

Arrendaments, un greu moment

Entre cinc mil i deu mil famílies de llauradors viuen encara, al País Valencià, en règim d'arrendament. Es tracta dels anomenats «arrendaments històrics», una institució consuetudinària que sobrevisqué a la desfeta d'Almansa. El 30 de gener del 87, però, podrien passar a la història definitivament.

Fúlvia Nicolàs

El proper dia 30 de gener s'exhaurirà el terme de sis anys establert per una llei espanyola a fi que els arrendataris rústics valencians, els anomenats «arrendataris històrics», puguin accedir a la propietat de les terres que treballen. Tots aquells qui, en aquesta data, no hagen comprat la terra o decidit abandonar-la per pròpia voluntat, podran ser-ne expulsats pels propietaris. Això és, si més no, el que estableix la Llei d'Arrendaments Rústics aprovada pel Parlament espanyol al gener de l'any 1980, una llei que els arrendataris valencians consideren «discriminatòria» —precisament perquè no fa referència al cas particular dels arrendaments històrics valencians— i feta al servei dels propietaris, als quals obeïa el partit aleshores en el govern, Unió de Centro Democràtic».

Els arrendaments històrics valencians suposen, a més de la forma de vida d'un mil de famílies camperoles d'arreu del país, una de les escassíssimes institucions del dret foral valencià que aconseguiren de sobreviure, de manera consuetudinària, a la desfeta d'Almansa. El fet que cap llei escrita faça referència a aquesta forma de propietat compartida de la terra, característica de determinades comarques valencianes, condemna a la desaparició, en un breu terme de temps, del concepte d'«arrendatari», l'agricultor que conrea terres de les quals no és propietari legal, però que explota com a llegat familiar des de fa moltes generacions, a canvi del pagament anual d'una renda econòmica al veritable propietari.

El passat 26 de febrer, però, el Consell de la Generalitat assumí, davant el ple de les Corts valencianes, el compromís d'elaborar una llei especial en defensa dels interessos

d'aquests arrendataris. Tot i que, tant els mateixos llauradors implicats, com els polítics i els juristes consultats, coincideixen en el fet que es tracta d'un problema de difícil solució, l'elaboració d'aquesta llei d'abast autonòmic apareix com l'única alternativa possible a un conflicte social d'imprevisibles conseqüències, que esclataria en el moment en què les expulsions d'arrendataris començaren a fer-se efectives. Al voltant de deu mil famílies viuen actualment, al País Valencià, treballant una terra de la qual no són propietàries, en règim d'arrendament històric —des d'anys «immemorials», que diu el costum, basat en els antics Furs, els quals dotaven



Una «llibreta» de pagaments, l'única prova de l'antiguitat dels contractes.

aquests arrendament del caràcter de perpetuïtat. L'única manera que tenen aquestes famílies de demostrar l'antiguitat dels seus contractes no escrits són les anomenades «llibretes», uns quaderns on s'anava anotant anualment el pagament de les rendes al propietari, i que algunes famílies conserven encara.

L'advocat Josep Zaragoza, expert en arrendaments rústics i fill ell mateix d'una família d'arrendataris, considera aquesta institució consuetudinària com una forma de propietat compartida, «a la manera de l'antic 'cens emfitèutic', en el qual la propietat directa de la terra corresponia al propietari i, la propietat útil, a l'arrendatari, amb caràcter de perpetuïtat, com reconeixen els Furs valencians». Zaragoza ha elaborat un esborrany d'avantprojecte de llei sobre arrendaments rústics valencians, actualment en mans de la Generalitat, en el qual s'estableix la legalització d'aquesta situació de fet. Tanmateix, ell mateix dubta seriosament que els seus projectes arriben a esdevenir realitat, «perquè crec que es tracta d'un problema més polític que no econòmic, de caràcter nacionalista».

Antonio Palomares, el diputat comunista que demanà al Consell, el passat 27 de febrer, la ràpida elaboració d'una llei d'arrendaments rústics valencians, coincideix en línies generals amb la proposta de Zaragoza. «En la llei que començà a preparar una comissió de les Corts espanyoles, però que mai no s'arribà a debatre, ja s'establí un terme total de dotze anys per a l'accés a la propietat per part dels arrendataris, i es reconeixia que, en el preu de venda, es tingués en compte el treball i la millora efectuada pels segles de treball dels arrendataris... però aquesta llei, que la UCD accedí a preparar en veure l'escàndol que s'havia muntat en oblidar el cas valencià en la llei del 80, mai no arribà a promulgar-se, perquè en el 82 es dissolgueren les Corts i en el nou parlament cap grup polític decidí dur-la a terme».

Per a Joan Soriano Irazo, president de l'Associació d'Arrendataris Valencians, es tracta, a banda de qüestions econòmiques, de defensar els costums tradicionals, «la nostra

forma de vinculació a la terra, els drets adquirits sobre uns camps que ferren, milloraren i conrearen els avantpassats...».

Prop d'un miler d'arrendataris pertanyen a l'associació que presideix Soriano, que es plany de la «manca de solidaritat que hi sol haver entre agricultors, tret de quan les coses es posen molt malament».

Els propietaris, siguen persones físiques o jurídiques, solen tenir gran interès per desempallegar-se dels arrendataris. De fet, tal com reconeixen Palomares, Zaragoza i Soriano, la major part dels amos paguen anualment en impostos més del que cobren als arrendataris per les seues terres, i observen amb gran interès la possibilitat de vendre els terrenys a empreses constructores —no es pot oblidar que la major part dels camps

en arrendament històric es concentren a l'Horta de València, a les rodalies dels nuclis urbans.

Segons l'advocat Braulio Fernández, expert en arrendaments rústics i antic lletrat de la Conselleria d'Obres Públiques, «els preus dels arrendaments són molt baixos; es mantenen, amb lleugeres pujades, en la mateixa proporció que fa segles, mentre que la producció agrícola d'aquestes terres, gràcies al treball desenvolupat pels arrendataris, ha augmentat moltíssim, la rendibilitat, en cultiu intensiu, és molt alta». També per a Fernández, que considera «progressista» la Ley de Arrendamientos Rústicos, de 1980, «la millor solució al problema està a consolidar legalment la propietat de l'arrendatari, a través de la compra, però creu que «tractar de ressuscitar un dret foral valencià, a

través de lleis especials autonòmiques que legalitzen el costum, és quasi inviable».

Segons l'advocat Josep Zaragoza, vinculat a l'Associació d'Arrendataris Valencians i defensor habitual dels seus plets, són els llauradors els que han creat la terra que treballen. «Les terres que conformen ara l'Horta de València, això que tant s'ha anomenat «Jardí de flors», si és que ho és, abans no eren altra cosa que joncars, marjals i vinyes, camps dolents i poc productius. Son els arrendataris, els qui s'han deixat la pell i la força al camp, els qui han aconseguit el miracle dels horts. Ells han fet la terra, no es pot dir que només l'hagen conreada: l'han feta, i ara els la volen llevar».

Joan Soriano, president de l'Associació d'Arrendataris, ho explica

Arrendaments històrics valencians

Nou projecte de llei de la Generalitat

Us Comissió interuniversitària de Juristes i d'agrònoms, formada per professors dels Departaments de Dret Civil (Universitat de València) i de Política Econòmica Agrària (Universitat Politècnica de València), estudia els anomenats «arrendaments històrics valencians» i tracta de fer l'avantprojecte d'un text de llei de la Generalitat valenciana.



La primera —i no la menor— dificultat es (roba en la determinació de la competència de la Generalitat. Mitjançant l'estudi dels articles legals corresponents, hem arribat a ta conclusió que, efectivament, la Generalitat valenciana pot legislar sobre els tals «arrendaments». Serà, a més, la primera norma escrita d'un «Dret Foral Valencià» després dels Decrets de «Nova Planta», és a dir, des de l'any 1.707.

El problema dels «arrendaments històrics», com a contractes de coure» específics en determinades àrees del país, suscita qüestions difícils, de (ípus històric, de naturalesa jurídica i de política econòmica agrària. Les notícies de què disposem no són molt abundants ni tan sols molt fidedignes: no sabem prou del que degué passar a València durant els anys següents a la Guerra de Successió. Les queixes de Muians i Oscar no ens en diuen prou. Els llibres de Dret Civil (Bernj, Sala, etc.) fets a València i per valencians tractaven del Dret Castellà. Les sentències de la Reial Audiència no han estat molt estudiades, ni tampoc els protocols notariais. Hem de prendre punt de partida de les obres de finals del XIX i del XX (Costa, Soriano, Monforte Bagnena, Garrido Juan), moltes voltes més ben intencionades que fonamentades.

Tot i això, les observacions actuals demostren l'existència i la vigència dels «arrendaments». Tenim proble-

mes de localització i de fixació de continguts, però creiem que se'n pot parlar.

Les qüestions s'arraïmen (si se'm permet l'expressió) quan es tracta de determinar la «naturalesa jurídica» de la Institució. Tradicionalment, li estat plantejat l'arrendament històric com un cas de dret reial derivat de l'emfiteusi («cens emfiteutic», en diuen els Furs) que hauria suportat —per via consuetudinària— la conversió del sistema valencià Dret de Castella. Intrincat problema: en arribar al Codi Civil, els cens són redimibles, a voluntat del censatari, i la teoria de «domini dividit» no pareix aplicable al nostre arrendament. Potser tenen raó els estudiosos que assenyalen (com Grossi) que és més probable que l'emfiteusi derive dels arrendaments perpetus, que no al revés. La consideració de l'arrendament com un dret reial semblant al cens (i concretament al cens emfiteutic) no ens hauria de portar ni a la claredat ni a les conseqüències favorables per a l'arrendatari que foren desitjables. Suscitaria, a més, qüestions molt compromeses fins a poder pensar en una expropiació dels drets dominicals.

Creiem que una nova llei d'arrendaments de la Generalitat ha de tenir un altre punt de partida: la condició d'empresari i la naturalesa d'un contracte per a l'empresa que té el dit «arrendament». En una paraula: el treball que hi posa d'arrendatari, obligat al fet del coure. Un «arrendatari històric» expropiat és un home que perd l'empresa i el seu treball. I certament, eps ho pensem, s'ha de tenir en compte això, com s'ha de tenir en compte, per damunt del principi de qualificació forçosa de la Llei de l'Estat, que parletn d'una relació jurídica ben antiga. Tot això demana a crits un pronunciament legal. P

**V/c ont Lluís Montés Penadés.
Catedràtic de Dret Civil**

d'una altra manera. «<Sap què és la «floreta de la terra»? Els llauradors anomenem així la capa superior del sòl, els vint o vint-i-cinc centímetres de terra fèrtil, viva i riquíssima sobre la qual conreem... Nosaltres sabem que la «floreta» és obra nostra, el fruit del treball dels nostres avantpassats, de tots els qui han tingut cura de la terra i l'han millorada, perquè en vivien i l'estimaven. iQui ens podria tornar això, si ens treuen la terra?».

Però aquesta terra, durant segles conreada, possiblement deixarà de ser-ho en els casos en què els propietaris n'expulsen els llauradors que la treballaven, creu el president dels arrendataris. «Les terres que hagen de ser abandonades seràn terres perdudes per al conreu, terres maleïdes... Jo no crec que els amos vagen a treballar-les ells, i és difícil que d'altres llauradors a sou o jornalers s'hi instal·len, perquè els arrendataris veïns no deixaran que un estrany conree la terra que ha estat robada a un company».

Els «amos», d'altra banda, com els defineix l'advocat Zaragoza, «són gent de ciutat, molt rica i generalment reaccionària, sense cap coneixement dels veritables problemes del camp, ni de l'agricultura... «senyorets» típics o institucions quasi surrealistes, que funcionen com veritables màfies de la terra, però amb noms religiosos o benèfics».

La primera reacció previsible dels arrendataris en el cas que s'arribassen a produir desnonaments massius és la resistència física. Ja s'ha vist, a Alborà o a Almàssera, fa pocs mesos, com s'enfrontaven llauradors i forces de seguretat per causa dels desnonaments. Els agents judicials que havien de procedir a l'extensió d'actes judicials, en els dies fixats per als desnonaments, no les tenien totes. Algú deia, irònicament, que el menys que els podia passar era haver de tornar a València a peu, perquè les rodes dels seus cotxes eren el primer objectiu dels arrendataris enfurismats. Pacífics de mena però enèrgics i resolts, membres de l'Associació asseguraven que «serà molt penós, el proper dia 7 de març —en què hi ha fixada data per a dos desnonaments d'arrendataris a Almàssera— que hi haja enfrontaments i tensions... però cal tenir en compte, amb tots els respectes a les autoritats, que les víctimes som nosaltres. I que, fins ara, no se sap de cap arrendatari que haja accedit per la força a la propietat del seu terreny, mentre que la situació s'ha produït sovint a la inversa».

NOVETATS EN LLIBRES

M 7 CATALONIA.
b OPERACIÓ UBÚ

Albert Boadella
Cara i Creu, 46. 320 pàgs.

m La conversió en text, per primera vegada, del teatre d'Albert Boadella, en dues de les seves obres més representatives.

ü EDICIONS 62
mmmmEmmmmm

OSTRES TU, QUIN CACAU!

ü Maile Carranza
I L'Esparver, 47

m El primer llibre d'una jove autora que sorprendrà i divertirà.

Em 1 EDICIONS DE LA MAGRANA
I
wsmmm.wmmwmmmr

ss ES MOLT SENZILL,
V DIGUEU-LI CATALUNYA
I Josep Guia

1 L'autor, un català del sud, com ell s'anomena, diu les coses pel seu nom, i ens fa una proposta que trenca amb el vell catalanisme regionalista.

1 EL LLAMP
wmmmmmmmmmm

I DICCIONARI
CASTELLÀ-CATALÀ

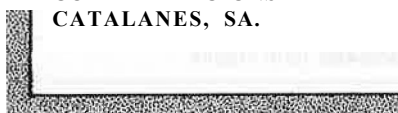
Els diccionaris de l'Enciclopèdia.
De venda en llibreries.

m) ENCICLOPÈDIA CATALANA
I
M.
i **m i m m m m m m**

ELS MARGES 33

: Revista de llengua i literatura dirigida per Joaquim Molas.

CURIAL EDICIONS
CATALANES, SA.



LA VETLA D'EN PERE RUIXES

Vicent Franch
Col·lecció Gregal juvenil, núm. 8

Una de les peces més brillants de la narrativa curta valenciana.

GREGAL LLIBRES

H R ^ i i H M i i

ELS CONYS SABOROSOS

Valerià Pujol
Col·lecció Tros de Paper, núm. 13

La literatura eròtica més moderna, en la línia de la nova estètica «punk».

EDITORIAL EMPÚRIES

immmmmmmmmiMmmiM

MAQUINES I TRANSPORTS
ENCICLOPÈDIA BARCANOVA
DE LA CIÈNCIA

Col·lecció: L'univers de la ciència

Aquest llibre explica quin ha estat el camí recorregut des de la invenció dels primers estris de pedra fins al desenvolupament dels robots amb intel·ligència artificial.

BARCANOVA
wmmmmmmmmMm

LA BOLA

Enric Larreula
Col·lecció Joanot, núm. 6.

Un text d'allò més divertit per als més menuts.

FEDERACIÓ D'ENTITATS
CULTURALS DEL PAÍS
VALENCIÀ

m s ü ü i ^ M f

RETALLS

Joan Barceló
Col·lecció «Originals».

EL LLAMP

LLIBRERIA
TRES I QUATRE

Pérez Bayer, 11. Tel. 352 91 10. 46002'València