominicals, no es percep de manera periòdica, i és de quantia indeterminada: l'única valoració justa és la que el fa equivalent a la utilitat que pot reportar de les alienacions del predi segons un càlcul de probabilitats. En el dret català clàssic, en el cas de passar la finca a mà morta, s'indemnitzava al senyor directe amb el dret d'amortització, pel qual era augmentada la pensió anyal amb una fracció que cada trenta o quaranta anys, segons fos la finca de poc o de gran valor, sumava el valor d'un lluïme. Prescindint de la distinció difícil entre finques de poc o de molt valor, el projecte està inspirat en l'esmentat criteri, si bé tenint en compte que el modern moviment circulatori de la riquesa determina que les alienacions tinguin lloc en un període més curt.

Atenent aquestes bases, en el projecte es fixa com a preu del lluïme i restants drets dominicals, l'import d'un lluïme i terç de lluïme, el qual ve a representar un capital, d'interès que, calculat al 4 per 100, o sigui un tipus inferior al corrent, suma cada vint anys una quantitat aproximada al valor d'un lluïme; cal tenir en compte que, als efectes de la redempció, la quantia del lluïme es fixa deduint del valor de la finca el capital de la pensió, i pot alterar-se l'equivalència segons sigui la seva quantia.

D'aquesta manera el senyor directe, en substitució dels seus drets, rep una indemnització pecuniària que li assegura una percepció econòmica igual a la que li representava el seu domini, amb l'aventatge de no restar subjecte a les contingències del lluïme.

La redempció, en termes generals, ha d'ésser total. Sols per excepció es permet la parcial en el cas d'expropiació també parcial de la finca.

Al sol objecte de facilitar la consolidació dels dominis, s'estableix una successió intestada de caràcter extraordinari recíproca entre senyor directe i útil, en cas de no deixar hereus testamentaris, ni parents amb dret a heredar dintre de sisè grau civil.

Donant aquestes facilitats per a procurar la reintegració dels dominis desapareixen els inconvenients que avui presenta la institució i resta en condicions adequades a les necessitats presents.

Successió ex-
traordinària

The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work done during the year. It then goes on to discuss the various departments and the work done in each of them. The report is very detailed and covers a wide range of subjects. It is a valuable document for anyone interested in the history of the country.

The second part of the report deals with the financial situation of the country. It discusses the various sources of revenue and the expenditure of the government. It also discusses the state of the public debt and the progress of the work done to reduce it. This part of the report is very important as it shows the financial health of the country and the progress of the government's financial policy.

The third part of the report deals with the state of the various departments of the government. It discusses the work done in each of them and the progress of the various projects. This part of the report is very detailed and covers a wide range of subjects. It is a valuable document for anyone interested in the history of the country.

The fourth part of the report deals with the state of the various departments of the government. It discusses the work done in each of them and the progress of the various projects. This part of the report is very detailed and covers a wide range of subjects. It is a valuable document for anyone interested in the history of the country.

CENS AMB DOMINI ESPECIAL, DE BARCELONA I TORTOSA

L'existència d'una regulació emfitèutica diferenciada per als territoris de Barcelona i de Tortosa, ha fet necessari d'estudiar aquestes especialitats.

Barcelona

El criteri emprat per a dur-lo a terme, ha consistit en respectar l'estat actual de les emfiteusis ja constituïdes, estenent les regles generals de regulació de l'emfiteusi comú a les que es constitueixin d'ara endavant. Per aquest motiu les regles consignades tenen pròpiament caràcter de dret transitori, que el transcurs del temps i les probables consolidacions de domini faran cada dia de menor aplicació.

Inspirant-se en aquests principis, es respecta la jerarquia de dominis directe i mitjans existents en l'actualitat, i es conserven igualment els tipus de lluïme fixats en la Sentència arbitral de 1310, però interpretant-los en sentit favorable a l'emfiteuta, en quant es suprimeix, a favor seu, sense que acreixi els altres senyors, la part corresponent de dominis extingits per redempció, o per les lleis desamortitzadores, i es redueix a la meitat el lluïme corresponent a domini que pertanyi a l'Estat o a un cessionari seu.

Per tal de suprimir els inconvenients de l'excessiva desmembració dominical, causa d'entorpiraments en les transaccions, es reconeix al senyor útil el dret de fer simultàniament o successivament la redempció dels dominis, amb la sola limitació, en el segon cas, de redimir-los per rigorós ordre; i, a més a més, cada senyor mitjà pot consolidar en favor seu els dominis superiors, i l'emfiteuta també, sense que cap d'aquestes redempcions motivin lluïme.

Respecte els drets de fadiga i de retracte, les regles fixades tendeixen a coordinar llur exercici, precisant a quin senyor correspon en cada alienació. Es conserva l'obligació de cedir la fadiga a tercera persona, en el cas de recaure sobre la finca i de correspondre al senyor directe, per tal que no arribin a recaure en una mateixa persona dominis que no siguin immediats entre si.

Tortosa

En relació al dret especial de Tortosa s'han conservat algunes especialitats del *Llibre de les Costums*, i es respecta el dret de comís per manca de pagament de tres pensions consecutives, tot esperant que els resultats de la informació, entre els juriconsults i experts d'aquella comarca, permeti completar la regulació de les emfiteusis existents, i autoritzar la supressió definitiva d'aquell dret de comís.

CENS A NUA PERCEPCIÓ I CENS SENSE DOMINI

Al costat del cens amb domini, es regula el cens a nua percepció, com una altra de les formes de l'emfiteusi, fixant unes bases de redempció, diverses de les del cens amb domini, perquè els drets del senyor di-

The first part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The second part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The third part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The fourth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The fifth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The sixth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The seventh part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The eighth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The ninth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The tenth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The eleventh part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

The twelfth part is devoted to a detailed history of the United States from the discovery of the continent to the present time.

recte són diferents en aquesta mena de censos. Per a facilitar l'exercici dels drets dominicals, sobretot la fadiga, en els censos a nua percepció coexistents en altre amb domini, s'estenen a ells per analogia les regles de l'emfiteusi de Barcelona.

El cens sense domini, anomenat *cens bord*, el qual no té caràcter emfiteutic, i sols atorga al censalista el dret de percebre una pensió, és regulat en el projecte aplicant-li les regles corresponents dels cens emfiteutics; limitant-ne, però, el tipus de redempció, que, en defecte de pacte, es redueix a la capitalització de la pensió calculada al 3 per 100, tenint en compte el precedent similar de la redempció dels censos.

RABASSA MORTA I TERRATGE

En quant constitueixen formes que poden relacionar-se amb certes emfiteusis temporals i són, a l'ensens, modalitats de contracte agrari, figuren en el projecte dos títols destinats a la regulació de la rabassa morta i del terratge.

Especialització del contracte agrari

El contracte agrari, per raó de la seva especial naturalesa i per l'interès que té en l'economia moderna, s'ha convertit en moltes legislacions en una figura jurídica que, dins o fora dels Codis civils, assoleix una reglamentació especialitzada subtrèta del contracte general de treball, fins i tot en aquells països on té una regulació més escaient i complexa de la que ha pogut pendre fins ara en la legislació espanyola, la qual, malgrat nombrosos projectes, es limita en ple segle XX a ignorar la seva existència pels efectes de dret.

La conveniència, i, a vegades, la necessitat d'una intervenció legislativa en les relacions entre propietaris i pagesos, conseqüència, o no, de lligams contractuals predeterminats, s'ha deixat sentir arreu, i també es sent a Catalunya, sense que les solucions de dret genèric siguin suficients per a fonamentar-la de manera adequada.

Per aquest motiu l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS ha aprofitat l'avinentesa de publicar un projecte sobre censos, per a proposar una regulació sobre rabassa i terratge, sense l'espera que imposaria l'intentar en una continuïtat seriada la de tots els variadíssims tractes de conreu.

Antecedents

Justifica l'intent el fet que la rabassa morta ha tingut sempre a Catalunya un especial relleu dintre el contracte agrari, i en algunes de les nostres comarques representa la forma jurídica usual pel conreu de la vinya.

Mes si aquesta sola consideració no justificués a bastament la tasca empresa per l'OFICINA, l'hauria imposada el manifestar-se en la rabassa, més encara que en altres tractes, aquella tràgica contradicció entre la legalitat i la vida real, aquella dissociació i, moltes vegades, pugna oberta, que malmet tantes institucions catalanes del Decret de Nova Planta ençà.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

amb domini, fou suspesa aquella llei pel Decret del Poder executiu de la República de 20 de febrer de 1874, amb tots els expedients i judicis que hagués motivat la seva aplicació. Més endavant, quan es redactà el projecte de Codi civil espanyol de 1851, es va prescindir de l'emfiteusi — imitant així amb remarcad endarreriment el que s'havia fet a França —, estimant-la una institució inútil, una supervivència feudal, que calia extingir; però més endavant la Comissió redactora del Codi vigent de 1889 no es pogué sustreure a la força dels fets i regulà l'emfiteusi i els censos en general, fent-los redimibles.

D'aquesta crisi i evolució, l'emfiteusi clàssica n'ha sortit profundament transformada, en el sentit d'afavorir o d'augmentar els drets de l'emfiteuta. Els lluismes s'han reduït notablement; s'han suprimit els drets de fadiga i retracte que abans ostentava amb caràcter exclusiu el senyor directe, o bé han estat convertits en drets recíprocs a favor del senyor i de l'emfiteuta; i, àdhuc aquelles legislacions que conserven l'emfiteusi perpetua o per temps indefinit, reconeixen a l'emfiteuta, passat un cert temps, la facultat de redempció dels drets dominicals mitjançant una valorització adequada.

La nova concepció de l'emfiteusi no és, en resum, altra cosa que un refermament de l'evolució envers el reconeixement de l'emfiteuta com a efectiu propietari de la terra, a la qual conclusió s'hi ha arribat, sintèticament parlant, per tres etapes. L'emfiteusi apareix com un dret real de l'emfiteuta, limitatiu del ple domini del propietari establient; aquest concepte del *ius emphyteuticum* romà, substancialment, es conserva encara en algunes lleis modernes, com la belga de 1824 o la francesa de 1902, reguladores de l'emfiteusi temporal. Després, en el dret intermedi, per influència del feudament l'emfiteusi, és considerada pels glossadors com un condomini divís i perdurable sobre una mateixa terra, pertanyent el directe a l'establient i l'útil a l'emfiteuta. Aquesta atribució de domini a l'emfiteuta que en un principi tot just s'era esboçada, es va definint lentament i caracteritzant-se en la pràctica com una propietat efectiva encara que limitada. Últimament, en les lleis i codis moderns, l'emfiteusi, en la seva forma perpètua, apareix clarament definida com una propietat de l'emfiteuta, gravada pel dret real corresponent a l'establient, amb tendència a la redimibilitat, podent, així, convertir-se en propietat lliure i plena, a voluntat del mateix emfiteuta.

Aquesta facultat legal de redimir que les noves lleis han reconegut generalment, no sols per les emfiteusis futures, sinó fins i tot respecte de les constituïdes expressament com a perpètuas i irredimibles, és el final al qual, per la força mateixa de les coses, ha arribat l'emfiteuta en aquesta cursa secular, envers la propietat de la terra, que tingué el modest inici representat pel dret de disposar de les *meliorationes* fetes en la terra emfitèutica, que li reconegué el Còdex de Justinià (IV, 66, 3).

Per tal com el criteri renovellador i evolutiu és l'únic que permet a les institucions jurídiques adaptar-se a les noves necessitats i exigències de la vida pràctica, sempre canviants, és precís que aquest sen-

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and is too light to transcribe accurately.

tit biològic s'apliqui en una projectada regulació dels censos a Catalunya, si es vol donar satisfacció a necessitats vivament sentides en les comarques catalanes, i, sobretot, a la ciutat de Barcelona, on els entrabancs que l'emfiteusi amb jerarquia de dominis posa a la normal contractació de les finques, ha provocat un estat de dret, la resolució del qual, ultrapassa l'interès privat, per caure de ple en l'interès general de la ciutat.

El tradicionalisme jurídic a ultrança, que tem qualsevol innovació en les institucions seculares, és una forma de superstició basada en un concepte abstracte de justícia, el qual no pot servir mai de criteri per a fer una regulació. Aquells fervents seguidors d'un culte idolàtric al dret antic que no dubten de blasmar qualsevol innovació, han de tenir molt present, que si el dret català s'ha mantingut estacionat, és sols perquè Catalunya fa més de dos segles que ha perdut la facultat de donar-se les seves lleis, i que, quan podia exercir aquest poder, la reforma del dret era una funció normal, com correspon a la relació que tenen el dret i la vida. Precisament, en matèria emfitèutica, trobem un exemple ben clar, i un interessant precedent de com cal procedir, en la Sentència arbitral de 1310 entre el rei En Jaume II i el bisbe de València (tit. 12, ll. IV, vol. II, Const. de Cat.), la qual Sentència va regular els lluïsmes a la ciutat de Barcelona, donant solució a un conflicte d'ordre més social que jurídic.

Estat actual

A Catalunya, el perill del quietisme és més gros, perquè les institucions jurídiques s'han modificat i s'han transformat per obra, ben poques vegades assenyada, d'agents externs — lleis generals del Regne, aplicacions del Codi civil espanyol, i jurisprudència del Tribunal Suprem —, totes les quals coses han imposat criteris sense cap concordància amb el nostre règim jurídic.

Del que ha succeït amb els censos, en són una mostra ben palesa els entroncaments que a la regulació clàssica catalana hi han volgut establir les lleis i tribunals espanyols. L'emfiteusi catalana fixava lluïsmes crescuts, reservava el dret de fadiga al senyor directe, i estimava els drets dominicals imprescriptibles; era una institució perpètua per naturalesa, i, per aquest motiu, el domini directe era irredimible. No obstant, en la pràctica, per influència i per l'aplicació de la llei de *Señorios*, i de la llei d'Enjudiciament civil, i per declaració de la jurisprudència, els lluïsmes generals s'han rebaixat del terç al 2 per 100, restablint-se el lluïsmes de tipus romà; la fadiga s'ha desdoblada en fadiga i en retracte, i aquests drets han estat proclamats recíprocs entre senyor directe i senyor útil; l'emfiteusi s'ha declarat subjecta a prescripció extintiva com qualsevol altra relació jurídica, i fins i tot s'ha proclamat el dret de redempció a favor de l'emfiteuta. Aquestes reformes parcials i fragmentàries que, en detall, no són pas blasmables, s'han fet, sense un criteri de conjunt, ans contràriament, motivant una sèrie de dubtes, de problemes a resoldre, i de contradiccions lamentables.

Com si això no fos prou, la publicació del Codi civil va agreujar, encara, la situació dels censos, com

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and is too light to transcribe accurately.

la de tantes altres institucions jurídiques, i la jurisprudència, amb criteri temorenc, de primer antuvi, però ben decidit després, ha proclamat reiteradament el principi que les disposicions corresponents del Codi han vingut a substituir les disposicions de les lleis generals que, de prop o de lluny, s'aplicaven en la matèria.

I d'aquí n'ha vingut que en el punt més delicat, en el fixar les bases per la redempció dels dominis, s'ha aplicat el Codi civil, el qual no té poc ni molt en compte les característiques de la nostra emfiteusi, i pesa damunt les emfiteusis anteriors a sa promulgació — que són la immensa majoria de les existents avui — l'amenaça, continguda en l'art. 1611, d'aquella llei especial promesa tant de temps i anunciada periòdicament com d'imminent publicació, la qual està destinada a regular el principi de la redempció dels dominis, amb tot i que, segons el text de l'article, hauria d'afectar només als *foros*, *subforos*, drets de superfície i qualssevol altres gravàmens semblants; malgrat això, s'ha estès pel Tribunal Suprem l'emfiteusi catalana, la qual té una prou marcada fisonomia pròpia. Ningú, avui, no pot assegurar que la llei anunciada no vingui, o que aquell criteri d'interpretació no sigui rectificat; i és de témer, que si aquesta llei especial s'arriba a publicar sense que prèviament Catalunya es situï bé per defensar les seves institucions, la nostra emfiteusi sofrirà una pertorbació gravíssima, pròdiga en perjudicis de tota mena.

CENS AMB DOMINI

Dominis, directe i útil

En el projecte es segueix la distinció fonamental entre cens emfitèutic i cens sense domini, no emfitèutic; i respecte el primer, es regula el cens amb domini i el cens a nua percepció. El fet palès d'ésser el cens amb domini el més important i el més usat a Catalunya, explica que la regulació proposada per a aquest sigui la desenrotllada com a típica, i es declari aplicable per analogia a les restants formes censuals en tot allò que permeti llur naturalesa respectiva.

En regular l'emfiteusi, segueix fent-se aplicació de la teoria dels dominis directe i útil, coexistents damunt la finca emfitèutica, i es conserva la terminologia de senyor directe, o establient, i de senyor útil, o emfiteuta; perquè, si bé és cert que parlar d'un doble domini, o de domini divís, sobre una sola cosa, revela que no s'empra d'unà rigorosa nominació científica, no es pot desconèixer, en canvi, la significació precisa que històricament té aquesta terminologia, troballa afortunada dels glossadors, els quals, amb mots potser inexactes, jurídicament parlant, aconseguiren designar relacions jurídiques definides i concretes, que encara subsisteixen. Si la teoria del doble domini assolí tan alt favor en la doctrina, malgrat de l'oposició i els retrets dels juristes, és perquè tanca un significat profund i ajustat a la realitat de les coses; i com

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Page 2

tothom sap què es vol dir en parlar de domini directe i de domini útil, pot amb aventatge usar-se una terminologia consagrada, i no arriscar-se a emprar nous termes, els quals, si poguessin resultar etimològicament més propis, no serien, pràcticament, tan clars ni tan precisos.

Evidentment, s'ha de rebutjar, no gens menys, aquella teoria que veu en l'emfiteusi actual allò que en la doctrina romana era una propietat del concedent, limitada per un dret real de l'emfiteuta. Aquest concepte sols resulta admissible tractant-se de l'emfiteusi temporal, l'extinció de la qual fa tornar la finca al ple domini de l'establient; però en l'emfiteusi perpètua, que és l'única generalitzada a Catalunya, seria del tot admissible, per tal com el poder efectiu de l'emfiteuta ha crescut paulatinament en tanta de manera, que si s'hagués de parlar de propietat a favor d'un sol, seria indiscutiblement a favor de l'emfiteuta.

No obstant, tampoc no es pot admetre, ni en l'emfiteusi perpètua, una propietat exclusiva de l'emfiteuta, limitada per un dret del senyor directe, per quant els drets dominicals que conserva l'establient no poden ésser compresos en el concepte d'un dret real qualsevol. Dintre d'aquest concepte, no hi cabria el dret de fadiga' ni el de lluïme, sobretot el primer, que, en exercir-lo, anul·la els títols de l'emfiteuta. El mateix dret de dimissió que té aquest, pressuposa el reconeixement d'un dret latent del senyor directe sobre el domini absolut de la cosa. L'obligació legal imposada a l'emfiteuta de no desmillorar la finca, i l'obligació gairebé sempre pactada de millorar el predi, que formen les determinants de l'establiment, no són obligacions que corresponguin a cap propietari d'una cosa. La deducció, a la qual té dret l'emfiteuta, per raó de contribució, en fer pagament de la pensió, si per manera expressa no s'ha pactat el contrari, en quant la contribució territorial representa un import sobre el producte net del predi, pressuposa també en l'establient com una condició de propietari; i la firma de domini n'és una altra manifestació viva i clara.

La prova, però, més palpable de la participació de l'establient en el domini de la cosa, és la regla, recollida en el projecte, segons la qual, en cas de destruir-se totalment el predi, l'emfiteuta queda alliberat de tota prestació. *Si res perit tota, liberatur emphiteota*. Aquest precepte tan just, contradiria el postulat jurídic *res perit domino*, si s'admetés que l'emfiteuta és l'únic propietari, gravat només amb un dret real, car la participació del senyor directe en els danys esdevinguts de la destrucció de la cosa, indica clarament que el seu dret és quelcom més que una garantia immobiliària pel compliment de les obligacions emfitèutiques. Pot, doncs, seguir-se parlant de domini directe i de domini útil, malgrat les objeccions teòriques que puguin fer-se a aquesta nominació i al dualisme de domini.

En la regulació concreta del cens amb domini, es recull, en principi, l'esperit del dret actualment en ús i consonant amb la realitat, i al mateix temps es fixen una sèrie de punts concrets, resolts diversament per la doctrina científica, per tal de foragitar els nombrosos dubtes que deriven de la manca de regulació precisa i de la complicació pràctica de l'emfiteusi.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and appears to be a formal document or letter.

Emfiteusi per-
pètua i tem-
poral

S'admet la distinció entre emfiteusi perpètua i temporal; però aquesta, que representa l'excepció sols s'entén constituïda quan ho és expressament per una durada inferior a seixanta anys. No cal subratllar la importància pràctica de la distinció, ja que, en l'emfiteusi temporal, el transcurs de la seva durada porta l'extinció del dret de l'emfiteuta i el retorn de la finca al ple domini del senyor directe.

Drets domini-
cals

S'ha restablert la teoria clàssica que permetia establir a l'hereu gravat, mentre ho fes amb els requisits assenyalats per a impedir tot perjudici econòmic al fideicomisari, amb la qual facultat es facilita la contractació sobre finques gravades, i s'atenuan els inconvenients dels fideicomisos.

Els drets dominicals reconeguts al senyor directe són els tradicionals. En relació al lluíisme, ultra precisar-se les alienacions que el motiven, s'accepta com a tipus normal el del 2 per 100 fixat en les lleis romanes, sense impedir que per pacte exprés pugui augmentar-se mentre no ultrapassi el 5 per 100, per tal d'evitar que es fixin lluíismes exagerats.

Drets i dele-
gacions del
senyor útil

Quant al dret de fadiga, es concreten els termes d'exercici, en les diverses eventualitats, segons que hi hagi o no notificació personal al senyor directe; i s'estableixen regles especials pels casos d'inalienacions judicials. Es reconeix, també, al senyor directe el dret eventual de retracte; però, donant-li el caràcter de supletori, amb l'objecte d'impedir que pugui ésser perjudicat pels traspassos de la finca emfitèutica que no li hagin estat degudament notificats.

En el que atany al senyor útil, es reconeix el seu caràcter de propietari i se li atribueix el dret al tresor i a les mines, resolent a son favor una discussió tradicional en les escoles. Li són igualment concedides totes les accions reivindicatòries i possessòries, en defensa de son dret, prescindint ja de la ficció de les *actiones utiles*; i, pel caràcter de propietari, pot disposar en tot o en part de la finca, i fer-hi modificacions, amb la sola limitació de no perjudicar-la. Se li limita, en canvi, la lliure disponibilitat, en el sentit de prohibir-li els subestabliments, a fi d'evitar que les relacions emfitèutiques sobre una mateixa finca tinguin la perjudicial complexitat que ofereix avui l'emfiteusi a Barcelona.

L'obligació de millorar la finca sols s'imposa a l'emfiteuta quan ve expressament pactada en l'establiment. Malgrat que el pacte de millorar la terra és molt corrent, no s'ha volgut convertir en prescripció legal perquè no s'adiria massa amb la condició de propietari, que es reconeix a l'emfiteuta, imposar-li l'obligació amb caràcter legal.

Fadiga i re-
tracte

El dret de fadiga, i, supletoriament el de retracte, reconeguts històricament només a favor del senyor directe, ho són també en favor de l'emfiteuta, i, per tant, amb plena reciprocitat, facilitant-se així les ocasions normals de consolidació dels dos dominis.

Comís

Es suprimeix la sanció romana del comís de la finca i la catalana del pagament de doble lluíisme, en els casos de manca de pagament per part de l'emfiteuta de les seves obligacions emfitèutiques. Ultra la

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

1871

1872

1873

1874

1875

llur odiositat, aquestes sancions no tenen raó de ser, per tenir el senyor directe mitjans sobrants per a defensar sos drets, amb la responsabilitat hipotecària i solidària de les finques afectes al cens; i, a més a més, per ésser una sanció suficient la declaració que fa el projecte de que l'emfiteuta cau en mora i, per tant, haurà de satisfer interessos, sense necessitat d'interpel·lació, als trenta dies següents del venciment en els pagaments de pensió i de lluïme. Per la mateixa raó es declara nul·la, des d'ara, la clàusula de comís paccionat que pugui figurar en qualsevol establiment.

La reforma més fonamental que es proposa en el projecte, és la concessió a l'emfiteuta del dret de redimir passats seixanta anys de duració de l'emfiteusi perpètua. Mantenir la irredimibilitat, com en l'emfiteusi romana, seria rebel·lar-se contra les exigències de la vida moderna.

Malgrat ésser l'emfiteusi, considerada com a tracte, destinat per naturalesa a funcionar indefinidament o per llarg terme, ha de contenir en si mateixa, i també com element natural a ella, el mitjà de suprimir els greus inconvenients pràctics de la perpetuïtat. Precisament, les majors crítiques de la institució no van tan dirigides contra la seva essència, com contra la seva irredimibilitat.

Clàssicament, el que estableix, limita l'entitat jurídica i social de la cosa establerta i crea un vincle perpetu que pesa damunt la finca i grava, de fet, el seu posseïdor; de la qual cosa en deriven dos fets anormals que exigeixen ésser remeiats. Contra la subjecció del posseïdor emfitèutic el dret romà cercà el remei en la facultat reconeguda a l'emfiteuta d'alienar el predi, trencant així la rigorosa construcció del contracte emfitèutic. Contra la subjecció perpetua de la propietat, no hi havia altre remei que l'exercici de la fadiga per part de l'establient, la qual produïa la consolidació dels dominis; però aquest remei, la realitat el palesà insuficient, i per a millorar-lo s'introduí la fadiga recíproca, i s'expandí el pacte de redempció a benefici de l'emfiteuta. El decurs dels temps ha fet avui aquesta solució completament fragmentària; en el moment present, el remei no pot ésser eficaç, si no es reconeix el dret de redimir com a element essencial de l'emfiteusi. Avui no es pot admetre que una voluntat, encara que sigui per fins útils, ultrapassi les normals limitacions del temps, pretengui regular l'esdevenidor, i subjecti per sempre la propietat, instrument d'una funció social, a un vincle perpetu indestructible. El natural reforç que ha experimentat el dret de l'emfiteuta, faria cada dia més difícil mantenir aquesta perpetuïtat, la qual, pels inconvenients i destorbs que pot produir, dóna a la institució una falsa apariència d'arcaisme injust.

A Catalunya es manifestà una opinió general favorable a la redimibilitat dels censos, quan la reforma interior de Barcelona va plantejar amb apremi la conveniència de fixar les regles que facilitessin la indemnització dels dominis existents damunt les finques que anaven a ésser expropiades. El problema apassionà l'opinió científica; prestigiosos juriconsults formularen diversos dictàmens, i tots, malgrat discordar quant a l'apreciació del dret vigent, reconeixien la necessitat d'establir preceptes que regules-

sin aquesta matèria; l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació, en el curs de 1908, féu la qüestió objecte especial de son estudi, i aprovà, després de llargues deliberacions, i de les salvetats necessàries, unes bases de redempció.

Per damunt d'aquests fets, però, té encara major força el costum constituït per la pràctica moderna, que en la immensa majoria de les emfiteusis noves consigna el dret de redempció més enllà d'un cert temps i segons bases prèviament estipulades.

Admeses l'emfiteusi perpètua i la temporal, no cal dir que la redempció sols és aplicable a la primera, ja que la segona té son fi normal en la consolidació de drets en mans del senyor directe.

L'interès social que reporta la consolidació dels dominis ha fet que el principi de redimibilitat s'apliqui tant a les emfiteusis que d'aquí endavant es constitueixin com a les ja constituïdes, si bé respecte d'aquestes, i per raó d'oportunitat, s'ajorna l'exercici del dret de redempció durant cinc anys, a fi que pugui ésser preparada amb temps l'aplicació de la reforma.

No es pot negar que la redempció imposada enclou un perill, que pot àdhuc motivar la desaparició de l'emfiteusi. Aquell que estableix, en lloc de vendre, significa implícitament que vol conservar un lligam amb la terra establerta, i aquest vincle ve trencat, a la llarga, en exercitar l'emfiteuta el dret de redempció. Podria succeir, per tant, que l'establient preferís la venda directa, immediata, acompanyada dels aventatges d'una superior simplicitat. Aquest perill, però, desapareix, si es fixa, com es fa en el projecte, un temps llarg durant el qual la redempció no sigui permesa i, sobretot, donant la facultat d'establir un pacte pel qual s'obligui l'emfiteuta a no redimir durant dues generacions, i declarant irredimibles l'emfiteusi sobre predi que sigui part integrant d'una hisenda.

Inversament, la redempció tindria un greu inconvenient, si fos forçosa, perquè obligaria a l'emfiteuta a esmerçar-hi les seves economies, en comptes de destinar-les a la millora de la terra; i per aquesta raó es regula amb caràcter facultatiu per a l'emfiteuta, i obligatòria pel senyor directe, la qual cosa equival a facilitar l'exercici oportú d'aquesta facultat sense un excessiu sacrifici i sense destorbar la millora de la finca.

El dret de redempció es reconeix en el projecte a favor exclusiu de l'emfiteuta. El senyor directe no pot redimir el domini útil, perquè la concessió d'aquest dret oferiria greus dificultats i podria generar veritables injustícies. De dues maneres podria concedir-se la facultat de redempció a favor del senyor directe: reconeixent-li el dret d'incorporar-se de la finca, prèvia indemnització al senyor útil, o bé el d'exigir d'aquest la redempció forçosa; el primer sistema equivaldria a una expropiació, i de fet, convertiria la propietat de l'emfiteuta en un precari; i el segon podria resultar molt dur per l'emfiteuta que podria veure's forçat a pagar l'equivalència del domini directe en un moment que no disposés dels mitjans necessaris.

Admès el principi de redempció a favor de l'emfiteuta, cal resoldre la manera de regular-lo en forma

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and is too light to transcribe accurately.

que quedin respectats els drets del senyor directe, o, si més no, els seus interessos. Deixant de banda el cas que en l'establiment es consignin les bases d'una redempció paccionada, cal que la llei valori, com més acuradament sigui possible, els drets que representa la pensió, d'una banda, i, d'altra, el lluïsmo, conjuntament amb els altres drets dominicals. Una pràctica constant fixa la capitalització de la pensió al tipus del 3 per 100, tal com es fa en el projecte, afegint-hi la prohibició de pactar una capitalització més baixa, entre altres raons, perquè en la majoria d'establiments la pensió no correspon a l'interès normal del valor de la cosa establerta, sinó que sol ésser inferior a ell.

Més difícil és mesurar el valor que representa el lluïsmo, perquè essent de major importància econòmica que els altres drets dominicals, no es percep de manera periòdica, i és de quantia indeterminada: l'única valoració justa és la que el fa equivalent a la utilitat que pot reportar de les alienacions del predi segons un càlcul de probabilitats. En el dret català clàssic, en el cas de passar la finca a mà morta, s'indemnitzava al senyor directe amb el dret d'amortització, pel qual era augmentada la pensió anyal amb una fracció que cada trenta o quaranta anys, segons fos la finca de poc o de gran valor, sumava el valor d'un lluïsmo. Prescindint de la distinció difícil entre finques de poc o de molt valor, el projecte està inspirat en l'esmentat criteri, si bé tenint en compte que el modern moviment circulatori de la riquesa determina que les alienacions tinguin lloc en un període més curt.

Atenent aquestes bases, en el projecte es fixa com a preu del lluïsmo i restants drets dominicals, l'import d'un lluïsmo i terç de lluïsmo, el qual ve a representar un capital, d'interès que, calculat al 4 per 100, o sigui un tipus inferior al corrent, suma cada vint anys una quantitat aproximada al valor d'un lluïsmo; cal tenir en compte que, als efectes de la redempció, la quantia del lluïsmo es fixa deduïnt del valor de la finca el capital de la pensió, i pot alterar-se l'equivalència segons sigui la seva quantia.

D'aquesta manera el senyor directe, en substitució dels seus drets, rep una indemnització pecuniària que li assegura una percepció econòmica igual a la que li representava el seu domini, amb l'aventatge de no restar subjecte a les contingències del lluïsmo.

La redempció, en termes generals, ha d'ésser total. Sols per excepció es permet la parcial en el cas d'expropiació també parcial de la finca.

Successió ex-
traordinària

Al sol objecte de facilitar la consolidació dels dominis, s'estableix una successió intestada de caràcter extraordinari recíproca entre senyor directe i útil, en cas de no deixar hereus testamentaris, ni parents amb dret a heredar dintre de sisè grau civil.

Donant aquestes facilitats per a procurar la reintegració dels dominis desapareixen els inconvenients que avui presenta la institució i resta en condicions adequades a les necessitats presents.

CENS AMB DOMINI ESPECIAL, DE BARCELONA I TORTOSA

L'existència d'una regulació emfitèutica diferenciada per als territoris de Barcelona i de Tortosa, ha fet necessari d'estudiar aquestes especialitats.

Barcelona

El criteri emprat per a dur-lo a terme, ha consistit en respectar l'estat actual de les emfiteusis ja constituïdes, estenent les regles generals de regulació de l'emfiteusi comú a les que es constitueixin d'ara endavant. Per aquest motiu les regles consignades tenen pròpiament caràcter de dret transitori, que el transcurs del temps i les probables consolidacions de domini faran cada dia de menor aplicació.

Inspirant-se en aquests principis, es respecta la jerarquia de dominis directe i mitjans existents en l'actualitat, i es conserven igualment els tipus de lluïme fixats en la Sentència arbitral de 1310, però interpretant-los en sentit favorable a l'emfiteuta, en quant es suprimeix, a favor seu, sense que acreixi els altres senyors, la part corresponent de dominis extingits per redempció, o per les lleis desamortitzadores, i es redueix a la meitat el lluïme corresponent a domini que pertanyi a l'Estat o a un cessionari seu.

Per tal de suprimir els inconvenients de l'excessiva desmembració dominical, causa d'entorpiments en les transaccions, es reconeix al senyor útil el dret de fer simultàniament o successivament la redempció dels dominis, amb la sola limitació, en el segon cas, de redimir-los per rigorós ordre; i, a més a més, cada senyor mitjà pot consolidar en favor seu els dominis superiors, i l'emfiteuta també, sense que cap d'aquestes redempcions motivin lluïme.

Respecte els drets de fadiga i de retracte, les regles fixades tendeixen a coordinar llur exercici, precisant a quin senyor correspon en cada alienació. Es conserva l'obligació de cedir la fadiga a tercera persona, en el cas de recaure sobre la finca i de correspondre al senyor directe, per tal que no arribin a recaure en una mateixa persona dominis que no siguin immediats entre si.

Tortosa

En relació al dret especial de Tortosa s'han conservat algunes especialitats del *Llibre de les Costums*, i es respecta el dret de comís per manca de pagament de tres pensions consecutives, tot esperant que els resultats de la informació, entre els juriconsults i experts d'aquella comarca, permeti completar la regulació de les emfiteusis existents, i autoritzar la supressió definitiva d'aquell dret de comís.

CENS A NUA PERCEPCIÓ I CENS SENSE DOMINI

Al costat del cens amb domini, es regula el cens a nua percepció, com una altra de les formes de l'emfiteusi, fixant unes bases de redempció, diverses de les del cens amb domini, perquè els drets del senyor di-

The first part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The second part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The third part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The fourth part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The fifth part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The sixth part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The seventh part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

The eighth part of the book is devoted to a general history of the United States from its discovery to the present time.

recte són diferents en aquesta mena de censos. Per a facilitar l'exercici dels drets dominicals, sobretot la fatiga, en els censos a nua percepció coexistents en altre amb domini, s'estenen a ells per analogia les regles de l'emfiteusi de Barcelona.

El cens sense domini, anomenat *cens bord*, el qual no té caràcter emfitèutic, i sols atorga al censalista el dret de percebre una pensió, és regulat en el projecte aplicant-li les regles corresponents dels cens emfitèutics; limitant-ne, però, el tipus de redempció, que, en defecte de pacte, es redueix a la capitalització de la pensió calculada al 3 per 100, tenint en compte el precedent similar de la redempció dels censos.

RABASSA MORTA I TERRATGE

En quant constitueixen formes que poden relacionar-se amb certes emfiteusis temporals i són, a l'ensens, modalitats de contracte agrari, figuren en el projecte dos títols destinats a la regulació de la rabassa morta i del terratge.

Especialització del contracte agrari

El contracte agrari, per raó de la seva especial naturalesa i per l'interès que té en l'economia moderna, s'ha convertit en moltes legislacions en una figura jurídica que, dins o fora dels Codis civils, assoleix una reglamentació especialitzada substreta del contracte general de treball, fins i tot en aquells països on té una regulació més escaient i complexa de la que ha pogut pendre fins ara en la legislació espanyola, la qual, malgrat nombrosos projectes, es limita en ple segle XX a ignorar la seva existència pels efectes de dret.

La conveniència, i, a vegades, la necessitat d'una intervenció legislativa en les relacions entre propietaris i pagesos, conseqüència, o no, de lligams contractuals predeterminats, s'ha deixat sentir arreu, i també es sent a Catalunya, sense que les solucions de dret genèric siguin suficients per a fonamentar-la de manera adequada.

Per aquest motiu l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS ha aprofitat l'avinentesa de publicar un projecte sobre censos, per a proposar una regulació sobre rabassa i terratge, sense l'espera que imposaria l'intentar en una continuïtat seriada la de tots els variadíssims tractes de conreu.

Antecedents

Justifica l'intent el fet que la rabassa morta ha tingut sempre a Catalunya un especial relleu dintre el contracte agrari, i en algunes de les nostres comarques representa la forma jurídica usual pel conreu de la vinya.

Mes si aquesta sola consideració no justificués a bastament la tasca empresa per l'OFICINA, l'hauria imposada el manifestar-se en la rabassa, més encara que en altres tractes, aquella tràgica contradicció entre la legalitat i la vida real, aquella dissociació i, moltes vegades, pugna oberta, que malmet tantes institucions catalanes del Decret de Nova Planta ençà.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Section header or title, centered on the page.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several paragraphs of a document.

Quan el Codi civil, en la poc afortunada adaptació de l'art. 1656, volgué estendre la institució a tota Espanya per a difondre la seva bondat intrínseca, algun esperit ingenu hi volgué veure una de les poques mostres d'un sentit positiu emparador de les coses vives, que poden assenyalar-s'hi; però, precisament per no haver sabut el legislador espanyol recollir les característiques de la institució, el que resultà fou que la rabassa no s'estengué a la resta d'Espanya on no era usada, i a Catalunya començà a caure en desús tan ràpidament, que el que la cerqui avui en les escriptures l'haurà de considerar completament bandejada.

Per fenomen que no té res de paradoxal, en entrar teòricament la rabassa en el quadre general del dret nomenat comú, fugia de la vida pràctica, i era substituïda per uns titulats arrendaments a parts de fruits, amb pactes detallats amb major o menor encert, disfressa jurídica que volia encobrir la institució per tal de defugir la regulació codificada.

Pertorbació
actual

D'aquest anòmal estat de coses se'n deriven conseqüències prou enutjoses i prou conegudes perquè calgui subratllar-les, ja que, ultra les deficiències de la regulació supletòria del règim contractual, en tot allò no previst per aquest, que és, precisament el que motiva majors discrepàncies entre les parts interessades, resulta sempre desastrós enquibir, per força, una pràctica ben definida, en una regulació que no li escau.

És evident la conveniència de posar terme a aquesta situació, i convé, per tant, que la rabassa torni a ésser regulada en forma jurídica apropiada, perquè sols establint normes justes que tallin per endavant les causes del conflicte, les disparitats deixaran de produir-se.

No pot negar-se, però, que és aquesta una matèria molt delicada, per relacionar-se amb el sempre apassionant problema de la terra; mes si aquesta realitat fa d'una imprudència summa procedir a l'intent de nova regulació d'una manera doctrinària i apriorística, no excusa d'assajar-la, perquè el pitjor que es pot fer en un problema viu, és negligir-lo sistemàticament: i que el problema existeix, ningú no pot negar-ho, malament es sostingui que és agreujat per intervencions passionals, o s'hagi de reconèixer que, despullat del que pugui tenir d'artificial, no revestiria, en certs moments, les formes greus que algunes vegades l'han caracteritzat.

Aquestes consideracions, indueixen a l'OFICINA a intentar-ne la normalització, buscant-hi un endegament en ço que té de jurídic, i sotmetent a la consideració dels estaments interessats, propietaris i rabassers, unes bases reguladores en les quals hi puguin trobar una equitativa convergència de llurs respectius interessos, oposats, només, quan fugen de les normes de justícia.

Llibertat de
tracte

La primera qüestió que calia resoldre era si la regulació proposada s'havia d'imposar com a norma obligatòria en tots els contractes de rabassa, o bé establir-la sols com a supletòria en manca de pacte entre les parts. El criteri d'imposar-la, limitant el dret a pactar, sols podia aconsellar-lo el desig de neutralitzar la situació d'inferioritat en què pot trobar-se el rabasser enfront el propietari. La imposició, però, a més de

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and is too light to transcribe accurately.

resultar massa simplista, té el greu inconvenient de reduir a un tipus únic les modalitats i variants innumbrables que comporta el contracte segons les comarques i les terres; i com que aquestes variants no són pas filles del caprici, sinó derivades de les diversitats econòmiques de la terra mateixa, l'establir un tracte únic i igual per a tothom i arreu, comporta tants inconvenients com la regulació més equivocada, perquè desconeix la realitat. Per aquest motiu el projecte respecta el criteri fonamental en dret català de la llibertat de contractació; però, per tal d'evitar possibles abusos, estableix i fixa d'una manera gairebé minuciosa els drets de les parts i, sobretot, les del rabasser, si be en forma que permet acollir totes les variants del costum local.

D'altra banda, aquesta qüestió de saber si convé o no que la llei limiti les formes contractuals reduint-les a un sol tipus definit per la llei amb caràcter obligatori, ha estat ja discutida i resolta en altres països, per exemple a Itàlia, i arreu les enquestes fetes han dut a la conclusió, que era una temeritat inexcusable deformar la realitat dels fets sostenint un uniformisme teòric.

La rabassa, seguint el criteri tradicional, es considera com a contracte encaminat al conreu de la vinya, per més que com a accessori pot estendre's a altres plantacions i conreus.

És característica essencial de la rabassa que la renda consisteixi en una part dels fruits produïts per la terra. Si, en canvi, és una quantitat fixa, en diner o fruit, es considera un tracte d'arrendament.

Al rabasser se li reconeixen l'ús de la terra amb la protecció interdictal en la forma més ampla, però en relació només a les finalitats de la rabassa. Per aquest motiu no se li permet la divisió de la peça de terra donada en rabassa, ni la seva cessió en arrendament, perquè no es pot oblidar que la rabassa és un contracte agrari, i que essent el rabasser un conreador, no és escaient que pugui transformar-se en un paràsit intermediari de la producció agrícola, en pugna amb el costum constant.

Al rabasser no se li concedeix el dret de fadiga i de retracte en les alienacions que faci el propietari de la seva terra, perquè, deixant de banda que aquests drets tampoc no tenen el més lleu antecedent en el nostre règim consuetudinari, la seva admissió pel Codi civil ha estat la causa primordial que els propietaris es neguessin a donar les terres a rabassa, i que fos aquesta institució substituïda en la pràctica pels arrendaments, amb evident perjudici d'aquell, que podent ésser rabasser, ha hagut d'acceptar la condició d'arrendatari. Raríssimes són les vegades que la rabassa comprèn la totalitat d'una finca: el més corrent és que una hisenda tingui diverses rabasses i que, a més, el propietari hi tingui, també, casa amb terres annexes, les quals conrea directament o tenint-hi un masover. En cas de venda, si el rabasser tingués el retracte, fins suposant que tots els rabassers l'exercissin plegats, resultaria la finca reduïda a la mica de gleva de la casa, amb més, els camins, els erms i les torrenteres; la qual cosa equival a dir que quedaria destrossada i morta. És, per tant, completament explicable que tot propietari senti una instintiva repulsió a caure en aquest perill, i, que, en conse-

Característiques de la rabassa

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Second paragraph of faint, illegible text.

Third paragraph of faint, illegible text.

Fourth paragraph of faint, illegible text.

Fifth paragraph of faint, illegible text.

Sixth paragraph of faint, illegible text.

Seventh paragraph of faint, illegible text.

qüència, fugi del contracte; del que en resulta que el que sembla de bon anduvi un benefici per al rabasser, de fet li representa un perjudici gravíssim, perquè empeny el propietari a no pactar.

La manca de fadiga, la indivisibilitat del predi i l'obligació de destinar-lo a vinya són les diferències més notòries que separen la rabassa de l'emfiteusi temporal, institucions que si bé és cert que s'assemblen, no es poden, però, confondre en llur regulació, com no es confonen tampoc en les finalitats que es proposen.

Es fixa la duració legal de la rabassa en cinquanta anys, i seguint aquesta durada, molt superior a la de la vinya en l'actualitat, es reconeix al rabasser el dret de renovar els ceps d'una manera amplíssima.

El propietari conserva tots els drets compatibles amb l'exercici de la rabassa, criteri ajustat a la intenció que guia al concedent i a la naturalesa del contracte; però qualsevol dany que en l'exercici del seu dret ocasioni el propietari, l'ha d'indemnitzar al rabasser en la proporció de l'interès que aquest té en la rabassa.

La mateixa naturalesa del contracte és la que no permet que la rabassa pugui ésser redimible, fent derivar drets perpetuats, d'una institució que neix precisament per a ésser temporal.

La secció que tracta de les obligacions mútues entre propietari i rabasser durant la vida del tracte, és molt detallada, a fi de prevenir els incidents quotidians a què poden donar lloc. En fer-ho, s'han recollit els costums més usuals en relació a la forma actual del conreu de la vinya, sense desconèixer que serà precisament en aquesta matèria on els pactes i convenis de les parts podran allunyar-se més, i sense cap perill, de la regulació proposada.

En parlar de l'extinció de la rabassa, es resol la qüestió del desahuci, en sentit favorable al rabasser, admetent-lo tan sols per expiració de terme convencional, o legal, del tracte, i reservant la resolució dels restants casos al judici ordinari corresponent. Igualment en el que es refereix a la indemnització a què tingui dret el rabasser, per raó de millores fetes en la finca, es declaren abonables les fetes fora de les obligades pel tracte i amb consentiment escrit del propietari, tant si són útils com voluntàries. També es fixa la indemnització a què té dret el rabasser en cas que la vinya hagi estat renovada per haver mort, o caducat, la primera plantada de ceps, si el propietari no ha contribuït a refer-la.

La pròrroga tàcita de la rabassa s'entén feta indefinidament per anys agrícoles, seguint els mateixos drets i obligacions entre propietari i rabasser.

Encara que el terratge tingui avui poca importància, s'ha cregut oportú fixar unes bases de regulació, que s'ajusten a les normes donades pel costum en les comarques en les quals encara hi és emprada, aplicables com a supletòries de l'establert pel tracte. En son defecte, s'aplicarà, en tot allò que la seva naturalesa ho permeti, la regulació de la rabassa morta, atès l'intim parentiu entre aquestes dues institucions.

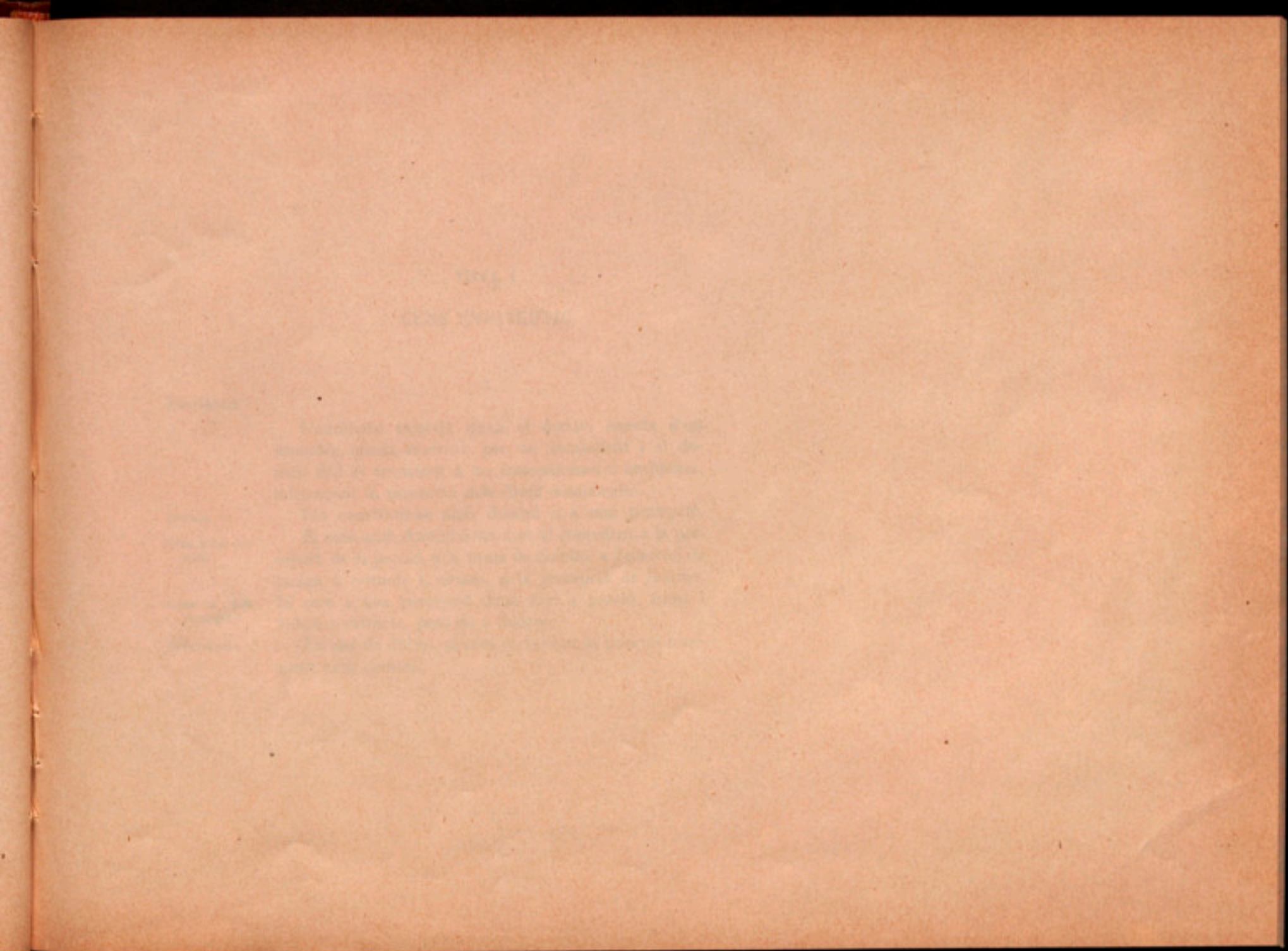
Terratge

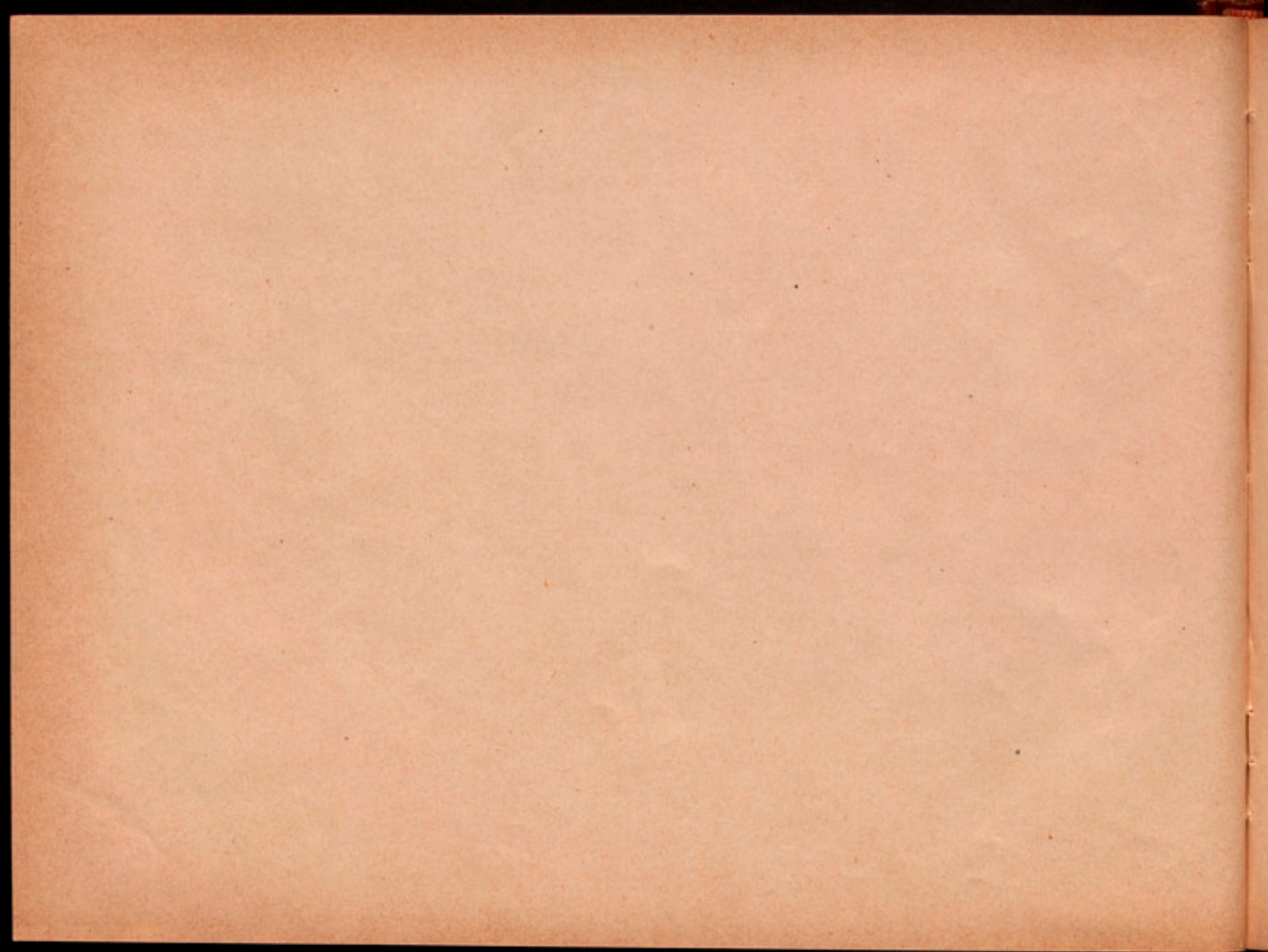
Necessitat
d'un orga-
nisme d'a-
plicació

Albirant la realitat futura, l'OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS vol, finalment, deixar dites unes breus paraules respecte l'eficàcia pràctica que pugui assolir una regulació del contracte agrari. Sembla innegable, i així ho creu l'OFICINA, que per bona que sigui, no pot produir resultats immediatament beneficiosos, si no va ajudada de la creació d'organismes experts i amatents a aplicar-la. Sempre, i en qualsevol matèria jurídica, la llei adjectiva pot fer bona o dolenta la llei substantiva, mes en aquestes, en les quals les qüestions solen plantejar-se de manera apassionada i exigeixen una solució que alhora sigui justa i ràpida, convé pendre mesures que portin la seva resolució durant la vigència dels tractes, a persones que actuïn, més com a experts que com a jutges. Cal que els encarregats de fer complir les normes legals, i els pactes, coneguin bé les condicions i els costums agraris de la comarca, i puguin resoldre segons un procedir ràpid i econòmic, la qual cosa no és certament possible dins del quadre general dels actuals procediments espanyols, i dintre l'ordre de les pràctiques dels organismes encarregats d'administrar justícia.

PROJECTE DE REGULACIÓ

UNIVERSITY OF TORONTO





TÍTOL I

CENS EMFITÈUTIC

I

Emfiteusi

L'emfiteusi existeix quan el domini directe d'un immoble queda reservat per un establiment i el domini útil és transferit a un concessionari o emfiteuta, mitjançant la prestació dels drets dominicals.

Divisió

Pot constituir-se amb domini o a nua percepció.

Cens amb domini

El cens amb domini dóna dret al concedent a la percepció de la pensió, a la firma de domini, a l'exercici de fadiga o retracte i, demés, a la percepció de lluïsmes.

Cens a nua percepció

El cens a nua percepció dóna dret a pensió, firma i fadiga o retracte, però no a lluïsmes.

Prèsumció

En cas de dubte, el cens emfitèutic es presum constituït amb domini.

1885
MAY 10

The following is a list of the names of the persons who have been elected to the office of Justice of the Peace for the year 1885. The names are given in alphabetical order.

John A. Smith
James B. Jones
William C. Brown
Thomas D. White
Robert E. Green
Charles F. Black
George H. Gray
Henry I. Blue
John K. Red
James L. Purple
William M. Yellow
Thomas N. Pink
Robert O. Brown
Charles P. Green
George Q. White
Henry R. Black
John S. Gray
James T. Blue
William U. Red
Thomas V. Purple
Robert W. Yellow
Charles X. Pink
George Y. Brown
Henry Z. Green
John A. White
James B. Black
William C. Gray
Thomas D. Blue
Robert E. Red
Charles F. Purple
George H. Yellow
Henry I. Pink
John K. Brown
James L. Green
William M. White
Thomas N. Black
Robert O. Gray
Charles P. Blue
George Q. Red
Henry R. Purple
John S. Yellow
James T. Pink
William U. Brown
Thomas V. Green
Robert W. White
Charles X. Black
George Y. Gray
Henry Z. Blue
John A. Red
James B. Purple
William C. Yellow
Thomas D. Pink
Robert E. Brown
Charles F. Green
George H. White
Henry I. Black
John K. Gray
James L. Blue
William M. Red
Thomas N. Purple
Robert O. Yellow
Charles P. Pink
George Q. Brown
Henry R. Green
John S. White
James T. Black
William U. Gray
Thomas V. Blue
Robert W. Red
Charles X. Purple
George Y. Yellow
Henry Z. Pink

Justice of the Peace
1885

CAPÍTOL I

CENS AMB DOMINI

Secció 1.^a

Disposicions generals

2

Constitució

L'emfiteusi es pot constituir per contracte o establiment en escriptura pública, per disposició de darrera voluntat i per prescripció.

En el títol de constitució no cal expressar el valor de la finca.

3

Menes

L'emfiteusi pot ésser temporal o perpètua.

*Emfiteusi
temporal*

Només es considera temporal quan expressament es constitueix per un terme prefixat inferior a seixanta anys, o subjecte a una condició resolutòria subordinada a fets o aconteixements de possible realització en un terme inferior a seixanta anys.

*Emfiteusi
perpètua*

Es consideren perpètues les emfiteusis constituïdes per un terme de seixanta anys o superior, sense terme, per temps indefinit o a perpetuitat. Les constituïdes temporalment sota condició resolutòria que no es compleixi abans d'arribar als seixanta anys, passen a considerar-se perpètues.

THE HISTORY OF THE

REIGN OF

CHARLES THE FIRST

By Sir Samuel Purchas
Knt. of the Bath
Author of the Pilgrimes
to this World
The second Edition
Corrected and Enlarged
By Thomas Purchas
Esq. of the Inner Temple
London Printed by W. Stansfeld
at the Sign of the Sun in St. Dunstons Church
in the Strand 1675

THE HISTORY OF THE
REIGN OF
CHARLES THE FIRST
By Sir Samuel Purchas
Knt. of the Bath
Author of the Pilgrimes
to this World
The second Edition
Corrected and Enlarged
By Thomas Purchas
Esq. of the Inner Temple
London Printed by W. Stansfeld
at the Sign of the Sun in St. Dunstons Church
in the Strand 1675

Qui pot establir

Pot establir qui té la plena propietat d'un immoble.
El nu propietari i l'usufructuari sols poden establir conjuntament.

Hereu fiduciari

L'hereu fiduciari sols pot establir finques compreses en el fideïcomís, mentre ho faci sense entrada o amb entrada mòdica, imposi una pensió proporcionada al valor en venda del predi i faci reserva de tots els drets dominicals.

Entrada

La constitució d'una emfiteusi no obliga a l'emfiteuta a pagar entrada més que en cas d'haver-la pactat i fixat expressament.

Quan es pacta, l'ha de pagar totalment i d'una vegada en atorgar-se l'establiment.

Entrada mòdica

L'entrada es considera mòdica quan és una prestació simbòlica, o no excedeix del 5 per 100 del valor de la finca.

Responsabilitats

Les responsabilitats derivades de l'establiment graven totalment la finca emfitèutica i totes ses parts.

Dret de repetició

Són exigibles a l'actual posseïdor, sense perjudici del seu dret de repetició contra els anteriors posseïdors per les obligacions vençudes durant el respectiu temps.

Qui pot exigir-les

Ho són per l'actual senyor directe, a menys que l'anterior s'hagi reservat expressament el dret per a si.

The first section of the report is devoted to a general survey of the situation in the country. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report concludes with a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

The second section of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

The third section of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

Indivisibilitat

La divisió o segregació del predi feta sense consentiment exprés del senyor directe, no divideix les responsabilitats.

Solidaritat

Mentre el senyor directe no ha consentit la divisió, les responsabilitats corrents i endarrerides pesen solidàriament i total sobre totes i cada una de les parts de la finca emfitèutica.

Efectes

El fet de què el senyor directe, per a exigir-les, es dirigeixi contra algun dels posseïdors, no implica el reconeixement de la divisió, però aquest, ultra el dret de repetició contra anteriors posseïdors per obligacions vençudes, pot reintegrar-se dels altres posseïdors a prorrata de les respectives porcions.

Responsabilitat del predi

El predi només respon de vint-i-nou pensions, i en perjudici de tercer, de les dues darreres i de la prorrata de la corrent.

Finca composta de diverses designes

Cas de què el predi emfitèutic estigui integrat per la reunió de diverses designes, subjectes a diferents dominis, cada un dels senyors directes, mentre la part de predi que grava el seu pugui ésser identificada i distingida de les altres, pot exercir amb relació a ella els seus drets dominicals, i exigir al senyor útil els corresponents pagaments emfitèutics, amb independència i separatament dels altres senyors directes; amb la sola excepció de fadigar o retractar, que sols pot fer-ho conjuntament amb tots ells.

Si es poden distingir

Si no es poden distingir

Si la part de predi gravada per cada un dels domi-

nis no pot ésser identificada i distingida de les altres, s'entén que hi ha comunitat entre els senyors directes, els quals es partiran la pensió, i els lluïsmes, en proporció a la cabuda de la designa que cada un té en domini, i en parts iguals si la seva extensió no consta.

9

Previsions en contractar

En les escriptures d'alienació de finques emfitèu-
tiques, els atorgants estan obligats a declarar que en
realitzar el contracte no fan defraudació al senyor di-
recte del lluíme i drets que li corresponen, i el notari
autoritzant, ultra fer constar aquesta declaració, ve
obligat a especificar les característiques de l'emfiteusi,
sobretot el nom del senyor directe, import de la pensió
i temps de pagament, o bé a expressar la ignorància
de bona fe en què es troben els atorgats per declarar-ho.

Omissió

L'omissió d'aquestes declaracions no perjudica el
senyor directe ni afavoreix els contractants.

Secció 2.^a

Drets dominicals

10

Pensió

Sense pensió no pot existir domini.

El senyor directe té el dret de cobrar-la i l'útil
obligació de pagar-la.

| | |
|----------|--|
| Formes | Pot consistir en una quantitat en diner, en fruits, o en la remesa d'una cosa determinada. Els fruits poden ser en quantitat fixa i determinada, o en una quota part dels fruits o d'una mena de fruits que produeixi la finca establerta. |
| Lloc | És nul el pacte que en tot o en part consisteixi en una prestació personal. |
| Temp | En defecte de pacte s'entén que s'ha de pagar en el terme municipal del predi i, dintre d'ell, on fixi el senyor directe. |
| Antàpoca | Igualment, en defecte de pacte, es presumeix que l'ha de pagar per enter o per mitges anyades els dies en què és costum pagar en el lloc del predi els censos o els arrendaments i mitjos arrendaments de les masoveries; i si la pensió consisteix en part dels fruits, en els dies que sigui costum pagar les parts de les rabasses o arrendaments de conreus similars al del predi establert. |
| Prova | El senyor directe es pot negar a rebre la pensió si l'útil no li firma un contrarebut en què consti el seu pagament. |
| | El pagament de tres pensions consecutives sense reserva fa prova del pagament de totes les anteriors. |

II

Pensió a part de fruits

Si la pensió consisteix en part dels fruits que produeixi el predi, el senyor directe no pot intervenir en la collita, però té el dret de presenciar-la personalment o per representant, i d'actuar en forma que no pertorbant-la li asseguri la percepció de la seva part.

The first part of the document is a letter from the Secretary of the State to the President, dated January 1, 1865. It contains a report on the progress of the war and the condition of the Union.

The second part of the document is a report from the Secretary of the State to the President, dated January 1, 1865. It contains a report on the progress of the war and the condition of the Union.

The third part of the document is a report from the Secretary of the State to the President, dated January 1, 1865. It contains a report on the progress of the war and the condition of the Union.

The fourth part of the document is a report from the Secretary of the State to the President, dated January 1, 1865. It contains a report on the progress of the war and the condition of the Union.

The fifth part of the document is a report from the Secretary of the State to the President, dated January 1, 1865. It contains a report on the progress of the war and the condition of the Union.

Avis previ

En aquest efecte el senyor útil, cada vegada que vulgui collir, està obligat a avisar-lo amb l'anticipació que sia costum en el lloc del predi per a cada mena de collita, i donat l'avis pot collir encara que el directe no es presenti.

12

Irreductibilitat

La pensió no es disminueix per destrucció parcial de la finca emfitèutica, ni per disminució o cessació temporal o definitiva dels seus fruits.

Casos de reducció

La pensió sols pot reduir-se proporcionalment per causa d'expropiació forçosa parcial de la finca o per consolidació parcial recaient sobre fracció d'aquella.

Amortització prohibida

La pensió pactada no podrà ésser augmentada per raó d'amortització. És nul el pacte que ho estableixi.

13

Deducció per contribució

L'emfiteuta ve obligat a pagar les contribucions i els impostos que pesin sobre la finca. Però, llevat pacte exprés en contrari, el senyor directe ha d'abonar a l'emfiteuta la part d'aquells que proporcionalment correspongui al domini directe.

Forma de fer-la

L'emfiteuta pot deduir aquesta part en fer pagament de la pensió.

14

Firma de domini

Quan procedeix

Els actes d'alienació o contractació de l'emfiteuta que fan llúisme necessiten l'aprovació del senyor di-

The first part of the report is devoted to a description of the general situation of the country at the beginning of the year. It then proceeds to a detailed account of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year.

The second part of the report is devoted to a description of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year. It then proceeds to a detailed account of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year.

The third part of the report is devoted to a description of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year. It then proceeds to a detailed account of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year.

The fourth part of the report is devoted to a description of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year. It then proceeds to a detailed account of the various departments, and concludes with a summary of the results of the year.

recte mitjançant la firma de domini, sempre que aquest no exerciti els drets de fadiga o retracte.

Efecte

L'atorgació de la firma pressuposa el reconeixement del nou emfiteuta.

Quan pot negar-se

Pot negar-la en cas de divisió del predi, o mentre l'emfiteuta degui pensions o lluïsmes endarrerits.

Omissió

L'omissió de la firma de domini no llibera al senyor útil alienant de la seva responsabilitat com emfiteuta, i el directe pot dirigir-se contra ell o contra l'adquirent. Cessa, però, la responsabilitat de l'alienant si havent requerit degudament al senyor directe aquest deixa d'atorgar la firma dins dels trenta dies següents sense causa legal o impediment cert.

El fet de dirigir-se contra l'adquirent no implica el seu reconeixement.

15

Lluïsmes

Actes que en fan

Salvant pacte en contra, el senyor directe té lluísmes en les alienacions a títol oneros, tant voluntàries com judicials, de la finca emfitèutica o part d'ella, en les adjudicacions per dissolució de companyia fetes a soci distint del que féu l'aportació, i en els arrendaments inscribibles en el Registre de la Propietat.

Pèrdua del dret

Perd aquest dret en exercir el de fadiga o retracte.

Antics privilegis

No té lluísmes, per aquests mateixos actes, en els llocs on, per costum o privilegi, no és usat pagar-ne.

Consideració del lluísmes

El lluísmes és considerat com una participació en el preu.

Actes que no en fan

El senyor directe no té lluísmes en les redempcions, en les transmissions per raó de matrimoni, en les constitucions de dot, encara que sia estimat, en les trans-

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

missions per causa de mort, en les divisions materials, de béns entre cohereus, collegataris, codonataris o copropietaris, en les aportacions a companyia, en les expropiacions forçoses, en les agnicions de bona fe fetes dintre de l'any, i en la constitució o alliberació de drets reals sobre el predi.

Casos espe-
cials

No obstant, si en adjudicacions en pagament de llegítima, o en la divisió de béns, es fan compensacions o tornes en diner, es deu lluisme per la quantitat pagada per raó del predi emfitèutic.

Cartes de grà-
cia

En les vendes a carta de gràcia en té la meitat en atorgar-se, i l'altra meitat en fer-se la retrovenda o caducar el dret d'exercir-la.

16

Quantia

En defecte de pacte, la quantia del lluisme és el 2 per 100 del preu de l'alienació. És nul el pacte que el faci superior al 5 per 100.

Emfiteusis
desamortit-
zades

En les emfiteusis desamortitzades per l'Estat, encara que hagin estat traspassades a tercer, la quantia del lluisme, sense excepció, no serà mai superior al 2 per 100.

Càlcul en certs
casos

En les permutes, transaccions i dacions en pagament, la quantia es calcula sobre el valor del predi emfitèutic o part de predi al qual afecten; i en els arrendaments, sobre el total de les quantitats que l'arrendador ha de percebre per raó d'ells.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

| | |
|-----------------|--|
| Pagament | El lluíisme el deu sempre l'adquirent. El pacte, que el pagarà l'alienant, no obliga al senyor directe. |
| Qui paga | |
| Terme | S'ha de pagar dintre els trenta dies de realitzat l'acte que el motiva, o en atorgar el senyor directe la firma de domini, si no ho fa abans. |
| Cas d'usdefruit | Si el domini directe està subjecte a usdefruit l'ha de percebre el nu propietari, però el seu import queda subjecte a l'usdefruit. |
| Condonació | El fet d'atorgar el senyor directe la firma de domini o d'acceptar la cabrevació del nou útil, sense cobrar-lo o reservant-se'l expressament, pressuposa la condonació. |
| Devolució | Cas que l'acte que el motiva sia declarat nul per sentència ferma dintre els dos anys següents de sa celebració, el qui el va percebre està obligat a retornar-lo, mentre oportunament li hagi estat notificada la demanda segons les regles de l'evicció. |

Fadiga i retracte

| | |
|-----------------|---|
| En general | El senyor directe té fadiga, i en son cas retracte en les alienacions a títol onerós o dacions en pagament de la finca o part de la mateixa, i en virtut del seu exercici pot quedar-se, preu per preu, amb elles. |
| Carta de gràcia | En la venda a carta de gràcia en té en atorgar-se, o en caducar el retracte del venedor, però no en la retrovenda a favor de l'emfiteuta. No obstant, si l'exerceix en atorgar-se la carta de gràcia, queda subjecte a les condicions en ella pactades. |

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs and appears to be a formal document or report. Some words like "The", "and", "of", "in", "to", "the", "is", "are", "with", "by", "on", "at", "for", "from", "as", "of", "in", "to", "the", "is", "are", "with", "by", "on", "at", "for", "from", "as" are faintly visible.

| | |
|--------------------------|--|
| Casos en què no existeix | No hi ha fadiga ni, per tant, retracte en tots els actes que no fan llúisme, en les adjudicacions per raó de llegítima, en les permutes, transaccions, traspàs per constitució de pensió i, en general, alienacions sense preu cert, i en les divisions materials de béns entre copropietaris, cohereus, col·legataris o codonataris, encara que hi hagin compensacions o tornes en diner per part d'algun d'ells. |
| Efectes | L'exercici de la fadiga consolida el ple domini de la finca i fa desaparèixer la seva condició d'emfitèutica. |

19

| | |
|------------------|---|
| Qui l'exerceix | La fadiga no es pot exercir en benefici de tercer ni es pot cedir separatament del domini directe. |
| Cas d'usdefruit | Si el domini directe està subjecte a usdefruit, son exercici correspon al nu propietari, però si en fa ús, ve obligat a pagar a l'usufructuari, mentre duri son dret, la pensió del cens. |
| Cas de comunitat | Si el domini directe està en comunitat, la fadiga sols pot exercir-se per acord entre tots els cotitulars. |

20

| | |
|-------------------------|--|
| Multiplicitat de predis | Si l'acte que motiva la fadiga s'estén a diversos predis subjectes a un mateix domini directe, sols pot exercitar-se sobre tots ells alhora. |
| Id. de dominis | Si l'acte es refereix a predi subjecte a diversos dominis directes, en comunitat o no, sols poden fadigar |

1870
The first of the series of papers on the
subject of the history of the
country of the United States
was published in 1870. It was
the first of a series of papers
on the history of the United States
which were published in 1870.

1871
The second of the series of papers on the
subject of the history of the
country of the United States
was published in 1871. It was
the second of a series of papers
on the history of the United States
which were published in 1871.

1872
The third of the series of papers on the
subject of the history of the
country of the United States
was published in 1872. It was
the third of a series of papers
on the history of the United States
which were published in 1872.

actuant conjuntament per acord entre tots els senyors i pagant la totalitat del preu.

Exercici
Notificació

L'emfiteuta està obligat a notificar notarialment o judicialment al senyor directe o als seus representants legals la seva decisió d'alienar el predi i el preu, pactes i condicions de l'alienació. Si aquest viu fora del partit judicial on el predi radica, l'emfiteuta pot fer la notificació per mitjà d'edictes públics. Quan el predi estigui subjecte a diversos dominis, la notificació s'ha de fer a cada un dels senyors directes.

Ús del dret

Dintre els trenta dies següents a la darrera notificació, ha de manifestar el senyor directe a l'útil si vol fadigar, en el qual cas, dintre els mateixos, s'ha de posar en el lloc de l'adquirent mitjançant la remesa o consignació del preu, quedant l'emfiteuta obligat a firmar l'alienació a son favor en les condicions notificades, encara que aquell rompi el tracte amb l'adquirent o el modifiqui.

Pèrdua del
dret

Si el senyor directe, personalment notificat, deixa corre el terme de trenta dies sense usar de la fadiga, o abans, si manifesta que no vol usar-la, o fa reconeixement del nou emfiteuta, perd el dret d'utilitzar tant la fadiga com el retracte, restant-li, però, la firma de domini i el lluïisme.

Reaparició
del dret

No obstant, si passen tres mesos sense que es realitzi l'alienació projectada, el senyor útil, en voler-la portar a terme, ha de fer nova notificació al senyor directe, el qual pot fadigar de nou.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.

Third block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.

Fourth block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.

Fifth block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.

Faint text on the right margin, possibly a page number or reference.

Faint text on the right margin, possibly a page number or reference.

Faint text on the right margin, possibly a page number or reference.

Faint text on the right margin, possibly a page number or reference.

Retracte

- Quan existeix Cas d'alienar-se el predi sense fer la prèvia notificació al senyor directe, amb notificació per edictes, o en condicions diverses de les notificades, el senyor directe pot fer ús del dret de retracte en tot temps dintre l'any següent a la inscripció de l'alienació en el Registre de la Propietat.
- Us del dret En usar del retracte el senyor directe ha de consignar el preu de l'alienació, però no el valor de les despeses per ella ocasionades, més que en el cas en què la notificació li hagués estat feta per edictes i l'alienació s'hagués atorgat en les condicions notificades.
- Despeses Les despeses ocasionades per l'escriptura d'adquisició són de càrrec del senyor directe adquirent.

- Vendes judicials En les vendes judicials, l'executant ha de notificar al senyor directe la celebració de cada una de les subhastes amb trenta dies d'anticipació, i aquest podrà usar de la fadiga dintre dels trenta dies següents a l'aprovació de la subhasta, pagant el preu d'adjudicació i abonant al rematant les despeses posteriors a l'acte de subhasta. No cal notificació quan l'alienació es fa a instància del senyor directe o en mèrits de judici en què hi sigui part.
- Fadiga
- Notificació de les subhastes
- Retracte Si feta la notificació l'escriptura de venda s'atorga abans de finir els trenta dies senyalats, o després, per un preu inferior o en condicions diverses de les d'adjudicació, el senyor directe pot fer ús del dret de retracte

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

dintre dels nou dies següents a la inscripció de la venda en el Registre de la Propietat.

Subhasta no notificada Igual dret, però, pel terme d'un any li correspon si no li ha estat feta notificació.

24

Cabrevació

El senyor directe cada vint-i-nou anys té el dret de fer-se reconèixer per l'emfiteuta en escriptura pública, de cabrevació o confessió, i d'obligar-lo a exhibir els títols justificatius del seu dret.

Despeses Les despeses de cabrevació són de càrrec del senyor directe.

Negativa del senyor útil Si el senyor útil es nega a cabrevar, el directe, justificant el seu dret, pot demanar cabrevació judicial i les despeses aniran a càrrec del primer.

Força L'escriptura de cabrevació té igual força que la d'establiment.

25

Disposició

El senyor directe pot disposar lliurement de son domini per acte entre vius o per causa de mort, o gravar-lo, sens perjudici dels drets del senyor útil.

26

Accions

Reals El senyor directe té acció real sobre la finca gravada, qualsevol que sia l'actual posseïdor, per a aconseguir el compliment de les obligacions emfitèutiques.

1870
The first of the year was a very
successful one for the
firm. The sales were
very large and the
profits were very
good.

1871
The second of the year was a
very successful one for the
firm. The sales were
very large and the
profits were very
good.

1872
The third of the year was a
very successful one for the
firm. The sales were
very large and the
profits were very
good.

1873
The fourth of the year was a
very successful one for the
firm. The sales were
very large and the
profits were very
good.

1874
The fifth of the year was a
very successful one for the
firm. The sales were
very large and the
profits were very
good.

Personals

Demés, té acció personal contra els emfiteutes anteriors i llurs successors per a reclamar qualsevol pagament emfitèutic per ells degut, així com la de danys i perjudicis que procedeixi.

Secció 3.^a

Drets i obligacions del senyor útil

27

Domini útil

Drets

El senyor útil té sobre el predi emfitèutic les seves accessions i fruits, tots els drets, accions i obligacions del propietari, inclús sobre els tresors i mines que es descobreixin en la finca, amb les soles limitacions derivades dels drets dominicals del senyor directe.

Accions

Té, així mateix, la seva possessió, i gaudeix de les accions, tant reivindicatòries com possessòries.

28

Disposició

En general

El senyor útil tramet els seus drets, i pot disposar lliurement de la finca i ses accessòries, en tot o en part, tant entre vius com per causa de mort, salvats els drets dominicals.

Modificacions
en el predi

Pot fer en el predi totes les modificacions i aprofitaments que li plagui, amb la sola limitació de no de-

1875. The first national convention of the American
Medical Association was held in Chicago, Illinois, in
1875. The purpose of the convention was to
organize a national organization of physicians.

Chicago, Ill.

Organization of the American Medical Association

The American Medical Association was organized in
Chicago, Illinois, in 1875. The purpose of the
organization was to organize a national
organization of physicians. The first national
convention of the American Medical Association
was held in Chicago, Illinois, in 1875.

Chicago, Ill.

The American Medical Association was organized in
Chicago, Illinois, in 1875. The purpose of the
organization was to organize a national
organization of physicians. The first national
convention of the American Medical Association
was held in Chicago, Illinois, in 1875.

Chicago, Ill.

Chicago, Ill.

teriorar-lo; pot gravar-lo, i imposar-hi servituds per mentre duri l'emfiteusi.

Excepció

No obstant, si la pensió és a part de fruits no pot imposar-hi servituds que els disminueixin sense consentiment del senyor directe.

Prohibició de subestabliments

El senyor útil té prohibit subestablir encara que sigui a nua percepció.

29

Carta precària

El senyor útil, en cas de pèrdua del títol originari, pot, a despeses pròpies, fer-se reconèixer els seus drets i qualitat pel senyor directe, en escriptura pública de precari o nou establiment, en la que costaran les condicions de l'emfiteusi.

Pressuposició

El senyor directe es pot negar a fer-ho si l'útil no està al corrent de les seves obligacions.

30

Fadiga i retracte

L'emfiteuta té els drets de fadiga i de retracte amb referència a les alienacions per títol onerós que el senyor directe faci del seu domini en els mateixos termes i condicions, i segons iguals regles d'exercici en què aquest els té respecte del senyor útil.

31

Evicció

Cas d'ésser pertorbat l'emfiteuta en la possessió legal i pacífica dels drets derivats de l'emfiteusi, fent

al senyor directe les corresponents notificacions, pot exigir-li que li estigui d'evicció en les condicions ordinàries.

32

Altres drets

L'emfiteuta té, demés, els drets de poder dimitir la finca emfitèutica, de poder-la prescriure i de redimir el domini directe en les condicions i termes legals.

33

Obligacions

El senyor útil està obligat a mantenir el predi establert en bon estat, i no deteriorar-lo, a fer les millores imposades en l'establiment, a satisfer les obligacions corresponents als drets dominicals del senyor directe a la prestació de les servituds i càrregues que pesin damunt de la finca i al pagament de totes les contribucions i impostos que la gravin.

34

Sancions

Mora

En els pagaments de pensió i lluisme l'emfiteuta cau en mora als trenta dies d'haver vençut, i ve, demés, obligat al pagament d'interessos legals.

Supressió del comís

La manca de pagament de pensions, ni la mora, no atorga al senyor directe el dret de cobrar lluisme doble, ni fa caure el predi en comís. És nul·la la clàusula de comís paccionat que figuri en qualsevol establiment.

Il est évident que le développement de la culture
est le résultat de la coopération de tous les
membres de la communauté.

Le développement de la culture est le résultat
de la coopération de tous les membres de la
communauté.

Il est évident que le développement de la culture
est le résultat de la coopération de tous les
membres de la communauté.

Le développement de la culture est le résultat
de la coopération de tous les membres de la
communauté.

Secció 4.^a

Extinció

35

Causes

L'emfiteusi s'extingeix:
per finir el terme o complir-se la condició, senyalats en les emfiteusis temporals;
per consolidació dels dos dominis directe i útil;
per destrucció total del predi, per causa de força major;
per dimissió;
per redempció del domini directe;
per expropiació forçosa de la finca;
per prescripció;
per successió emfitèutica.

Efectes

L'extinció de l'emfiteusi fa lliure el predi que gravava, el qual pot ésser establert de nou.

36

Terme o condició

Emfiteusi temporal

En les emfiteusis temporals, el compliment del termini, i el de la condició dintre un terme inferior a seixanta anys estingeix l'emfiteusi, retornant el predi al ple domini del senyor directe.

Pròrroga tàcita

No obstant, si el senyor directe permet que l'útil

els posseeixi durant un any més sense oposar-s'hi, s'entén l'emfiteusi tàcitament prorrogada sota els mateixos pactes, terme o condició, sense que en virtut de la pròrroga deixi de tenir l'emfiteusi el caràcter de temporal.

Mil·lores

El senyor directe no pot recobrar la finca sense abonar prèviament o garantir al senyor útil el valor de les millores que aquest hi hagi fet, no imposades en l'establiment, amb autorització d'aquell, pel que tinguin en el moment de l'extinció.

37

Consolidació

Total

La consolidació total dels dominis directe i útil estingeix l'emfiteusi a benefici d'aquell en mà del qual es consolidin.

Parcial

Cas que la consolidació es refereixi solament a una part divisa o indivisa del predi, l'emfiteusi s'estingeix respecte de la mateixa, però subsisteix en quant a la resta, i, en aquest cas, la pensió queda reduïda proporcionalment al valor de la part consolidada respecte de la total finca.

38

Destrucció

Total

La destrucció total del predi a causa de força major o cas fortuït extingeix l'emfiteusi, i cessa tota obligació futura pel senyor útil, si requereix al directe perquè la tingui per extingida. L'extinció, però, no el llibera del compliment de les obligacions anteriors incomplertes.

The following is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions in the office of the Secretary of the State of New York, for the term ending on the 31st day of December, 1891.

The names of the persons who have been appointed to the various positions in the office of the Secretary of the State of New York, for the term ending on the 31st day of December, 1891, are as follows:

The names of the persons who have been appointed to the various positions in the office of the Secretary of the State of New York, for the term ending on the 31st day of December, 1891, are as follows:

The names of the persons who have been appointed to the various positions in the office of the Secretary of the State of New York, for the term ending on the 31st day of December, 1891, are as follows:

Culpable Si la destrucció total és per culpa o greu negligència del senyor útil, no extingeix l'emfiteusi, i, a més, aquest resta obligat a la indemnització de danys o perjudicis envers el senyor directe.

Parcial La destrucció parcial no llibera l'emfiteuta de cap de les seves obligacions ni reduceix la pensió.

39

Finca assegura-
rada
Opció L'emfiteuta que tenia assegurada la finca destruïda totalment sense culpa seva, pot optar entre redimir el domini directe prenent com a valor de la finca el capital net del segur, o bé refer el predi invertint-hi íntegrament el mateix segur.

Garanties En aquest segon cas, el senyor directe pot exigir de l'emfiteuta que assegurí la inversió del segur en la reconstrucció de la finca, seguint l'emfiteusi amb tots els seus efectes.

40

Dimissió

Dret del se-
nyor útil L'emfiteuta, en qualsevol moment, pot dimitir el predi establert retornant-lo al senyor directe mentre es trobi o es posi al corrent de totes les obligacions emfiteütiques pendents i el lliuri dels gravàmens no imposats amb consentiment exprés seu.

Oposició del
senyor di-
recte El senyor directe pot oposar-se a la dimissió si l'emfiteuta té obligacions o càrregues pendents; si ha deteriorat greument el predi o ha deixat de millorar-lo en els termes pactats; si ha alterat la seva naturalesa de manera perjudicial; si el predi ha sofert una destruc-

The first part of the paper is devoted to a general introduction of the subject. The second part is devoted to a detailed study of the various aspects of the problem. The third part is devoted to a study of the various aspects of the problem. The fourth part is devoted to a study of the various aspects of the problem.

1912
1913
1914

The first part of the paper is devoted to a general introduction of the subject. The second part is devoted to a detailed study of the various aspects of the problem. The third part is devoted to a study of the various aspects of the problem. The fourth part is devoted to a study of the various aspects of the problem.

1915
1916
1917

The first part of the paper is devoted to a general introduction of the subject. The second part is devoted to a detailed study of the various aspects of the problem. The third part is devoted to a study of the various aspects of the problem. The fourth part is devoted to a study of the various aspects of the problem.

1918
1919
1920

ció parcial per culpa o greu negligència seva, i si en cas de destrucció total, estant assegurat, no esmerça totalment el preu del segur en refer-lo.

Efectes

La dimissió consolida el ple domini en mà del senyor directe, i l'útil queda alliberat de tota obligació futura, però no de les anteriors incomplertes.

Millores

El senyor directe no ha d'abonar res per raó de millores, i l'emfiteuta sols podrà retirar les que sien voluntàries de pur luxe i no ocasionin, en retirar-les, un deteriorament.

41

Redempció

Dret

En les emfiteusis que tinguin legalment el caràcter de perpètuas, el domini directe és redimible pel senyor útil des que han transcorregut seixanta anys de l'establiment. És nul el pacte en contrari. Aquelles que en promulgar-se aquesta llei tinguin més de seixanta anys de durada, no seran redimibles fins passats cinc anys.

Excepció

No obstant, són irredimibles les emfiteusis constituïdes sobre una terra que sigui part integrant d'una hisenda.

Redempció
parcial

La redempció deu ésser total. La parcial sols procedeix quan hi ha pacte exprés que l'estableixi i la reguli, i en cas d'expropiació forçosa parcial.

Del domini
útil

El domini útil és irredimible per part del senyor directe, salvat pacte exprés en contrari. Cas que s'hagi pactat que un domini útil és redimible, si la finca està subjecte a diversos dominis directes sols pot redimir-se per tots els senyors directes alhora.

The first part of the report is devoted to a general survey of the situation in the country. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report concludes with a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

1898

1899

The second part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

1900

1901

The third part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

1902

The fourth part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

1903

1904

The fifth part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

1905

1906

The sixth part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a summary of the results and a list of the names of the members of the committee.

Hisenda partida en emfiteusis

Si una hisenda o finca agrícola s'ha partit establint-la simultàniament o successiva en diverses emfiteusis, la redempció sols podrà fer-se conjuntament respecte de tots els dominis existents mitjançant acord entre tots els emfiteutes.

Multiplicitat d'emfiteutes

Anàlogament si un mateix domini directe comprèn mants emfiteutes, en condomini o no, sols poden exigir la redempció tots els emfiteutes actuant conjuntament.

Cens dividit

Si el cens ha estat dividit amb consentiment del senyor directe, i no recau sobre hisenda o finca agrícola, la redempció pot fer-se per separat respecte de cada fracció.

Multiplicitat de dominis

Si una finca emfitèutica està subjecta a diferents dominis directes, la redempció s'ha de fer de tots ells simultàniament.

Pactes permesos

És vàlid el pacte, imposat en l'establiment, de què el senyor útil no podrà redimir durant la vida de l'establient, o d'ell i una generació més, encara que resulta més llarg de seixanta anys. En les emfiteusis existents, en promulgar-se aquesta llei, aquest pacte és pot convenir dintre els cinc d'ésser promulgada.

També és vàlid el de què siguin redimibles les considerades irredimibles per aquesta llei.

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the

1870
1871
1872

the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the

1873
1874
1875

the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the

1876
1877
1878

the tenth is the fact that the
the eleventh is the fact that the
the twelfth is the fact that the

1879
1880
1881

The thirteenth is the fact that the
the fourteenth is the fact that the
the fifteenth is the fact that the
the sixteenth is the fact that the
the seventeenth is the fact that the
the eighteenth is the fact that the
the nineteenth is the fact that the
the twentieth is the fact that the

1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890

| | |
|----------------------|--|
| Exercici | El senyor útil que vulgui redimir ha d'estar, o s'ha de posar, al corrent de totes les obligacions pendents. |
| Redempció paccionada | La redempció es farà en primer terme, segons els pactes establerts o convinguts per les parts. És nul el pacte que permeti capitalitzar la pensió a menys del 3 per 100. |
| Redempció legal | En defecte de pacte, per a redimir, el senyor útil ha de satisfer al directe el capital de la pensió, calculat al 3 per 100, més l'import d'un llúisme i terç de llúisme en concepte d'extinció dels restants drets dominicals. |
| Pensió en fruits | Si la pensió consisteix en fruits, es determinarà el seu valor del promedi del que han tingut en el lloc durant el corrent quinquenni. Si consisteix en una part de fruits, es començarà per fixar la producció mitja del corrent decenni. |
| Càlcul del llúisme | En fixar la quantia del llúisme es deduirà del valor donat a la finca el capital de la pensió. |

| | |
|----------------|---|
| Tramitació | El senyor útil que vulgui redimir requerirà notarialment al senyor directe, notificant-li sa decissió i expressant el valor que dóna al predi a fi de calcular el llúisme i terç. |
| Notificació | |
| Contestació | El senyor dintre els trenta dies ha de contestar-li en igual forma, acceptant o impugnant la valoració. Cas de no contestar, s'entén que l'accepta. |
| Disconformitat | Si el senyor directe no accepta la valoració dintre aquell termini, es fixarà el valor del predi per un perit |

1870
The first of these is the
fact that the population
of the country has increased
in a very rapid manner
since the year 1850.

1870
The second of these is the
fact that the population
of the country has increased
in a very rapid manner
since the year 1850.

1870
The third of these is the
fact that the population
of the country has increased
in a very rapid manner
since the year 1850.

1870
The fourth of these is the
fact that the population
of the country has increased
in a very rapid manner
since the year 1850.

1870
The fifth of these is the
fact that the population
of the country has increased
in a very rapid manner
since the year 1850.

| | |
|--------------------------------|--|
| Resistència del senyor directe | nomenat per part dintre els trenta dies de la disconformitat, i un tercer en discòrdia designat per ells. Si la valoració ha quedat acceptada, però el senyor directe no es presenta a atorgar l'escriptura de redempció, el senyor útil, acreditant la notificació i consignant el preu de redempció, pot demanar que judicialment se li atorgui l'escriptura corresponent. |
| Oposició | Si s'oposa a la redempció, el senyor útil pot fer ús del seu dret davant dels Tribunals. |
| Casos especials | Cas de tractar-se d'absents, menors, incapacitats, ignorats o desconeguts, les notificacions es faran en la forma processal corresponent, i el terme del senyor directe o dels seus representants per a contestar-les serà de sis mesos; demés, si es tracta d'un senyor directe absent o ignorat, la valoració es farà sempre per perits, dels quals se'n nomenarà un judicialment. |
| Despeses | Les despeses normals de redempció seran de càrrec del rediment; més les ocasionades per la disconformitat dels interessats o per l'oposició del senyor directe, seran de qui determini el jutge. |

46

| | |
|-----------------------------|--|
| Domini subjecte a càrregues | Cas que el domini directe que es vol redimir estigui afecte a càrregues hipotecàries o condicions resolutòries, el senyor útil haurà d'ampliar les notificacions als respectius interessats. |
| Desavinença | Si els diversos titulars i el senyor directe no s'avenen en la distribució del preu de redempció, aquest es dipositarà per tal de donar-li l'aplicació que correspongui, i es destinarà fins on calgui i amb caràcter preferent al |

pagament i extensió de les càrregues hipotecàries, les quals seran cancel·lades.

47

Expropiació forçosa

Total Si el predi emfitèutic és expropiat totalment, el preu d'expropiació s'aplicarà preferentment a la redempció del domini directe, entenent que aquell preu representa el valor de la finca.

Parcial Si l'expropiació és sols d'una part, i el senyor útil no pot legalment, o no vol, redimir, es calcularà la part proporcional de pensió que correspon a la mateixa en relació al total predi, i el preu d'expropiació s'aplicarà preferentment a la redempció parcial, continuant subsistent el domini directe sobre la resta del predi amb la pensió reduïda. Si els dos senyors no es posen d'acord, respecte del preu de redempció parcial o de la quantia de la pensió subsistent, es procedirà a fer-ho per perits, i mentrestant el preu d'expropiació quedarà dipositat.

48

Prescripció

Del domini L'emfiteusi, tant el domini directe com les pensions, prescriu a favor del senyor útil pel transcurs de trenta anys consecutius sense haver fet cap pagament al directe. La prescripció comença trenta dies després d'ésser exigible qualsevol prestació derivada de l'emfiteusi.

De pensions i lluïsmes La prescripció de les pensions i lluïsmes comença trenta dies després del llur venciment.

Interrupció La prescripció s'interromp pel reconeixement de

Section 1. The first part of the document is devoted to a general statement of the principles which govern the construction of the Constitution.

Section 2. The second part of the document is devoted to a detailed statement of the powers and duties of the several departments of the Government.

Section 3. The third part of the document is devoted to a detailed statement of the powers and duties of the several States.

Section 4. The fourth part of the document is devoted to a detailed statement of the powers and duties of the several Territories.

Section 5. The fifth part of the document is devoted to a detailed statement of the powers and duties of the several Amendments.

l'emfiteusi que en qualsevol forma faci l'emfiteuta o per reclamació que interposi el senyor directe, sens perjudici de començar una nova prescripció.

De la finca

L'emfiteusi també s'estingeix per prescripció quan el senyor directe prescriu a son favor el predi establert segons les regles de la prescripció adquisitiva, així com també quan un tercer prescriu la finca com a lliure contra els senyors directe i útil, segons les mateixes regles.

49

Successió intestada

Cas de morir el senyor directe o l'útil sense hereus testamentaris, ni parents, amb dret de succeir-lo intestat dintre el sisè grau civil, el senyor útil adquireix per successió extraordinària el domini directe vacant, i recíprocament el senyor directe adquireix la finca, un i altre en l'estat en què es trobin.

CAPÍTOL II

DRETS EMFITÈUTICS ESPECIALS

50

Regulació

Les disposicions d'aquest capítol sols són aplicables, en defecte de pacte, a les emfiteusis amb domini existents, en promulgar-se la present llei, al territori

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Second block of faint, illegible text in the middle of the page.

Third block of faint, illegible text at the bottom of the page.

emfitèutic corresponent, sense distinció de laiques o eclesiàstiques.

Regulació supletòria

En tot el que no hi sia especialment estatuit, dites emfiteusis es regiran supletòriament per les regles de l'emfiteusi comú a Catalunya.

Id. futura

Les que es constitueixin de nou es regularan exclusivament per aquestes regles.

Secció 1.ª

Dret especial de Barcelona

51

Antic territori emfitèutic

El territori emfitèutic de Barcelona està constituït per l'antic terme municipal de la ciutat anterior a l'agregació dels termes veïns, i pel seu hort i vinyet integrat pels termes de les antigues parròquies de Santa Maria de Sans, Sant Martí de Provencals i Sant Vicens de Sarrià, i el dels antics municipis de Gràcia i Sant Gervasi de Cassoles.

Extensió

Les disposicions vigents en aquest territori s'apliquen també a les emfiteusis existents en les poblacions que per privilegi o costum gaudeixen del dret emfitèutic especial de la ciutat de Barcelona.

Coexistència de dominis

En les emfiteusis ja existents en aquest territori, ultra l'emfiteuta i el senyor directe o alodial, i els censualistes a nua percepció, hi poden coexistir fins a tres senyors mitjans, amb el domini corresponent, els quals es compten per ordre correlatiu del senyor directe a l'útil.

Dominis mitjans

Els senyors mitjans participen del doble caràcter d'emfiteuta respecte dels superiors i del de senyor directe en relació als inferiors.

Dominis desapareguts

El domini que per qualsevol causa s'extingeixi no pot ésser restablert de nou; corrent-se successivament l'escala de dominis.

Pensió

Regla general

Cada senyor ha de cobrar la pensió de son immediat inferior, però d'ella en responen subsidiàriament, i per ordre, tots els altres, i en últim terme la finca emfitèutica, sens perjudici del dret de repetició del que pagui la pensió contra el directament responsable. Si l'emfiteuta paga la pensió corresponent a un senyor mitjà superior, pot detreure-la en pagar la que deu a l'immediat seu.

Cens franc de responsió

Quan un senyor mitjà té el cens franc de responsió, l'obligat a satisfer-lo ha de pagar, demés, la pensió corresponent al senyor superior. Aquest, no obstant, en manca de pagament, pot dirigir-se indistintament contra l'immediat inferior i el que deu prestar la responsió, sens perjudici que si el primer paga la pensió pugui repetir contra el segon.

Lluïsmes

Salvant pacte en contra que la faci inferior, la quantia del lluísmes és la desena part del preu d'alienació, o en son cas del valor del predi o part de predi que el motiva, distribuït en la forma següent:

- Primer cas si sols existeix senyor directe, percep integrament el lluísmes;
- Segon cas si hi ha senyor directe i un mitjà, aquest té tres quartes parts del lluísmes, o sia un $7\frac{1}{2}$ per 100, i el directe l'altra quarta part, o sia $2\frac{1}{2}$ per 100;
- Tercer cas si ultra el directe hi ha dos mitjans, el segon o inferior té la meitat del lluísmes, o sia un 5 per 100, i l'altre mitjà i el directe una quarta part, o sia un $2\frac{1}{2}$ per 100 cada un;
- Quart cas si hi ha el directe i tres mitjans, correspon a cada un d'ells una quarta part, o sia un $2\frac{1}{4}$ per 100.

En els dominis de l'Estat

Cas que algun domini, directe o mitjà, pertanyi a l'Estat o algun cessionari seu, la part de lluísmes que li correspon és la meitat del senyalat anteriorment, i mai podrà resultar superior al lluísmes general del 2 per 100.

En els extinguits per desamortització

Cas que algun domini, directe o mitjà, hagi estat extingit per les lleis desamortitzadores, la part del lluísmes que li correspondria no acreix els altres senyors, sinó que queda a benefici de l'emfiteuta.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text on the right margin, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text on the right margin, possibly bleed-through from the reverse side.

Fadiga

Sobre la finca

Cas d'alienació del predi correspon exercir la fadiga al senyor mitjà immediat superior, i no exercint-la ell, al senyor directe, que no la podrà usar per a si, sinó que l'haurà de cedir, a títol oneros o lucratiu, a tercer, per tal que aquest l'exerceixi.

Sobre un domini mitjà

Cas d'alienació d'un domini mitjà correspon al senyor immediat inferior, i, per tant, si es tracta del domini mitjà últim correspon al senyor útil.

Sobre el domini directe

Cas d'alienació del domini directe correspon al mitjà immediat.

Exercici

En el cas d'alienació de la finca emfitèutica s'haurà de fer la notificació als dos senyors cridats eventualment a l'exercici de la fadiga, però el termini per usar-la, respecte del directe, no començarà a córrer fins que hagi vençut el concedit al cridat en primer terme, o des del dia següent en què hagi caducat o sia renunciat el dret d'aquest.

Retracte

El retracte, en cas d'alienació del predi, correspon exclusivament al senyor mitjà o directe immediatament superiors a l'emfitenta, i en tots els altres casos correspon a l'immediatament inferior.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Consolidació

Del domini útil

La consolidació del domini útil amb el seu immediat superior produeix els efectes de la redempció d'aquest domini feta per l'emfiteuta. Si és de l'útil amb un domini no immediat, extingeix a favor de l'emfiteuta els drets dominicals i part del lluïme corresponent al consolidat, i resta sols la pensió que pot compensar amb la que ell tingui obligació de satisfer.

Del domini mitjà o directe

Si la consolidació és d'un domini mitjà, o directe amb altre mitjà, aquell a favor del qual es verifica, conserva els drets corresponents als dos dominis, amb facultat de compensar les pensions quan els dominis consolidats no sien immediats.

Redempció

Per l'emfiteuta

El senyor útil pot redimir tots els dominis simultàniament o successivament per rigurós ordre de dominis, començant per l'immediat. No fent-ho així, qualsevol dels senyors pot oposar-se a la redempció.

Efectes

La redempció feta per l'emfiteuta extingeix el domini redimit, fa desaparèixer la pensió corresponent a ella i resta a favor de l'emfiteuta la part de lluïme que li corresponia.

Pels senyors mitjans

Cada senyor mitjà pot redimir, en iguals condicions, els dominis superiors al seu, i cas que redimeixi, es subroga en tots els drets i obligacions que corresponen als dominis redimits, conservant els seus propis.

Correspon-sions

En fer la capitalització de la pensió es tindran en compte les corresponcions, i si n'hi ha, en capitalitzar la

La commission de la délimitation des frontières de la République d'Algérie a l'honneur de vous adresser ci-joint le rapport qu'elle a l'honneur de vous adresser à l'occasion de la tenue de sa dernière séance. Ce rapport est le fruit de ses travaux et de ses délibérations. Elle a l'honneur de vous adresser également le rapport qu'elle a l'honneur de vous adresser à l'occasion de la tenue de sa dernière séance. Ce rapport est le fruit de ses travaux et de ses délibérations.

Commission
Algérie

La commission de la délimitation des frontières de la République d'Algérie a l'honneur de vous adresser ci-joint le rapport qu'elle a l'honneur de vous adresser à l'occasion de la tenue de sa dernière séance. Ce rapport est le fruit de ses travaux et de ses délibérations. Elle a l'honneur de vous adresser également le rapport qu'elle a l'honneur de vous adresser à l'occasion de la tenue de sa dernière séance. Ce rapport est le fruit de ses travaux et de ses délibérations.

Commission
Algérie

Commission
Algérie

pensió del domini mitjà es farà deducció de la corresponció a què estigui afecte.

Previsions

La redempció, feta per un senyor mitjà, no priva l'emfiteuta de redimir.

En cap cas la redempció motiva lluisme.

61

Expropiació forçosa

El preu d'expropiació forçosa del predi, o part d'ell, es distribuirà entre els senyors, segons les regles de percepció del lluisme, i s'aplicarà preferentment a l'extinció del domini directe, i successivament a la dels mitjans per ordre de proximitat a ell; quedant la resta per al senyor útil.

Secció 2.^a

Dret especial de Tortosa

62

Lluisme

A Tortosa i sa rodalia, per a les emfiteusis ja existents en promulgar-se la present llei, les constitucions dotals fan lluisme.

Quantia

La quantia del lluisme no podrà ésser superior a la desena part del preu del contracte que el motivi.

Comís

La falta de pagament de tres pensions consecutives fa caure el predi en comís.

El presente es un libro de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte

17

El presente es un libro de los señores de la corte

de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte

El presente es un libro de los señores de la corte

18

El presente es un libro de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte
de los señores de la corte de los señores de la corte

19

20

Establiment
de l'usufruc-
tuari

L'usufructuari pot establir amb establiment limi-
tat al temps que duri l'usdefruit.

63

Territori emfitèutic

El territori emfitèutic de Tortosa comprèn el terme municipal de la ciutat, i les terres que hi ha des del Coll de Balaguer a Uldecona i des de la roca Folletera a la mar, o sia els termes municipals de Tortosa, Roquetes, Sant Carles de la Ràpida, Alcanar, Amposta, Uldecona, Freginals, Masdenverge, Godall, La Galera, Cènia, Mas de Barberans, Alfara, Aldover, Paüls, Xerta, Tivenys, Benifallet, Rasquera, Perelló, Atmella i Fullola.

CAPÍTOL III

CENS A NUA PERCEPCIÓ

64

Fadiga

El cens a nua percepció no atorga dret a lluïme.

En cas de concurrència de senyors amb domini i a nua percepció, en l'exercici de la fadiga serà preferit el més immediat a l'emfiteuta, encara que sia a nua percepció.

Redempció

El preu de la redempció en defecte de pacte és el capital de la pensió calculat al 3 per 100, més l'import de dues pensions en compensació dels altres drets.

1880
L'année 1880 a été une année de prospérité pour le commerce de la ville de New York.

Le commerce de la ville de New York a été prospère pendant l'année 1880. Les affaires ont été très actives, et les affaires de la ville de New York ont été prospères pendant l'année 1880. Les affaires de la ville de New York ont été prospères pendant l'année 1880.

LE COMMERCE DE LA VILLE DE NEW YORK

Le commerce de la ville de New York a été prospère pendant l'année 1880. Les affaires ont été très actives, et les affaires de la ville de New York ont été prospères pendant l'année 1880. Les affaires de la ville de New York ont été prospères pendant l'année 1880.

Regulació sup-
pletòria

En tots els altres casos es regirà per analogia en el que permeti sa naturalesa, com el cens amb domini, i en cas de coexistència de mants censalistes, com l'emfiteusi de Barcelona.

TÍTOL II

CENS SENSE DOMINI

65

Naturalesa

El cens sense domini no és emfitèutic, ni atorga cap dret dominical. Únicament atorga al censalista el dret de cobrar la pensió, de la qual en respon la finca censada.

Redempció

El preu de la redempció, en defecte de pacte, és el capital de la pensió calculat al 3 per 100.

Regulació sup-
pletòria

Les regles reguladores del cens emfitèutic li són aplicables, per analogia, en el que permeti la seva naturalesa.

It is the duty of every citizen to support the Government in its efforts to maintain the peace and order of the Republic. The Government is the only authority that can protect the rights of all citizens and ensure the stability of the nation.

Article II
Section 1

ARTICLE II

THE PRESIDENT

1

The President shall hold office for a term of four years. He shall be elected by the electors in each State. The electors in each State shall have the qualifications for electors in that State. The electors shall meet in person in the State which they represent, and shall vote for President and Vice President. The President shall have the power to grant reprieves and pardons for offenses against the United States, except in cases of impeachment. He shall have the power to make treaties, provided two thirds of the Senators present concur. He shall have the power to nominate and to appoint, and to remove, officers of the United States, but the Congress may, by law, vest the appointment of such inferior officers, as they may think proper, in the courts, judges, or other officers.

Section 1

Section 2

Section 3

TÍTOL III

RABASSA MORTA

Secció 1.ª

Constitució

66

Rabassa morta

Existeix rabassa morta quan el propietari d'una terra cedeix a un rabassaire o rabasser l'ús i fruïment de la mateixa, per tal que l'arrenqui i planti de vinya, mitjançant el pagament d'una pensió anyal consistent en una part dels fruits produïts per la mateixa terra.

Plantacions permeses

El tracte no deixa d'ésser de rabassa, encara que el rabasser pugui o degui fer en la terra arbres o plantes diverses, mentre el conreu principal sia el de la vinya.

Arrendaments

No es considerarà rabassa, sinó arrendament, el tracte pel qual qui conra la terra ha de pagar una quantitat fixa en diner o en fruit.

67

Regulació

La rabassa es regula pel tracte, i sols en son defecte per l'estatut en aquest títol. La rabassa no inscrita

THE
KAWAIAWA

1880

The following is a list of the names of the persons who were present at the meeting held at the residence of the Rev. Mr. [Name] on the 1st day of [Month] 1880. The names are given in the order in which they were called.

Business

Minutes

Roll

Prayers

The meeting was held at the residence of the Rev. Mr. [Name] on the 1st day of [Month] 1880. The names of the persons present are given in the order in which they were called.

en el Registre de la Propietat no produirà efectes contra
tercers adquirents.

68

Qui pot donar a rabassa

Pot donar a rabassa qui pot establir.

També pot donar-hi l'emfiteuta, tant amb domini
com a nua percepció.

L'usufructuari sols hi pot donar pel temps en què
duri l'usdefruit.

Secció 2.ª

Drets del rabasser .

69

Drets

El rabasser té l'ús i fruició de la terra, el dret de
renovar-hi els ceps, el de transmissió i cessió del seu
dret, el de dimissió de la terra i el de percebre les in-
demnitzacions corresponents a les millores en finir la
rabassa.

70

Possessió

El rabasser té la possessió de la terra per l'objecte
del tracte i durant la seva duració. Pot fer ús dels
interdictes per protegir la seva possessió contra tercers
perturbadors.

Fruits

Fa seus els fruits dels ceps, plantes i arbres que hi

en el momento de la liberación de los territorios ocupados
por el enemigo.

10

En el momento de la liberación de los territorios ocupados
por el enemigo, el pueblo de estos territorios
debe ser informado de los derechos que le corresponden
según el artículo 13 de la Constitución de la URSS.
El pueblo de estos territorios debe ser informado de los
derechos que le corresponden según el artículo 13 de la
Constitución de la URSS.

Artículo 13

Derechos del ciudadano

11

El ciudadano de la URSS tiene el derecho de elegir y ser elegido
en los órganos de poder y de administración local y en los
órganos de poder y de administración de la URSS y de la
República Socialista Soviética de Ucrania.

11

12

El ciudadano de la URSS tiene el derecho de elegir y ser elegido
en los órganos de poder y de administración local y en los
órganos de poder y de administración de la URSS y de la
República Socialista Soviética de Ucrania.

12

12

hagi des del moment en què s'han partit les parts corresponents al propietari.

Limitacions

No pot alterar la naturalesa del conreu ni tampoc tallar arbres que no sia amb permís del concedent.

71

Colgats i capficats

El rabasser pot substituir els ceps que vagin faltant, sia fent colgats i capficats o d'altra manera, fins plantant-los de nou, a mesura que desapareguin.

72

Transmissió i cessió de drets

El rabasser tramet els seus drets als seus successors i pot alienar-los o cedir-los a títol onerós o gratuït, tant per causa de mort com entre vius, sens perjudici de la fadiga o retracte del concedent.

Limitacions

Però el rabasser, en ús d'aquest dret, no pot dividir la terra sense exprés consentiment del concedent. En cas d'esdevenir multiplicitat de successors, el concedent pot obtenir que s'adjudiqui la rabassa a un sol d'entre ells.

Prohibició

El rabasser no pot donar la rabassa en arrendament.

73

Dimissió expressa

El rabasser pot dimitir o retornar la finca al propietari en qualsevol moment, abonant les obligacions endarrerides.

1871
The first of these is the fact that the
country is not a united kingdom.

1871

1872
The second of these is the fact that the
country is not a united kingdom.

1872

1873
The third of these is the fact that the
country is not a united kingdom.

1873

1874
The fourth of these is the fact that the
country is not a united kingdom.

1874

1875
The fifth of these is the fact that the
country is not a united kingdom.

1875

1876
The sixth of these is the fact that the
country is not a united kingdom.

1876

Tàcita

La dimissió es presum feta tàcitament si el rabasser deixa passar dos anys sense conrar-la a ús i costum de bon pagès, en el qual cas queda responsable dels danys que ocasioni, amb culpa, a la terra o als seus fruits i no té dret a fer cap reclamació per millores.

Secció 3.ª

Drets del concedent

74

Domini del concedent

La constitució d'una rabassa s'entén feta per part del propietari, amb reserva de tots els drets que li atorga el domini, i el de les accions dominicals i interdictals a ell inherents; i sense altres limitacions que les estrictament derivades del tracte fet amb el rabasser.

Danys en els ceps

Però si en fer en la finca camins, mines, pedreres, captació d'aigües, pous, edificacions o usant el dret de caça, o concedint servituds, o, per altra manera, en exercici dels seus drets malmet els ceps, o aquests s'han d'arrencar, el propietari està obligat a indemnitzar al rabasser en dues terceres parts del perjudici causat.

Limitacions

El concedent no pot fer pasturar les herbes, ni cedir o arrendar a tercer el dret de caça, durant el temps que hi ha entre el dia que comencin a plorar els ceps i el tercer després de la verema.

The first part of the book is devoted to a general survey of the history of the subject. It is a very interesting and well-written account of the progress of the science from its earliest beginnings to the present time. The author has done a great deal of research and has gathered together a vast amount of material. The book is well illustrated and contains many valuable references. It is a very good book for the student and the general reader alike.

1897

CONTENTS

Page

1. Introduction 1
2. The history of the subject 10
3. The principles of the subject 25
4. The applications of the subject 45
5. The future of the subject 65

1897

6. The history of the subject 10
7. The principles of the subject 25
8. The applications of the subject 45
9. The future of the subject 65

1897

10. The history of the subject 10
11. The principles of the subject 25
12. The applications of the subject 45
13. The future of the subject 65

1897

Entrades i
sortides

El propietari, a qualsevol temps i moment, per si o per tercer, pot entrar a la peça, presenciar totes les operacions que s'hi facin i exigir legalment el compliment del tracte.

Fadiga i re-
tracte

En totes les alienacions a títol onerós que el rabasser vulgui fer de la rabassa, ha de donar-ne coneixement previ, per mitjà de notificació, al concedent, el qual té els drets de fadiga i retracte en els mateixos casos i forma establerts respecte del cens amb domini.

Cabrevació

El propietari té el dret de fer cabrevar el rabasser o els seus drethavents, segons les regles en què pot fer-ho el senyor directe en l'emfiteusi.

Unitat

En cas de transmissió o traspàs els nou adquirents sols poden entrar en possessió de la rabassa un cop feta la cabrevació, sense que pugui obligar-se al propietari a reconèixer més d'un rabasser.

1870
The first of these is the
fact that the
population of the
country is increasing
at a rapid rate.

1870
1870

The second of these is the
fact that the
population of the
country is increasing
at a rapid rate.

1870
1870

The third of these is the
fact that the
population of the
country is increasing
at a rapid rate.

1870
1870

1870
1870

Secció 4.ª

Obligacions mútues entre propietari i rabasser

78

Arrencada i plantada

No havent-se pactat altra cosa, el rabasser ha d'arrencar i plantar la peça en un any si té menys d'una mojada, i almenys a raó d'una mojada per any si en té més.

Aportació del propietari

Per a plantar, el propietari ha de donar al rabasser una part de ceps que correspongui a les de fruit que tindrà en la verema, i les altres, que han d'ésser de la mena que ell designi, són de càrrec del rabasser.

Arbres i plantes

Si és tractat que s'hi ha de fer o poden fer arbres o plantes que no sien ceps, són de càrrec del rabasser, i correspon designar la mena al propietari.

Rases, marges i tires

Correspon al propietari senyalar les rases, marges i entrades i sortides de la peça, i al rabasser el fer-los i conservar-los; i al propietari i rabasser, conjuntament, decidir l'amplada dels rengles i plantes, i de les tires, si se n'hi ha de fer.

Empelts

Correspon al propietari designar les menes d'empelt dels ceps i el dret de donar tots els empelts al rabasser.

79

Conreu

La peça s'ha de conrear per igual en tota sa extensió a ús i costum de bon pagès.

Journal of the Proceedings of the

The following is a list of the names of the members of the Society for the year 1875. The names are arranged in alphabetical order. The names are: [Faint, illegible text]

1875

1875

1875

1875

1875

The following is a list of the names of the members of the Society for the year 1875. The names are arranged in alphabetical order. The names are: [Faint, illegible text]

Poda Correspon al rabasser, decidir la poda dels ceps, amb l'obligació de fer-la de la mesura corrent a les vinyes del lloc que es menen bé; i si s'hi nega o fa la poda massa llarga o deixant-hi massa caps o pistoles, el propietari la pot repassar i posar-la bé a costes del propi rabasser.

80

Adobs i remeis

Els adobs de compra són de càrrec de propietari i rabasser en proporció a les parts de verema que corresponen a cadascú.

Vallejar El vallejar és de càrrec del rabasser i també els adobs que no són de compra.

Sofre i sulfat El sofre, el sulfat i, en general, els remeis de compra que la vinya necessiti, són de càrrec de propietari i rabasser per meitat.

Transport El transport d'adobs i remeis de compra correspon al propietari fins a l'estació de ferrocarril més pròxima, o, si es fa per carretera, fins a peu de carretera dintre el terme, i d'aquests llocs fins a la peça correspon al rabasser.

Utilització La seva utilització és totalment a càrrec del rabasser.

Neteges El rabasser té el dret i obligació de netejar cada any els marges de la peça, fins a l'alçada a què pot arribar un home amb una eina usual, i de colgar a la vinya tota la brosta que en tregui.

81

Verema i collites

La peça s'ha de veremar al temps en què cada any és costum fer-ho al lloc, i sense interrupció, almenys

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

101

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

102

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

103

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

104

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

105

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

106

...de la ...
...de la ...
...de la ...
...de la ...

107

- que propietari i rabasser, d'acord, decideixin altra cosa.
- Començament** Correspon al rabasser decidir el dia en què començarà; però no la pot començar sense avisar-ho al propietari almenys amb tres dies d'anticipació.
- Multiplicitat de rabassers** Si en una mateixa finca hi ha diferents rabassers, fixarà el dia l'acord de tots o de la majoria d'ells, amb obligació de veremar sense interrupció totes les peces i d'avisar al propietari amb anticipació igual.
- Retard** Si el rabasser o rabassers no cullen en passar tres dies en què s'hagin començat a collir la majoria de vinyes del lloc, el propietari pot collir a costes d'ells, amb condició que els avisi el moment en què deixarà fetes les parts de verema que els corresponen.
- Senyalament pel propietari** Si havent-se tractat que decidirà el dia el propietari, o senyalant-lo ell, no el decideix o senyala a temps, el rabasser o rabassers poden collir a partir del tercer dia d'aquell en què sien collides la majoria de vinyes del lloc, amb condició que l'avisin el moment en què deixaran fetes les parts que li corresponen.
- Collites secundàries** Les mateixes regles s'han de aplicar a les collites secundàries de la peça, segons el que permeti sa mena.

82

- Parts** Si en tractar la rabassa no s'han pactat les parts, s'entén que la vinya i les oliveres són al terç, una part de fruit per al propietari, i dues per al rabasser, i els altres a la cinquena, una part al primer i quatre per al segon.
- Collites secundàries** Les mateixes regles s'aplicaran a les collites secundàries.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHILOSOPHY DEPARTMENT

1950-1951

PHILOSOPHY 101

PHILOSOPHY 102

PHILOSOPHY 103

PHILOSOPHY 104

PHILOSOPHY 105

PHILOSOPHY 106

PHILOSOPHY 107

PHILOSOPHY 108

PHILOSOPHY 109

PHILOSOPHY 110

PHILOSOPHY 111

PHILOSOPHY 112

PHILOSOPHY 113

PHILOSOPHY 114

PHILOSOPHY 115

PHILOSOPHY 116

PHILOSOPHY 117

PHILOSOPHY 118

Manera de partir

A tires

Quan les parts es fan partint les tires o rengles de ceps, correspon al propietari triar les que constituiran les seves, i el rabasser les ha de collir íntegrament, sense que abans d'acabar-les de veremar, pugui començar a collir les que són per a ell.

A portadores

Quan es parteix a portadores fetes, correspon al propietari triar les que hagin de constiuir les seves parts; mentre ho faci a la vinya; i pesar-les al propietari i rabasser alhora.

A raig de cup

Quan es parteix a raig de cup, correspon al propietari, posar a la disposició del rabasser, cup i celler, i les màquines trepitjadores, premses i tots altres atuellss necessaris per a fer i manipular el most; i al rabasser fer les feines de trepitjar i premsar.

S'entén que el propietari tindrà un cup per a cada parcer; i que si les parts d'alguns són excessivament curtes, les pot barrejar, tirant-les a un mateix cup, però amb la condició precisa que abans les pesi, conjuntament amb els rabassers dels quals provenen.

Les parts es faran partint el most a raig de cup; i partint també la brisa.

Els desperfectes de les trepitjadores, premses, bucs, i, en general, de les màquines i atuellss utilitzats, són de compte del propietari, a menys que fossin ocasionats amb culpa pel rabasser, en el qual cas li correspondrien a ell.

Les mateixes regles s'aplicaran a les collites secundàries.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Transport

Es de càrrec del rabasser portar les parts fins al cup del propietari.

Si la vinya és més de dos quilòmetres lluny del cup, i el rabasser ha de llogar el transport, el propietari n'hi haurà d'abonar la meitat; però el propietari té en aquest cas, el dret de fer-se el transport, fent-ne pagar la meitat al rabasser.

Jornals i eines

Salvat pacte exprés, i les excepcions expressament consignades en aquesta Secció, els jornals de qualsevol mena que s'hagin de fer per complir el tracte, i les eines, atuells, màquines i bestiar que s'hi utilitzin, són íntegrament de càrrec del rabasser.

Impostos

Les contribucions que pesin sobre la terra són íntegrament de càrrec del propietari, i els impostos sobre els fruits són de càrrec del propietari i del rabasser en la mateixa proporció en què participen de la collita.

Secció 5.ª

Extinció

87

Acabament

Fineix la rabassa:

per finir el terme convencional de durada fixat en la constitució;

per finir el terme legal, o sia quan han passat cinquanta anys des del dia en què va ésser establerta, si no es va fixar un terme de durada;

per dimissió del rabasser;

per consolidació de drets en mà del rabasser o del propietari;

per esdevenir infructuoses les dues terceres parts dels ceps;

quan el rabasser falta al tracte o deixa de complir alguna de les obligacions derivades d'ell, en forma que perjudiqui greument al propietari;

quan utilitza la terra per a fins diversos dels tractats;

quan deixa de conrar la peça a ús i costum de bon pagès durant dos anys;

January 1871

London

Dear Sir

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 14th inst. in relation to the proposed purchase of the land at the corner of the street and the river. I have the pleasure to inform you that the same has been referred to the proper authorities and they have decided in favor of the purchase. I have the honor to enclose herewith a copy of the report of the committee and a copy of the resolution of the Board of Directors. I have the pleasure to inform you that the purchase of the land will be completed in the month of February next. I have the honor to remain, Sir, your obedient servant.

Yours truly

- Efectes** En finir la rabassa, el propietari recobra la completa disposició de la terra, i el rabasser ha de deixar la peça amb totes les plantes i arbres que hi hagi, encara que els hagi fet sense obligar-li el tracte, tant si viuen com si han mort.
- Prohibició** No pot desfer els marges, camins, rases ni obres que hi hagi, encara que les hagués fet sense obligar-li el tracte.

- Casos de desahuci** El propietari pot fer ús de l'acció de desahuci, sense necessitat de previ avis, en els casos d'extinció de la rabassa per expiració del terme legal o convencional del tracte.
- Procediment ordinari** En els altres casos d'extinció haurà d'usar del judici ordinari corresponent.

- Fruits pendents** Si en finir la rabassa per llençament judicial hi ha fruits pendents a la peça, el propietari, quan els hagi collit, pot optar entre indemnitzar al rabasser l'import de la part que li correspondria en ells, si el tracte no hagués finit, descomptant les despeses que li hagi ocasionat la collita o posar-los a la seva disposició amb igual deducció.

The first of these is the fact that the
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...

...

The second of these is the fact that the
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...

...

The third of these is the fact that the
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...
... of the ... of the ... of the ...

...

Millores útils i voluntàries

El propietari ha d'indemnitzar al rabasser l'import de les millores útils i voluntàries que hagués fet a la peça, amb consentiment escrit d'ell, apreciand-les-hi el valor real que tinguin al moment en què se'n fa càrrec.

Necessàries

No li ha d'indemnitzar les necessàries, ni les imposades pel tracte, encara que consisteixin en arbres que poden seguir produint, ni les útils voluntàries fetes sense consentiment escrit seu.

Vinya novament plantada

Si en finir el tracte la vinya es troba plantada novament, per haver mort o caducat els ceps que es van fer en la primera plantada, i el propietari no ha contribuït a la nova plantació, ha d'indemnitzar al rabasser la part dels ceps nous que excedeixi de la tercera part que correspondria a la terra en plena producció, apreciand-els ceps pel valor que tinguin amb relació al que encara poden produir.

Indemnitzacions

Si el rabasser, amb culpa o greu negligència, ha ocasionat dany al propietari, li ha d'indemnitzar. Igualment és responsable el propietari de la seva culpa o greu negligència envers el rabasser.

Compensació

Cas que mútuament es deguin indemnitzacions, poden ésser compensades.

Pròrroga tàcita

Si en finir la rabassa el propietari permet que el rabasser segueixi en l'ús i fruïció de la peça al moment

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

de començar a plorar els ceps, s'entén el tracte allargat per un any agrícola més, i de manera que aquell dels dos que no el vulgui continuar ha de donar comiat a l'altre amb un any d'anticipació abans dels tres dies següents a aquell en què s'hagi acabat de veremar la vinya.

Efectes

Mentre duri la pròrroga segueixen els drets i les obligacions entre propietari i rabasser.

TÍTOL IV

TERRATGE

94

Terratge

Existeix tracte de terratge quan un propietari cedeix a un terratger l'ús i fruíment d'una terra, per tal que l'arrenqui i la planti d'arbres, entregant al cedent una part prefixada dels fruits produïts per la mateixa peça.

95

Regulació

El terratge es regula pel tracte, i sols en son defecte, per l'estatut en aquest títol, i per analogia, com la rabassa morta, en el que permeti la seva naturalesa.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Second block of faint, illegible text.

Third block of faint, illegible text.

Fourth block of faint, illegible text.

Fifth block of faint, illegible text.

Sixth block of faint, illegible text.

Seventh block of faint, illegible text.

Eighth block of faint, illegible text.

Planter

El planter de tots els arbres que s'hagin de fer en la terra és de càrrec del propietari.

Efectes en els cinc primers anys

Durant els cinc primers anys el terratger ha d'arrencar la terra i pot sembrar entre els arbres tota mena de plantes que no sien de gra d'espiga, deixant tires de cinc pams o més a cada costat dels rengles de soques, i durant aquests anys tot el que la peça produeixi és per al terratger.

En els anys següents

Passats els cinc anys correspondran al terratger dues parts dels fruits dels arbres i una al propietari.

Impostos

Les contribucions i impostos sobre la peça o els seus fruits corresponen al propietari durant tota la durada del tracte.

Extinció

No havent-se pactat altre terme de durada, el tracte de terratge s'extingeix als vint anys.

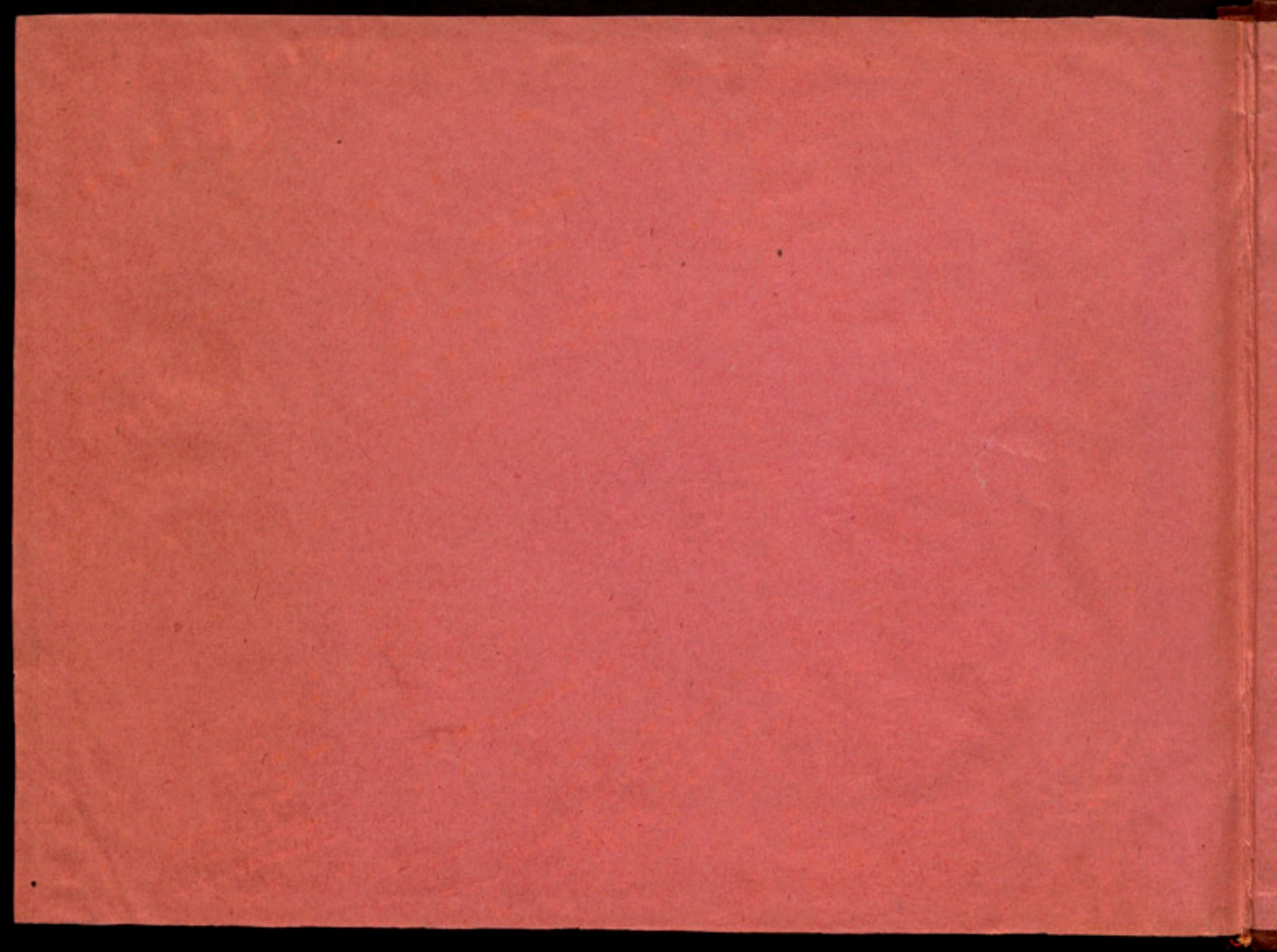


2

4444







80/
INSTITUT
D'ESTUDIS CATALANS

BIBLIOTECA DE CATALUNYA

Núm. 78778

Armari

Prestatge

RE-
CULACIÓ
DELS
SENSOS

FOL
1
212

147.255

(48.71)