

# Notes sobre els orígens i l'evolució de l'emfiteusi a Catalunya

per Eva Serra i Puig

Durant anys l'emfiteusi ha estat bàsicament terreny de treball dels historiadors del dret. Això ha comportat —independentment del valor objectiu de treballs com els de G. M. de Brocà, de J. Amell o Llätzer de Dou, entre els vells, o de Majané, Noguera, Borrell i Macià, Casas-Mercadé, entre els relativament més actuals, o Pons Guri i Font i Rius entre els més propers a nosaltres, o A. Mirambell, el més proper de tots— dues coses: en primer lloc, el predomini d'una anàlisi estàtica de la figura jurídica; i, en segon lloc, una tendència a no situar la relació dialèctica entre la identificació d'una figura jurídica estàtica, en partir del cos legal i doctrinal, i la seva dinàmica sòcio-històrica. És per això que entre els historiadors del dret s'ha vessat tanta tinta sobre la naturalesa emfitèutica de la rabassa morta. No cal negar aquí la importància d'aquests estudis; és òbvia, i per als historiadors són de referència, consulta i estudi més que obligats, però la tasca de l'historiador és una altra, que consistiria a situar la dialèctica entre la institució jurídica i la dinàmica històrica.

Treballs d'un valor considerable com el de l'historiador Carreres Candi sobre els orígens de l'emfiteusi al territori de Barcelona sovint han quedat relegats, davant els treballs de Brocà o de Dou, tot i que fa poc els medievalistes —que comencen també a no fer només història institucional i a fer també història agrària— n'han començat a fer un ús creixent.

La història agrària del segle XVI al XVIII a casa nostra ha tingut tres mancances: el desconeixement de la història del dret —s'ha pogut oblidar consultar la «Revista Jurídica de Catalunya»—, el desconeixement de la història de l'Església —s'ha pogut oblidar consultar el Bofarull de la *Història crítica*— i, finalment, s'ha partit del 1486, com si aleshores tot comencés de nou, perquè s'ha tingut més en compte Vicens Vives que Hinojosa i Anguera de Sojo.

Mancances de formació —desconeixement del llatí, i d'aquí que parlem més de Tos que de Solsona— i el fet de disposar de més documentació ha pogut afavorir el segle XVIII i fer oblidar la relació històrica amb els fets anteriors al 1486. Però l'oblit d'allò anterior al 1486 ha estat també reforçat per mancances teòriques en relació amb el paper del sistema feudal a l'anomenada època moderna.

Els historiadors del dret —per exemple Majané i Borrell i Macià— s'han ocupat de plantejar-se fins a quin punt l'emfiteusi medieval era d'origen romà i fins a quin punt era una altra cosa, i en funció d'aquest segon plantejament s'han preocupat de buscar la relació entre feu i emfiteusi, però a vegades les seves reflexions poden haver estat més al servei de la legislació i dels tribunals que

no pas de la història. El darrer treball, el de Mirambell, evidentment també s'ocupa d'aquest fet, i una sensibilitat històrica li permet intentar de separar la qüestió de l'origen de «la forçada adaptació de la regulació romana de l'emfiteusi a la nova situació de la societat feudal» sense oblidar de posar l'atenció a la tendència dels textos legals i doctrinals catalans a equiparar feu i emfiteusi; concretament, diu: «l'element fonamental que pot explicar la dispersió de la normativa catalana sobre l'emfiteusi sorgeix de l'expressió *res feudalis vel emphiteoticaria* emprada regularment pels textos legals i per la doctrina que els comenta. Amb aquesta expressió la major part de la doctrina catalana vol afirmar l'equiparació del feu i de l'emfiteusi, i per tant l'unitarisme de la regulació legal i consuetudinària d'ambdues institucions jurídiques».

És en aquest aspecte que hom revalora el treball de Carreres Candi (1909-1910), que intentava de situar la naturalesa feudal de l'emfiteusi i alhora raonar l'origen i l'evolució històrica que feia de l'emfiteusi una expressió del sistema feudal. En el cas de Barcelona, presentava com a primera base documental una donació del bisbe de Barcelona Umbert del 1068. Caldria partir de Carreres Candi, que, per la doble condició d'historiador i de coneixedor del dret, s'adona dels trets feudals de la institució d'una banda i de com l'escriptura inicialment prenia forma externa de donació. S'adona de com els components principals originaris eren el cens i el domini, de com el cens portava involucrada la idea de prestació feudal en espècie, però de com la paraula cens arriba a encarnar la idea d'emfiteusi. «Sense apellació, el cens és un cens emfitèutic», diu, fent-se ressò de les paraules de Fontanella. Mentre, el domini —és a dir, l'existència de domini— suposa que s'ha passat de la noció d'un senyor subjecte del feudalisme a la noció d'un senyor subjecte del cens emfitèutic. Però en el seu raonament sembla que Carreres Candi tendeixi més a veure una assimilació de l'emfiteusi al feu que no pas una derivació.

Hinojosa (1905), home provinent de les files del dret, però també historiador actiu, deia, en relació amb l'emfiteusi, que no hi havia diferència essencial entre «*las cesiones de tierras en precaria y en feudo, pues que un mismo instituto, como el monasterio de Sant Cugat, las otorgaba en uno u otro concepto a una misma persona, en condiciones, al parecer casi idénticas, en cuanto al aprovechamiento y transformación hereditaria, aunque con menos censo o solo con una insignificante prestación por vía de reconocimiento de dominio. El establecimiento o arrendamiento perpetuo catalán aparece ya desde la segunda mitad del siglo X, época a que no alcanzan los más antiguos testimonios relativos a la introducción del derecho romano en Cataluña. Sus caracteres esenciales se aplican por las circunstancias económicas*». La perpetuitat inherent a l'herència —diu— era l'única garantia per atraure i fixar pagesos a la terra. «*Existia, pues, el establecimiento con sus caracteres propios que conserva en lo fundamental, aunque algo alterados por la doctrina romana acerca de la enfiteusis, que no penetra en Cataluña hasta el siglo XIII. La perpetuidad del arrendamiento da facultad de enajenar la finca con el consentimiento de señor, el pago de un canon anual, se encuentran en los documentos de los siglos X y XI de la catedral de Barcelona, de San Cugat y de Montserrat.*» També Anguera de Sojo tenia la doble qualitat d'historiador i coneixedor del dret. És més, sensible al fet històric, podia fins i tot arribar a afirmar que «el dret no té objectivament existència» i considerava necessari recórrer als instruments origi-

nals per tal de copsar l'evolució jurídica i proposava com a tasca prèvia «l'anàlisi directa dels fets jurídics més usuals per a deduir-ne, si és possible, la llei jurídica interna, o sigui els conceptes de dret que intrínscament els determinen, siguin conformes amb la llei escrita o discrepans d'ella», perquè —continuava dient— «el dret no és més que una relació entre home i home, o nexa entre l'home i les coses mobles, segurament en els primers temps, mobles i immobles des dels temps històrics del nostre occident».

No ens ha d'estranyar, doncs, que Anguera de Sojo digués: «la influència romanística ha transformat la tècnica jurídica, i el vassallatge, que primer fou concessió temporal, és emfiteusi romanitzada»; i que en parlar de l'establiment s'adonés de la cautela «*ad salvamentum vestri et vestrorum*» i advertís que aquesta fórmula tenia molta connexió amb l'homenatge, que no separés pas artificialment del domini útil de finals del xv les obligacions aparentment de natura diferent de mals usos, agraris, cens, llogol, albergues, cenes... i que minimitzés Guadalupe com a motor del canvi històric en el terreny de les relacions socials agràries, mentre afirmava que «amb fórmules pretèrites en llur acceptació primera apareixien relacions jurídiques noves existents molt abans de la determinació tècnica i la nova fórmula precisa».

Ha reprès aquests precedents historiogràfics en la dialèctica història i dret Pons Guri. També Pons Guri afirma —en el marc de l'existència de les relacions de dependència feudal— l'aparició de l'emfiteusi abans de la *receptio* del dret comú (canònic, romà-justinianenc, i el feudal acceptat pel dret llombard). Però també admet la dificultat de discernir la seva naturalesa jurídica perquè es va anar formant en un llarg procés que va des de la *precaria epistola* —que diu que té relació amb la llei gòtica i no pas amb el dret romà— fins a la conformació definitiva del terme emfiteusi a començaments del segle XIV, com a conseqüència del moviment jurídic de la *receptio*; si bé abans, al segle XIII, ja apareix en textos cultes legals, consuetudinaris i de *iudicata*. Es va formant a través d'un llarg procés en què inicialment aquesta rep en els documents el nom de *donatio*, seguint les velles fórmules anteriors a la penetració del dret comú, com a sinònim de transmissió, i tot això implica que sigui lliurament d'una finca, encara que sigui per venda o per algun altre acte lucratiu com era la cessió en emfiteusi. Ben entrat el segle XII —seguint Pons Guri— la paraula establiment substitueix la de *precaria* i aquesta se circumscriu a la noció de refer titulacions, i la paraula establiment serà ambivalent per a les concessions feudals i les emfitèutiques. Diu Callis: «*in Catalonia verbum stabilire in concessionibus feudalibus vel emphiteotalibus appositum, accipitur pro verbo concedere*». I aquesta dificultat a discernir-ne la natura jurídica és accentuada pel context en què es desenvolupa l'emfiteusi, cosa que explica, per exemple, les tensions entorn de la quota del lluïsmen entre, si més no, 1283, 1285 i 1310.

Font i Rius, per la seva banda, diu que no va ser fins a finals del xv que s'arribà a la definitiva equiparació del *stabilimentum* amb l'emfiteusi. I en aquest sentit s'expressen també Tos i Urgellés al xviii i Cama i Cires el xix.

Tot això, doncs, permetria de concloure que els historiadors del dret ben sovint no accepten d'assimilar del tot el feu amb l'emfiteusi, especialment perquè atorguen al primer naturalesa jurisdiccional que designa un sistema polític, mentre que atorguen a la segona naturalesa contractual econòmica que designa un sistema econòmic; en canvi, reconeixen que hi ha domini en l'emfiteusi i que l'emfiteusi té

també facultat de subestablir i de transmetre. Així, la definició de l'emfiteusi va íntimament lligada al debat sobre el mode de producció feudal i la transició. Quatre qüestions a destacar es desprenen dels estudis dels historiadors del dret en relació amb l'emfiteusi: la vinculació originària de l'emfiteusi a l'activitat del 'Església (Brocà, Majané, Hinojosa, Carreres Candi, etc.), lligada a la propietat de la terra per part d'aquesta, la necessitat d'eludir la prohibició d'alienar les coses eclesiàstiques que entrava en contradicció amb la funció de la terra en el procés econòmic feudal, la necessitat o desig de no perdre la propietat i la necessitat de fixar la població i garantir el procés productiu.

Ara bé, l'emfiteusi emergeix en el marc de les relacions de producció feudals i a la llum del dret romà (instrument institucionalitzador) i això explicaria assimilacions i discrepàncies. Però no es pot dubtar —com no en dubtaren Carreres Candi, ni Hinojosa, ni semblen dubtar-ne Riu, Vilar i Bonnassie— que tan feudal és el feu com l'emfiteusi.

Estudis com els de Golobardes o Montserrat Richou —per anomenar-se no més dos, un que ja té anys i un altre de ben recent— són aquells que ens calen per passar de la definició jurídica a la identificació històrica de l'emfiteusi. Aleshores podrem situar més clarament una dialèctica emfiteusi-remença, i el paper de bastidor que té l'emfiteusi ja força abans del 1486, però reforçat el 1486, on serveix per enquadrar no solament allò que els juristes diuen que li és propi: cens, fadiga, lluïsmes, etc., sinó també per fortificar coses que en aparença no li eren originàries: multiplicitat de drets feudals que li són genuïnament —diuen— aliens. En el marc del feudalisme català els pagesos oscillen —segons es desprèn de paraules d'Hinojosa— en una no clarificada natura entre la condició de remença, la condició de propi soliu i afocat i la condició d'emfiteuta. Si analitzem la documentació de Golobardes, a més d'observar la identitat de fórmules entre infeudacions i establiments, hom observa també que els *agraria* no distingeixen pagesos de mas sota domini, de simples emfiteutes, i el cens sembla ser una cosa més —com indicava Anguera de Sojo— el costat dels agraris.

Si agafem la documentació de Montserrat Richou sobre la vila d'Argentona, ens adonem que el primer document és un establiment d'un mas i quatre camps del 1187, que adopta encara la vella forma de *donatio* i inclou en els censos en espècie, a més d'una quartera de blat a les calendes d'agost i 2 copons o sis diners per Nadal, dècima i primícia pel mas, dècima i primícia de pa i vi per tres camps, tasca de pa i vi per un camp i quint de pa i vi per dos camps. El senyor directe, que es reserva la fadiga de 30 dies i, òbviament encara no parla de lluïsmes, és el prevere de l'església de Sant Julià d'Argentona, i els establerts eren homes propis i solius de l'església de Sant Julià d'Argentona i del seu clergat. La lectura detinguda de la documentació de Montserrat Richou demostra que les emfiteusis que s'adeqüen a les descripcions jurídiques no són pas les més freqüents, ja que el cens no va mai sol i, si més no, els agraris tenen un pes substancial. I les entrades no són simbòliques: 40 sous d'entrada és el que es paga per l'establiment del 1187.

Això ens recorda les paraules de Pons i Guri quan afirma: «l'estabilització definitiva de les relacions emfiteütico-feudals ja s'han operat en iniciar el segle XIV i la seva sistemàtica es manté —i és reforçada, encara, per les Constitucions de Catalunya— fins a la sentència arbitral de l'any 1486 dins de la barreja dels drets que hom té cura de fer lligar recíprocament». Ara bé, des de la nostra perspectiva,

aquesta mena de lligam orgànic és molt anterior, si no —ens atreviríem a dir— original o quasi originari.

Des del segle XVI, quan ja el 1486 ha donat una nova legitimitat a l'emfiteusi dins l'estructura agrària catalana, podem observar:

1. La relació orgànica —independent de l'origen històric i de la naturalesa jurídica diferent— entre emfiteusi i capbrevació.

2. La confirmació i consolidació del caràcter integrador de l'emfiteusi, que atorga legalitat a una bona barreja de drets de la societat feudal i dins la qual ja apareixen desdibuixats el sentit —jurídic dominical o territorial— dels diferents pagaments. Cosa ja assenyalada també per Carreras Candi. De fet, això sembla ser així molt abans del 1486. Però el 1486 consagraria i reforçaria aquesta situació. Si no menystenim Guadalupe és perquè, si la lluita social del segle XIV ha estat entre un model servil i un model emfitèutic, el marc emfitèutic substituï definitivament el marc remença, però només eliminant allò que les relacions socials ja havien fet anacrònic (Anguera de Sojo) i debilitat; i, en canvi, reforçant allò que encara tenia futur i podia continuar essent exigít, des dels drets dominicals-econòmics, territorials o jurídics —que també havien estat qüestionats i possiblement abolits temporalment *de facto* durant les guerres pageses— fins a la justícia de baró.

3. L'emfiteusi en el marc de la dialèctica social d'ençà del segle XVI i abans, que permet, si més no, destacar:

a) El paper de la carta precària en el marc de la nova noció o del nou valor de refer titulacions i dominis. En aquest sentit, els establiments emfitèutics a precària o nous establiments a petició dels pagesos per pèrdua de títol permet al vell sistema feudal refer el domini: nous establiments emfitèutics a vells emfiteutes. L'instrument que possibilita això és la capbrevació. I la capbrevació seria tant un instrument de refer títols com una eina contra l'erosió dels drets del sistema feudal (renda feudal).

b) Segons els historiadors del dret, l'emfiteusi implica: entrada, cens fix, perpetuïtat, millora, transmissió hereditària, comís, empara, indivisibilitat, irredimibilitat, carta precària, dret a dimissió, alienació prèvia autorització (dret de signatura o firma de senyoria, fadiga, lluïsmes), amortització, subestabliment (a nuda percepció), capbrevació. Encara sabem poc, però, de la dinàmica històrica i social de tots aquests factors jurídics que integren i defineixen el sistema emfitèutic. ¿Quina dialèctica hi ha entre perpetuïtat-comís o perpetuïtat-empara i perpetuïtat-dimissió? ¿Quina dialèctica hi ha en el dret a l'alienació entre signatura de senyor - fadiga - lluïsmes? ¿Quina dialèctica hi ha entre domini-subestabliment, entre domini-endeutament, entre indivisible i subestabliment, entre domini i pressió fiscal? Ramon Planes i Albets ha pogut observar l'aplicació del comís a 22 masos que es resistien a pagar lluïsmes i terços a l'abat de Santa Maria de Solsona (1534-1581). Els pagesos primer deien que «may se n'ha pagat terços ni luysmes», després ja deien «jo no sé què cosa s'és dret dominical».

c) El joc social entre el domini directe i l'útil, d'una banda, i l'útil i el subestabliment, de l'altra. M. Duran ha pogut observar una clàusula de reserva d'anullació de l'establiment emfitèutic —per part del monestir de Sant Feliu de Guíxols al terme de Fenals d'Aro— en cas de «no millorar» la terra (1572), clàusula aprofitada el 1688. N. Sales ha afirmat recentment que l'emfiteusi ha estat més transmissible que perpètua. No hi ha hagut garantia d'estabilitat per a tots.

No cal esperar el segle XVIII per trobar, per exemple, parceries. Les troba Dantí al XVI per al Vallès Oriental, A. Serra per al Collsacabra, M. J. Castillo per al Maresme. I abans i tot M. Richou i C. Cuadrada per al mateix Maresme.

El triple dret, transmissió, alienació i subestabliment —malgrat les reserves esmentades—, confereix la dinàmica de l'útil amb el seu doble joc de reproducció i diferenciació.

La transcendència del subestabliment és medieval; es practica si més no d'ençà del XIV; però tal vegada d'ençà del XVI es tracta d'una extensió —inèdita per la seva amplitud fins aleshores— del subestabliment a nuda percepció, en forma de rabassa, parceria, etc. Sense oblidar que els emfiteutes practiquen també la masoveria i l'arrendament. Així també destaca el joc social entre emfiteusis i figures jurídiques d'escriptura pública i relacions socials d'escriptura privada (com a vegades les masoveries i els arrendaments). Alguns resultats d'aquesta dialèctica no permeten de considerar emfiteusis, des del segle XVI, coses que ara són definides com a emfiteusis desnaturalitzades. Tot plegat sembla dir-nos, doncs, que una de les seqüències ha pogut ser del feu desnaturalitzat (emfiteusi) a l'emfiteusi desnaturalitzada (rabassa).

La rabassa morta ha pogut néixer en la cruïlla de més d'una pràctica social. En la documentació de M. Richou trobem lligat a la vinya, o, millor dit, a l'expansió o plantació de vinya, l'establiment perpetu a cens proporcional a la collita (1335, 1338), l'establiment lligat a la vida dels ceps a cens proporcional a la collita (1426), i la venda lligada a la vida dels ceps pagant un preu i, a més, anualment el cens fix que el venedor, al seu torn emfiteuta, anualment pagava a un altre (1473). I és des d'aquest terreny —diríem de transformació del feu i l'emfiteusi— que Anguera de Sojo es permetia el luxe de parlar de ficcions jurídiques i d'afirmar, parlant del *jure emphyteotico*, que «l'humil pagès del segle XII en realitat és al segle XVI un aristocrata que té molta gent al seu servei», i és des d'aquesta perspectiva que més recentment hem pogut començar a situar el tema del procés de diferenciació social interna al camp català.

Si agafem el cas de Sentmenat del Vallès Occidental, ens trobem que un procés de capbreu (9-XII-1592 i 3-10-XII-1593) acabà amb un seguit de nous establiments emfiteutics (1592-1611): 24, si més no, entre vells emfiteutes. La resistència pagesa havia anat des de negar la condició de propi soliu i afocat fins a negar la senyoria directa, passant pels llòssols, els delmes, la quístia... En aquest cas, podem comprovar la unitat orgànica existent en el procés entre capbreu i cartes precàries, quan el senyor acaba confirmant el vell emfiteuta amb les paraules de rigor: «*laudans, approbamus, ratificamus et confirmamus sive de novo stablimus vobis... perpetuo...*», i hom troba en aquest establiment emfiteutic —i en el conjunt dels 24— el cens, però també l'exigència de quístia, llòssols, delme de fruits, delme de bestiar (carnalatge), de formatges, de llana; i per part d'alguns pagesos la condició de propi, soliu i afocat amb l'obligació de l'homenatge, i tot, amb una entrada simbòlica (de 9 sous barcelonesos) i amb «*dominio, firma et fatica triginta dierum*» i «*laudemio sive recto tertio*». Per tenir present el to del document en reproduïm un fragment: «*ipsum mansum —diu— teneatis, et tenere habeatis ipsum mansum habitatum et affocatum et ad servitium fidelitatem nostris sacramentum et homagium ore et manibus comendatum juxta usaticos Barnae,*

*Constitutiones et Consuetudines Generalis Cathaloniae, Commemorations Petri Alberti et alia jura hujus patriae ac mentem seriem et thenorem usantias practicas usum stylum eorumdem*». Llenguatge feudal? Llenguatge emfitètic? Una relació simbiòtica entre una cosa i l'altra. No és d'estranyar, doncs, que les lleis de senyories del 1823 i 1837 haguessin d'intentar distingir entre emfiteusi de senyoria i emfiteusi alodial, com ens explica Mirambell, i caldria situar històricament el valor d'aquesta distinció en la lluita, ja contemporània, entre partidaris de la redempció i contraris a aquesta.

En aquest cas del Vallès, l'establiment emfitètic va actuar com a instrument per a refer el domini, a més d'eina de reforçament i fortificació dels drets.

Però ens quedaria per esbrinar com actuaven els factors que integren l'emfiteusi. Per exemple, el lluïsme-fadiga. Com s'usa a la pràctica? ¿Es corresponen empirisme i fórmula de l'establiment? Els historiadors del dret consideren el lluïsme al terç com a propi del feu i no de l'emfiteusi. Hi ha hagut molt serioses batalles jurídiques i constitucionals sobre aquest tema (1285-1310) per la pretensió de l'Església, però també de la noblesa laica —tot i que Carreras Candi, que estudia el tema, el centra en els interessos de la clerecia de Barcelona—, d'assimilar feu i emfiteusi en matèria de lluïsme. L'establiment de Sentmenat diu que el lluïsme és al terç del preu; novament, doncs, ens trobem amb la simbiosi feu-emfiteusi. Trobem signatures per raó de senyoria tant a les vendes com als subestabliments. En les vendes la signatura, evidentment, té com a objectiu no perdre el lluïsme, tant si la venda és en ferm com si és a carta de gràcia, ja que el cens continua recaient —per la seva condició d'indivisible— sobre el mas que fa l'operació de venda; també té com a objectiu no perdre el dret sobre la producció de la terra venuda. La signatura per raó de senyoria sobre els subestabliments té tant per objectiu el lluïsme —el cens sembla restar indivisible— com el dret corresponent sobre la producció de la terra subestablerta; cal recordar que és un domini del qual es cobren delmes. El coneixement directe del pagament del lluïsme no el tenim —només en escassos i comptats casos— en mà. Quan l'hem pogut haver, hem trobat que varia: entre el 25-26 % (1598) i el 9-13 % (1665-1700-1701). Res no explica aquesta oscil·lació: qualitat?, conjuntura?, cronologia? Sembla que hi va haver una caiguda del lluïsme el segle XVII, però no podem fer interpretacions sobre exemples tan aïllats i escassos, tot i que es podria parlar d'erosió secular del lluïsme i que el document jurídic i la realitat empírica no es corresponen.

La fadiga és usada? Ben poc en sabem, d'aquest tema. El 1727 és comprat un mas de la baronia pel baró. Hem de suposar que ha fet ús de la fadiga. No ho sabem. Només sabem que aquest mas havia estat venut a carta de gràcia el 1663 amb addició de preu el 1667, sense que coneguem, però, el cànon del lluïsme.

Tot i aquests nous establiments de finals del segle XVI, aquests emfiteutes de la baronia de Sentmenat —alguns d'abans del 1486 sotmesos a mals usos, i després alguns d'ells emfiteutes amb la condició de propis solius i afocats amb obligació de fer homenatge i tots amb l'obligació de pagar delme, lloçols, quístia, etc., a més del cens— van augmentar el domini útil amb masos rònecs i van dinamitzar l'útil a través dels subestabliments a nua percepció (sense domini): subestabliments per fer cases i horts i subestabliments a rabassa morta; aquesta darrera evoluciona gradualment del cens en diner a la rabassa a parts alíquotes. Però la rabassa morta ja no és una emfiteusi, tot i que és indubtable la natura jurídica origi-

nària emfitèutica. És així al Vallès Occidental de finals del segle XVI i el segle XVII, i és així al Bages del segle XVIII si més no. És en aquest sentit que possiblement seria més correcte assimilar l'emfiteusi a un sistema de relacions que no pas a un contracte econòmic, i això sense deslligar-lo del seu origen feudal.

La concepció de l'emfiteusi com a sistema, i no només com a figura jurídica contractual, és el que ens permet, a més, destacar per exemple analogies —tant emfitèutiques com feudals— com les que emparenten censal i establiment, tal com ha fet I. Terradas.

L'útil, malgrat l'obligació de no dimitir, practica també la masoveria, si més no en iniciar-se el segle XVII, o bé liquida el mas organitzant-lo en parcelles a rabassa morta (entre les darreres dècades del segle XVII i les primeres del XVIII).

En relació amb els subestabliments i les masoveries, cal afegir que l'útil no actua pas diferentment del domini directe en la seva, diguem-ne, reserva; encara que les seves rabasses són establiments amb domini —que vol dir lluíisme...—, no deixen de ser rabasses mortes idèntiques a les dels seus emfiteutes.

En relació amb la pèrdua de l'útil, quan això es produeix, no sembla pas que sigui fruit de l'ús jurídic del comís o l'empara, sinó fruit de l'endeutament pagès, que sol actual per mitjà del mecanisme del censal i sobretot de la venda a carta de gràcia.

L'anàlisi de l'emfiteusi, des de la lectura concreta de l'evolució documental i de l'activitat empírica del món rural, ens demostra que no n'hi ha prou amb la identificació de la natura jurídica dels contractes, si pretenem una comprensió precisa de les noves relacions que emergeixen en la vida social agrària.

Cada vegada és més necessari parlar, doncs, de l'emfiteusi en termes més històrics que no pas jurídics, perquè unes mateixes fórmules externes jurídiques poden emmascarar realitats diferents. Agafem un altre exemple. Pasqual Ortega troba en l'organització social de la terra de la batllia de Miravet (després de l'expulsió dels moriscos), portada a terme pels hospitalers —carta de població de l'any 1623—, el sistema emfitèutic, però no s'atreveix a anomenar-lo així, ja que, al costat de la perpetuïtat, el cens ja és una part alíquota; és per això que prefereix parlar d'establiments a parts, perquè, d'altra banda, tampoc no són parceries, ni arrendaments, ni establiments a rabassa morta. Aquest fet se situa el 1626, però ja abans de l'expulsió —1606— malgrat que la religió de Sant Joan parla de terres de moriscos concedides «*in emphiteossim perpetuum*», també es troba l'establiment a parts propra —diu— a la parceria amb quotes del quart, sisè i vuitè, i ben lluny de la pensió anual en simple reconeixement de domini. Quedaria per preguntar en aquest cas si el segle XVII de la batllia de Miravet és una continuïtat lligada a un model anterior d'explotació morisca. Però això tampoc no és nou, perquè a la documentació de M. Richou hi ha més d'un establiment del segle XIV del terme d'Argentona amb un cens proporcional a la collita.

El model de la batllia de Miravet evidentment és diferent històricament del model del Bages de Llorenç Ferrer, que ens diu que el segle XVIII les emfiteusis deixen de ser perpètuas i fixes per esdevenir temporals i proporcionals a la collita. És a dir, ja no són emfiteusis. També en relació amb el final del segle XVIII, Torras i Ribé, per a l'Ancioia, ha pogut parlar de rabasses desnaturalitzades i d'assimilacions d'aquestes a la parceria i a l'arrendament.

P. Vilar, que no havia dubtat de lligar l'establiment emfitèutic a la realitat feudal, ja havia indicat en el pas de la renda feudal a la renda capitalista la degeneració de l'establiment el segle XVIII. Vicedo ha pogut comprovar com els establiments fets a les terres de Lleida al segle XVIII i a l'inici del XIX són molt més gruosos que els establiments clàssics, i Tello ha observat per a la Segarra la pèrdua de terreny de l'emfiteusi davant la parceria i la possible relació en alguns casos entre endeutament i parceria, fórmula emprada ja per exemple al Collsacabra el segle XVI. S'imposa, doncs, estar alerta en la cronologia i la geografia d'aquesta «degeneració» de l'emfiteusi.

Si la temporalitat i el pagament anual és una qüestió, també ho és l'entrada, que també sembla canviar de caràcter en el curs dels segles. El valor de les entrades que aporta la documentació de M. Richou no demostren que aquestes entrades siguin simbòliques —ja ens hi hem referit—. En canvi, les entrades de les cartes precàries de finals del segle XVI de Sentmenat eren simbòliques, o, millor dit, eren entrades de cartes precàries, és a dir, de confirmacions de vells establiments. Llorenç Ferrer i Torras i Ribé també estan d'acord que les entrades dels establiments del segle XVIII no són simbòliques. En canvi, les entrades dels nous establiments que jo trobo al segle XVII (rabasses mortes) semblen ser «simbòliques», és a dir, es mantenen amb els dos pollastres de rigor. El tema de l'entrada requiriria una identificació dels establiments (rurals/urbans: ja que també el món rural creix i s'urbanitza, i ho sol fer per mitjà d'establiments a cens) i també requeriria una anàlisi des d'una perspectiva cronològica i de conjuntura.

Un aspecte que igualment caldria anar perfilant és el paper gradual de pèrdua d'hegemonia de les velles emfiteusis en relació amb les noves relacions socials (rabassa morta-masoveria-parceries-arrendaments). Pensem que aquest canvi es produeix, més ben dit, comença —sembla si més no— a produir-se en el curs del segle XVII, d'ençà del 1580, i especialment en ritme creixent d'ençà de la sortida de la postguerra de la segona meitat del segle i de la dècada dels noranta, i es reforça plenament el segle XVIII. Ara bé, per a aquelles economies senyorials que tenien emfiteusis senyorials, com el cas de Sentmenat, els ingressos en concepte de renda feudal són superiors en relació amb l'ingrés en concepte de renda de la terra. Entre el 1660 i el 1690 el 82-80 % de la collita de la baronia pertany al concepte dels drets derivats de l'emfiteusi senyorial, i només del 17 al 19 % procediria de la masoveria. Aquest percentatge es modificaria en el sentit de relativa pèrdua del percentatge de la renda feudal —entre el 1690 i el 1720, el 78-77 %— i de la relativa millora del percentatge de la renda procedent de la masoveria, que seria del 21-22 %. Aquesta consideració, però, no té en compte que l'onze per cent dels establiments nous —no pas confirmacions— de la baronia pertanyen al baró —establiments entre el 1520 i el 1729— i la resta als fets pels pagesos emfiteutes a través de l'establiment a nua percepció. Caldria una comprovació precisa geogràficament, cronològicament i quantitativament d'aquests fenòmens per tal d'aclarir la dialèctica directe-útil i el progressiu reforçament de l'útil.

Finalment, no quedaria tot dit en relació amb les necessitats que implica l'estudi de l'emfiteusi si no tinguéssim en compte que l'emfiteusi o l'establiment emfitèutic no simplement ens il·lustra a propòsit de les relacions socials agràries. Cal tenir en compte el seu paper en el terreny de la urbanització del món urbà

—valgui la redundància—, però també del món rural. Ara bé, al costat d'això, cal no oblidar que la fórmula de l'establiment emfitèutic és instrumental de concessió de batllies, notaries, escrivanies, etc., o d'altres destrets més tard arrendats. Això també ho ha recordat Pons i Guri.

Per la meua banda, puc dir que el paper d'instrument urbanitzador l'he trobat a Sentmenat; Torras i Ribé, a l'Anoia (Igualada), i Llorenç Ferrer, al Bages (Navarces).

Puc afegir que també els establiments emfitèutics són un instrument que ben sovint poden haver substituït els vells monopolis feudals o banalitats, d'ençà del segle XIII i XIV, cosa que ens obligaria a prendre en consideració una hipòtesi, si és possible, segons la qual l'inici de les hisendes municipals podrien tenir en part l'origen en el traspàs en règim emfitèutic dels monopolis feudals, establiments a les universitats que després aquestes arrendarien. Així, per exemple, la Ferreria de Sentmenat. Però també poden haver estat establiments a particulars —establiments de molins (1390) i de la farga (1497), aportats per M. Richou—, que després, a llur torn, podien ser arrendats.

Històricament, es podrien tenir en compte tres eixos en relació amb l'emfitèusi:

a) L'eix del reforçament feudal en la mesura que és el bastidor de la reestructuració del camp català després de les guerres pageses del segle XV, si no abans.

b) L'eix de la dinàmica de l'útil, amb totes les seves contradiccions amb el sistema feudal, d'una banda, i amb la formació d'una burgesia rural de l'altra. Però també l'eina d'una no proletarització —com ha assenyalat Ferrer i Alós—, però sí d'una divisió social interna al camp. En aquesta dinàmica de l'útil caldria observar tant els establiments a rabassa, com els establiments d'urbanització i les parceries i masoveries.

c) Finalment, l'eix del traspàs de funcions públiques i monopolis de mans feudals a mans particulars o públiques (universitats, parròquies) o a mans de classes mitjanes pageses —així, les escrivanies— amb cultura jurídica, o també determinades batllies.

## BIBLIOGRAFIA

ANGUERA DE SOJO, O., *Dret especial de la Comarca de Vic*, dins «Conferències sobre varietats comarcals del dret civil català» (Barcelona 1934).

BOFARULL, A. de, *Historia crítica (civil y eclesiástica) de Cataluña* (Barcelona 1876-78),

I-IX.

BONNASSIE, P., *Catalunya mil anys enrera. Segles X-XI* (Barcelona 1979-1981), 2 vols.

BORRELL I MACIÀ, A., *Los censos emfitéuticos en Cataluña* (Barcelona 1948).

BROCA, G. M. de, *Historia del derecho civil catalán* (Barcelona 1918).

BROCA, G. M., i AMELL, J., *Instituciones de derecho civil catalán vigente. Introducción histórica* (Barcelona 1880).

CAMAS I CIRES, J., *El contrato emfitéutico en Cataluña conocido con los nombres de censo o establecimiento* (la Bisbal 1889).

CARRERAS CANDÍ, F., *Notes sobre los orígenes de la Emfiteusis en lo territorio de Barcelona*, «Revista Jurídica de Cataluña», xv (1909), i xvi (1910).

CASAS MERCADÉ, F., *Las aparcerias y sus problemas* (Barcelona 1956).

- CASTILLO, M. J., *La Baronía dels Desbosch segons els capbreus de 1354-1356 i 1558-1614. Aproximació a la història sòcio-econòmica d'Argentona i Vilassar*, tesi de llicenciatura (Universitat de Barcelona, febrer de 1987), 2 vols.
- CUADRADA, C., *La pagesia medieval, una classe homogènia? (anàlisi de la condició social dels pagesos del Maresme, segles XIII-XIV)*, II Col·loqui d'Història Agrària, Barcelona-Olot-Girona (desembre de 1986).
- DANTI, J., *Terra i població al Vallès Oriental. Època moderna. El creixement demogràfic i econòmic als segles XVI i XVII* (Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana 1988).
- DOU R. LAZARO DE, *Conciliación económica y legal de pareceres opuestos en cuanto a laudemios y derechos emfitéuticos* (Cervera 1929).
- DURAN, M., *Renda i producció agrària a Catalunya (segles XVI-XVIII). L'Alt Urgell, el Baix Empordà, la Conca de Barberà, el Tarragonès*, tesi doctoral (Universitat de Bellaterra, octubre de 1984), 3 vols.
- FERRER I ALÓS, Ll., *Rabassaires i industrials a la Catalunya central (segles XVIII-XIX)* (Barcelona 1987).
- *Notes sobre la formació dels grups socials a la Catalunya central*, dins *Terra, Treball i Propietat* (Barcelona 1986).
- FONT I RIUS, J. M., *Cartas de Población y franquicia de Catalunya* (Barcelona-Madrid 1962-1983), 2 vols.
- GOLOBARDES, M., *Els remences dins el quadre de la pagesia catalana fins el segle XV* (Palau de Peralada 1970-1973), 2 vols.
- FONTANELLA, J. P., *De pactis Nuptialibus* (Barcelona 1612), 2 vols.
- HINOJOSA, E. de, *El régimen señorial y la cuestión agraria en Cataluña durante la Edad Media* (Madrid 1905).
- MAJANÉ, A., *La redempció dels censos emfitèutics a Catalunya* (Barcelona 1936).
- MIRAMBELL I ABANCO, A., *L'emfiteusi en el dret civil de Catalunya*, tesi doctoral (Universitat de Barcelona 1981). En part publicat a *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, dirigits per Manuel Albadalejo, tom xxx (Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, Editoriales de Derecho Reunidas, 1987).
- NOGUERA, R., *De la emfiteusis a la antiteusis*, Conferencia Academia Matritense del Notariado, Anales de la Entidad (Madrid 1947).
- *El precario y la precaria, notas para la historia de la emfiteusis*, «Estudios Hist. y Doc. Arch. Prot. Colegio Notarial» (Barcelona 1950).
- ORTEGA, P., *La orden de San Juan y Miravet. Dominio señorial y cambios institucionales durante la primera mitad del S. XVII*, tesi de llicenciatura (Tarragona 1985).
- PLANES I ALBETS, R., *Comunitat pagesa: aplevament i diferenciació social (segles XVI-XVIII)*, «L'Aveng» (maig de 1988).
- PONS GURI, J. M., *Entre l'emfiteusi i el Feudalisme (Els reculls de dret gironins)*, La formació i expansió del feudalisme català (Girona, 8-11 de gener de 1985), Estudi General, 5-6 (Girona 1985-86).
- RICHOU, M., *Aproximació a la història d'Argentona (segles XIII-XV)* (Ajuntament d'Argentona 1987).
- RIU, M., *La feudalització del camp català*, dins *Estructura social i econòmica del camp català* (Barcelona, Institut Municipal d'Història, 1978).
- SALES, N., *Guadalupe: un cop d'ull a uns quants malentesos*, II Col·loqui d'Història Agrària, Barcelona-Olot-Girona (desembre de 1986).
- SALES, N., *Censos, censads i masies del monestir de la Portella: de la ruptura del segle XV a la recuperació del XVI-XVIII*, II Col·loqui d'Història Agrària, Barcelona-Olot-Girona (desembre de 1986).
- SERRA I CLOTA, A., *La comunitat rural a la Catalunya Central en la Baixa Edat Mitjana: Collsacabra*, tesi doctoral (Universitat de Barcelona, juny de 1987), 4 vols.
- SERRA I PUIG, E., *Pagesos i senyors a la Catalunya del segle XVII: Baronía de Sentmenat 1590-1729* (Barcelona 1988).
- SOLSONA, F., *Stylus capibreviandi, cum quodam utili clausularum* (Barcelona 1547).
- TELLO, E., *Pagesos menestrals i rendistes. Cervera i la Segarra en l'arrencada industrial catalana (1702-1861)*, tesi doctoral (Universitat de Barcelona, març de 1987), 4 vols.
- TERRADAS, I., *El món històric de les masies* (Barcelona 1984).
- TORRAS I RIBE, J. M., *Evolució social i econòmica d'una família catalana de l'antic règim. Els Padró d'Igualada (1642-1862)* (Barcelona 1976).

- TOS, J., *Tratado de la cabrevación según el derecho y estilo del Principado de Cataluña* (Barcelona 1783).
- VICEDO, E., *Producció, propietat i renda a les Terres de Lleida (segle XVIII)*, tesi doctoral (Universitat de Bellaterra, juny de 1987), 2 vols.
- VILAR, P., *Catalunya dins l'Espanya moderna* (Barcelona 1964-1968), 4 vols.