

O DEREITO AGRARIO GALEGO

Domingo Bello Janeiro

Catedrático de dereito civil da Universidade
da Coruña e director da EGAP

1. Presentación

Permítanme, en primeiro lugar, que faga unha breve referencia ao dereito agrario na Constitución europea. A tradución española non emprega a expresión *derecho agrario* e nin sequera utiliza a palabra *agrario*, senón *agrícola*. Respecto do dereito dise que «La ley o ley marco europea establecerá la organización común de mercados agrícolas prevista en el apartado 1 del artículo III-228, así como las demás disposiciones necesarias para perseguir los objetivos de la política común de agricultura». Seguindo con cuestións terminolóxicas, a Constitución europea define o que son os produtos agrícolas e dedica a súa atención a outras cuestións relacionadas coa política agrícola común, co mercado interior de produtos agrícolas, coa organización común dos mercados agrícolas, cos fondos de orientación e de garantía agrícola, etc.

Hoxe no século XXI ninguén alberga a menor dúbida de que a agricultura e o dereito forman un binomio inseparable ao longo e largo da historia da humanidade. O feito agrario arranca coa aparición do home e comportou unha inicial forma de vida e de alimentación, unha dependencia cara a uns recursos naturais espontáneos que daba a terra.

O feito agrario non é así un mito, nin realidade pasaxeira. É un proxecto de vida no tempo, que como todo feito social, enxendrará un feito

xurídico que producirá un campo infinito de consecuencias xurídicas. Así, acadaremos o concepto de *agricultura* como ordenación primaria das regras xurídicas, á vez que sociais, técnicas, culturais e, desde logo, xurídicas no fin.

O dereito agrario refírese, en xeral, á regulación da empresa agrícola e á reforma das estruturas agrarias, afectando, desde logo, a parcelas da vida dos cidadáns que repercuten dunha maneira moi directa no seu contorno inmediato, como a propiedade, o aproveitamento da terra e os contratos, singularmente os arrendamentos rústicos.

Por conseguinte, o dereito agrario ten como ámbito a regulación de todo o concernente á explotación ou ao aproveitamento agrario axeitado para a obtención de produtos agrícolas, gandeiros e forestais, sendo unha rama especializada pola súa materia do dereito privado xeral¹.

Dada a importancia destas cuestións, consideramos que é unha tarefa indelegable da Administración pública darlles a coñecer aos cidadáns en xeral e, particularmente, a todos os participantes no tráfico xurídico, as novas perspectivas do dereito agrario.

2. Introducción

O dereito civil, na súa acepción clásica, é o dereito propio de cada pobo. Xustiniano definíao como o dereito que cada pobo constitúe exclusivamente para si e que é o propio dos mesmos cidadáns e por iso se chama *dereito civil*.

O dereito civil de Galicia é unha creación xenuína do pobo galego que xurdiu do costume e se asentou durante séculos na conciencia colectiva nacional como a súa fonte material; xunto co idioma propio ou o territorio, asentamento e poboación, o dereito é un dos instrumentos máis preciosos de autoidentificación da nosa comunidade.

Tal dereito, que non tiña máis soporte que a convicción da súa prescritividade, recibiu o seu asentamento formal na compilación do ano 1963, que regularía diversas institucións xurídico-patrimoniais, familiares e sucesorias. Con todo, a evolución político-social do país esixía a adaptación dunha ordenación de orixe estatal e obsoleta aos principios fundamentais consagrados na Constitución de 1978, superando definitivamente vetustas figuras xurídicas de orixe feudal.

Pois ben, hoxe, á luz da existencia da Lei de dereito civil de Galicia pódese afirmar que os galegos contamos cun texto normativo que ofrece adecuada resposta, longamente demandada, ao amplo conxunto de inten-

¹ DE CASTRO Y BRAVO, «El derecho agrario en España. Notas para su estudio», en *Anuario de Dereito Civil*, 1954, páx. 165 e ss.

sas relacións privadas xurdidas e tecidas ao redor dos dous eixes que mellor exemplifican a esencia, histórica e actual, do dereito civil galego, que son, o primeiro, o home e a terra, e de aí a riqueza e importancia dos preceptos relativos ás formas de uso e posesión desta última (montes veciñais en man común, arrendamentos e parcerías rústicas); e o segundo, o home e a familia, e de aí a moi especial transcendencia e virtualidade dos preceptos atinentes ao fenómeno sucesorio, susceptible, ademais, de resolverse pola vía do pacto ou contrato, asegurando así e garantindo a permanencia do patrimonio familiar (pacto de mellora, apartación dun ou máis lexitimarios, etc.).

Por iso, unha solución á fragmentación minifundista de Galicia sería a formalización dos pactos sucesorios en vida que permitan traspasar o patrimonio a un só dos herdeiros compensando aos restantes. Cualificamos estes pactos sucesorios como unha institución xurídica propia da lei galega, que fai posible que unha persoa reparta o seu legado en vida, destacando a figura da apartación que consiste na posibilidade de entregarlle anticipadamente ao herdeiro forzado a súa cota hereditaria, co que queda excluído da percepción da lexítima na execución posterior da herdanza.

A grande innovación da lei galega consiste en admitir agora, sen tradición legal, salvo o dereito de labrar e posuír, a sucesión contractual no ámbito da Comunidade autónoma, se ben non con carácter xenérico, senón unicamente por referencia aos pactos especificamente previstos na lei.

Polo que se refire á súa concreta regulación, esta lévase a cabo con enorme amplitude, sendo destacable neste particular que a Lei de dereito civil de Galicia carece de disposicións comúns ao pacto sucesorio, posto que, despois de preceptuar que a delación pode concorrer polos pactos nela regulados, se adentra na normativa concreta de cada un.

Así, o capítulo sobre os pactos sucesorios divídese, á súa vez, en catro seccións, sendo, ao noso xuízo, máis sistemático racionalmente analizar baixo a rúbrica xenérica de «mellora» a regulación contida nesta lei nas seccións atinentes ao pacto de mellora e ao dereito de labrar e posuír, sendo xa si preciso o tratamento illado doutros dous pactos, o concenrente ao usufruto de viueces e o relativo ao apartamento.

Con todo, quizais a novidade se poida circunscribir en rigor tan só ás apartacións, que desde logo, resultaban absolutamente imposibles de levar a cabo ante o exposto no artigo 816 do Código civil, mentres que, como adiantamos, o «dereito de labrar e posuír» xa se encontraba regulado legalmente pola compilación de 1963.

Ademais, en canto ao «pacto de mellora» era posible, apartándose neste aspecto da norma xeral prohibitiva, nos termos expresados polo Código civil nos artigos 826 e 827.

Polo que se refire ao usufruto voluntario de viuvez, universal sobre o patrimonio do cónxuxe causante, constituía unha práctica ordinaria se ben circunscrita á súa concesión en testamento, habitualmente acompañada da «cautela sociniana» para tratar de conseguir que os lexitimarios respectasen a referida disposición.

Fixemos esta referencia ao dereito sucesorio pois entendemos que ten importancia como marco idóneo para combatir o minifundismo tal e como apuntamos anteriormente, polo que se deberían propoñer bonificacións fiscais para incentivar estas figuras xurídicas.

Os cambios sociais tidos como consecuencia do paso á sociedade posindustrial dunha autonomía que, como Galicia, é periférica, levou consigo o paso dunha agricultura familiar de autoconsumo a unha agricultura de produción. A ninguén se lle oculta o papel fundamental que o subsector forestal pasou a xogar dentro da economía agraria de Galicia, como tampouco é unha novidade para ninguén o rol primordial que a agricultura galega desempeña dentro do conxunto da economía do país.

Esa importancia vese incrementada polo papel que os montes están chamados a xogar dentro da economía da Unión Europea, posto que a súa política agraria tende, cada vez máis, a solucionar o difícil problema dos custos e dos excedentes que xera o PAC, a través do cambio de destino dos cultivos agrícolas de cara aos terreos forestais. E é na produción da madeira un dos campos onde Galicia pode xogar un papel máis destacado. De feito, Galicia ten unha gran parte do seu territorio ocupada por terreos que podemos chamar «de monte»; ten tres millóns de hectáreas de superficie. Destas, case dous millóns corresponden a unha figura xenunamente galega: os montes veciñais en man común que, segundo os últimos datos, pertencen a 2.700 comunidades veciñais.

Os montes en man común constitúen unha auténtica singularidade do dereito civil galego e caracterízanse pola súa titularidade colectiva e o seu aproveitamento consuetudinario. Esta institución xurídica, de tan fonda raiceira na nosa comunidade, encóntrase hoxe nunha encrucillada. Por primeira vez reconécese de forma indubidable a súa natureza xurídica, que a normativa en vigor configurada como unha das escasas manifestacións da comunidade xermánica que queda na nosa terra cos caracteres de inalienable, indivisible, imprescritible e inembargable; porén, tal caracterización frea en parte a súa utilización e rendibilidade, sendo necesaria unha nova regularización que teña en conta a distinta tipoloxía destes montes, que permita a súa viabilidade económica, na que se delimite o concepto de titular (veciño comuneiro), se profesionalice a súa xestión, e que, en síntese, permita incluír esta institución no tráfico xurídico e na realidade económica actual.

Na actualidade en Galicia existe un borrador de Lei de montes de Galicia que é unha norma consensuada que dá resposta ás principais deman-

das do sector forestal, recollendo entre outras medidas, a de obrigar e dotar os montes públicos e veciñais de 25 hectáreas arboradas dun instrumento de xestión forestal, aberto e participativo, e con capacidades para dinamizar un dos piares fundamentais da economía e da realidade social galegas. Así mesmo, e no que se refire aos montes veciñais, ábreanse vías para axilizar os procedementos de deslinde.

O obxecto do presente relatorio baixo o título «O dereito agrario galego» céntrase, basicamente, no estudo dos dous primeiros capítulos do Título V, que leva por rúbrica *Contratos*, da Lei 4/1995, do 24 de maio, de dereito civil de Galicia (BOE do 27 de xuño), conténdose nestes, que comprenden os artigos 35 a 94 da nova lei, a regulación en Galicia dos arrendamentos rústicos e as parcerías.

En efecto, o primeiro dos citados capítulos do Título V dedícase aos arrendamentos rústicos e, á súa vez, consta de dúas seccións, a primeira na que se conteñen as normas xerais e a segunda que leva por rúbrica *Del arrendamiento del lugar acasurado*, tras o cal figura o Capítulo II, que se refire ás parcerías, con cinco seccións relativas, respectivamente, ás disposicións xerais e aos catro tipos de parcería xa contidos na Compilación do dereito civil aprobada pola Lei 147/1963, do 2 de decembro (agrícola, de lugar acasurado, pecuaria e forestal), que serán obxecto de exposición, seguidamente, coa lóxica brevidade que un traballo deste tipo require.

En todo caso, o lexislador galego vese na obriga de xustificar a inclusión dunha regulación pormenorizada de determinadas institucións que, en realidade vivida, vivida, ten, desde logo, escasa vixencia.

Así, na *Exposición de Motivos* sinalase que non só o arrendamento senón tamén a parcería e o lugar acasurado «tienen hoy una excelente vitalidad, lo que aconseja su regulación por medio de la presente ley», o cal, cando menos, resulta un tanto arriscado subscribir, en termos que a continuación iremos precisando.

3. Os arrendamentos rústicos

3.1. A competencia autonómica

A Lei de dereito civil de Galicia supuxo a consagración legislativa da configuración propia do sistema agrario galego, contendo regulaciós específicas sobre a parcería, o vitalicio, as servidumes e o arrendamento rústico, dando resposta ás demandas da nosa comunidade agraria.

O primeiro aspecto destacable da regulación contida na lei galega respecto dos arrendamentos rústicos é, sen ningunha dúbida, a súa novidade posto que ata o momento presente Galicia carecía dunha normativa específica sobre a materia, xa que a compilación de 1963 non se refería en

absoluto aos arrendamentos rústicos e só regulaba a parcería nos seus artigos 59 a 83.

Pois ben, a pesar de tal carencia de normativa específica sobre os arrendamentos rústicos que estivese vixente no momento da entrada en vigor da Constitución, non hai ningunha dúbida da competencia galega na materia, aínda que sexa pola vía da recepción e formalización lexislativa de costumes e usos efectivos vixentes no respectivo territorio autonómico, tal e como consagraran as sentenzas do Tribunal Constitucional 121/1992, do 28 de setembro, e 182/1992, do 16 de novembro, á que se fai mención na *Exposición de Motivos* da Lei 4/1995.

En efecto, en Galicia existía unha conciencia xurídica xeneralizada sobre a singularidade existente no ámbito dos arrendamentos rústicos que demandaba unha lexislación específica dada a aparente insatisfacción que producira o imperativo réxime normativo estatal, segundo se evidencia das reclamacións en tal sentido efectuadas no I Congreso de dereito galego celebrado na Coruña en 1972 e reiteradas, de modo máis explícito, no II Congreso, que tivo lugar en 1985, tamén na Coruña, onde se puxo de manifesto a competencia exclusiva da Comunidade autónoma galega especialmente para tratar a materia de parcerías e arrendamentos rústicos en Galicia, recomendábase que, como se fixo, o prezo e duración do contrato, como elementos esenciais, se debían reducir ao pacto ou común vontade dos contratantes, agás no de lugar acasurado, que debería de ter unha duración mínima.

Incluso mellor, a competencia da Comunidade autónoma galega xustifícase con maior amplitude sobre a base da doutrina sentada na sentenza do Tribunal Constitucional 88/1993, do 12 de marzo, que se reproduce na sentenza 156/1993, do 6 de maio, silenciadas ambas inexplicablemente –dada a súa transcendencia en relación coa potencial expansión dos dereitos civís autonómicos– na *Exposición de Motivos* da Lei de dereito civil de Galicia.

De acordo con estas sentenzas, se ben a conservación do dereito civil foral ou especial pode levar consigo a asunción legal de prácticas consuetudinarias, a expresión constitucional *desarrollo* do propio dereito permite que, segundo a expresión empregada na sentenza 88/1993, «las Comunidades Autónomas dotadas de Derecho Civil foral o especial regulen instituciones conexas con las ya reguladas en la Compilación dentro de una actualización o innovación de los contenidos de ésta según los principios informadores peculiares del derecho foral».

Pois ben, á marxe da polémica doutrinal ao respecto, non hai dúbida da conexión, aínda que sexa simplemente normativa, entre o contrato de parcería, contido na compilación de 1963, e o de arrendamento rústico, que agora se regula por primeira vez no noso dereito, sendo unha boa mostra desta interrelación o contido nos artigos 28 e seguintes, así como

na *Disposición Final Segunda* da Lei 49/2003, do 26 de novembro, de arrendamentos rústicos, que derroga a Lei de 1980², a que dispón:

«La presente Ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de la normativa de aplicación preferente que dicten las Comunidades Autónomas con competencia en materia de derecho civil foral o especial».

Unha vez apuntada a problemática competencial, continuaremos coa análise concreta do articulado da Lei 4/1995, de dereito civil de Galicia, en torno aos arrendamentos rústicos, constitutivo do Capítulo I do referido Título V, que comeza cunha sección primeira referida ás normas xerais para concluír coa sección segunda que leva por rúbrica *Del arrendamiento del lugar acasurado* en termos que a continuación desenvolveremos.

3.2. Normas xerais

En canto ao contido concreto da lei galega, o primeiro dos artigos da sección primeira consagra xa de modo expreso a primacía dos pactos libremente establecidos entre as partes sobre as normas do dito capítulo así como, no seu defecto, os usos e costumes que lles sexan de aplicación.

² A Lei 49/2003, do 26 de novembro, de arrendamentos rústicos, que derroga a Lei de 1980, supón en moitos aspectos unha viraxe radical respecto da anterior regulación. O punto de partida é claramente diferente, a sociedade española en máis de dúas décadas cambiou, as necesidades son outras e quizais de forma máis significativa que noutros ámbitos o son no ámbito rural. A nova lei volve ser de inspiración liberal e nese sentido parécese máis ao Código civil que á súa antecesora. Tras máis de vinte anos en vigor, o lexislador considerou que as circunstancias actuais son moi diferentes e requiren unha ordenación distinta, máis flexible, que dinamice o mercado de arrendamentos rústicos.

Como principais novidades da nova lei, de forma resumida e a modo de introdución ao texto destacaremos as seguintes:

■ Poténciase o principio da autonomía da vontade das partes para pactar o contido dos contratos, suprimindo os contratos tipos e reducindo substancialmente o seu contido imperativo (artigo 11).

■ Prescínlese do concepto «profesional da agricultura», que gozaba dun réxime especial que pretendía favorecer a súa actividade económica.

■ Redúcese de cinco a tres anos a duración mínima dos contratos de arrendamento (artigo 12).

■ Liberalízase a fixación, revisión e actualización da renda, suprimíndose as facultades do antigo IRYDA para intervir en determinados aspectos.

■ Permítese que as partes conveñan a posibilidade de cesión ou subarrendo da finca ou explotación aínda que, con obxecto de evitar a proliferación de intermediarios con fins puramente especulativos, se determina o seu contido obrigatorio: o subarrendo debe referirse á totalidade da finca, debe outorgarse polo tempo que reste de contrato, e a renda non poderá exceder a establecida no contrato de arrendamento.

■ Suprímense as xuntas arbitrais de arrendamentos rústicos, aínda que se reconece o dereito dos interesados a someter libremente a resolución das súas controversias á decisión dun árbitro, de conformidade coa Lei de arbitraje.

Non obstante, non deixa de ser dificilmente cohonestable tal prevalencia da liberdade de estipulación cunha regulación legal máis ou menos pormenorizada a continuación nos artigos 35 a 49 que, polo demais, adoecen de certas deficiencias facilmente constatables tales como referirse á duración do contrato en dous preceptos seguidos, os artigos 39 e 40, en lugar de constituír esta materia un único precepto tal e como sucede, por exemplo, co artigo 12 da Lei 49/2003 de arrendamentos rústicos.

En efecto, a pesar de tal declaración sobre o carácter dispositivo da normativa en cuestión respecto do acordo de vontades, así como da condición supletoria, en defecto de norma escrita, do costume, na mesma lei contéplase tamén, en puntuais casos, a prevalencia do costume.

Así, establécese o carácter preferencial do costume respecto do réxime dos aproveitamentos secundarios, que no artigo 36/3 se declaran de pertenza ao arrendatario «salvo pacto o costume en contrario» e, igualmente, se sinala a condición prevalente do costume para determinar a forma, tempo e lugar do pagamento que, como disciplina o artigo 37/2, se efectuará conforme ao pactado, aboándose «en defecto de pacto o costume» en metálico, por anos vencidos e no domicilio do arrendador.

Á marxe desta primeira precisión, tamén existen outras excepcións de maior calado á primacía da vontade pactada, impóndose de modo imperativo determinadas regras derivadas de consideracións de protección á parte teoricamente débil do contrato, o arrendatario, se ben, é necesario advertilo, a normativa galega carece dunha declaración xenérica en tal sentido ao modo en que se contén na Lei de arrendamentos rústicos de 1980 nos artigos 9 e 11.

Así, dentro destas normas que constitúen unha excepción á prevalencia do pacto figura o número 2 do artigo 42 da Lei 4/1995 de dereito civil de Galicia, no cal, tras a imposición, no precedente número 1 do dito precepto, a cargo do arrendatario das reparacións que deriven do uso e gozo ordinario da finca, se consideran sempre de conta do arrendador as reparacións extraordinarias, coa obrigación por parte do arrendatario de advertir da súa necesidade.

Igualmente, no número 3 do artigo 47, despois de declarar que o arrendamento se extingue por morte ou invalidez do arrendatario, déixase a salvo o dereito dos seus sucesores lexítimos ou, no seu defecto, familiares que convivisen con el e o auxiliasen na explotación da finca ou fincas arrendadas, tendo os sucesores ou familiares que escoller entre eles, por maioría, ao que se subrogara nas condicións e dereitos do arrendatario falecido ou que quedase inútil permanente, todo iso con respecto ao mellor dereito que se declara do viúvo ou viúva con fillos menores.

Nesta mesma liña de preceptos de condición imperativa, no artigo 48 especificase que, de modo distinto ao preceptuado no artigo 1571 do

Código civil, a alleación da finca non será causa de resolución do contrato, subrogándose o adquirente en todas as obrigas do arrendador.

Con análoga intención tuitiva para a parte teoricamente máis débil do contrato, recoñéceselle tamén, no artigo 49, ao arrendatario que estea cultivando de modo persoal a finca os dereitos de adquisición preferente, en forma de tenteo e retracto, agás que os arrendamentos teñan por obxecto terreos a pasto, prado e, en xeral, calquera aproveitamento secundario ou que sexan de duración inferior ao ano agrícola, segundo se declara no número 7 deste precepto.

Os mentados dereitos de tenteo e retracto considéranse preferentes a calquera outro de adquisición, salvo o colindante para fincas de cabida non superior a unha hectárea e o de coherdeiros e comuneiros, polo evidente maior proveito desde a perspectiva agraria destes últimos, co cal se pretende, de conformidade cunha monolítica doutrina legal, a unificación da copropiedade ou a eliminación dos minifundios, segundo se destaca, por exemplo, nas sentenzas do Tribunal Supremo do 23 de xullo e do 10 de decembro de 1991, respectivamente.

Estes dereitos de adquisición preferente decláranse no número 6 do artigo 49, en igual liña que o artigo 11 da Lei estatal de arrendamentos rústicos do 31 de decembro de 1980, irrenunciabes ata o momento en que poidan ser exercitados, dado que, segundo declarou, en aplicación deste último precepto, unha nutrida xurisprudencia, non resulta admisible a posibilidade dunha renuncia respecto dunha hipotética e futura operación cuxos elementos internos ou non estaban fixados ou non se expuxeron ao que se tiña que apoiar neles para exercer ou non o dereito de retraer, contrariando a necesidade de que a renuncia ten que ser explícita, clara e terminante, segundo se explicita, con ampla información ao respecto, na sentenza do Tribunal Supremo do 6 de febreiro de 1979.

Agora ben, o artigo 11 desta lei estatal sitúase dentro das disposicións xerais desta, referíndose con carácter global aos dereitos, non só de adquisición preferente, do arrendatario e se cohonesta, por exemplo, coa declaración previamente contida no artigo 9, en cuxa virtude son nulas e se terán por non postas as cláusulas que modifiquen en prexuízo do arrendatario as normas desta lei, agás nos casos en que esta expresamente o autorice.

Pola contra, na Lei de dereito civil de Galicia, e esta é unha grave lagoa, dificilmente compaxinable coas aludidas normas pretendidamente tuitivas do arrendatario, falta, segundo adiantamos, unha mínima declaración xeral en tal sentido *pro locatario* ao modo en que se establece nos artigos 9 e 11 da Lei de arrendamentos rústicos, resultando, en último termo, certamente peculiar estatuír a protección puntual consistente na irrenunciabilidade só do dereito de retracto e non enmarcado dentro dunha tutela

global que impida, de modo colectivo, a renuncia dos dereitos, en xenérico, do arrendatario.

Por outro lado, e en igual sentido imperativo como excepción á liberdade de pacto, se ben neste caso en tanto que obrigacións a cargo do arrendatario, prohíbeselle modificar pola súa propia vontade o tipo de cultivo ou aproveitamento que se conviñese, segundo se impón no número 2 do artigo 36, e, así mesmo, prohíbeselle ao referido arrendatario ceder en todo ou en parte ou subarrendar a finca arrendada sen o consentimento expreso do arrendador, a teor da disposición contida no artigo 41, establecéndose a facultade de resolver o contrato a instancia do arrendador en caso de subarrendamento ou cesión non consentida no artigo 47/1-f).

Entre as carencias da regulación sobre este particular pode destacarse que non se establece sanción ningunha para a hipótese de que o arrendatario allee a finca antes de tres anos desde a súa adquisición a través do oportuno exercicio do dereito preferente, o que obriga á aplicación supletoria da Lei de arrendamentos rústicos, que contén ao respecto previsións específicas.

En efecto, na Lei estatal de 1980, respecto dos dereitos de adquisición preferente a que se refire o Capítulo IX, que leva por rúbrica *Formas de acceso a la propiedad*, no primeiro dos seus preceptos, o artigo 84, despois de se lle ter imposto, no número 2, ao arrendatario que adquira a propiedade da finca arrendada a consecuencia dos dereitos de tenteo e retracto ou do de adquisición preferente a prohibición, agás que o faga a favor do IRYDA, de alleala, arrendala ou cedela en parcería ata que transcorran seis anos desde a data de adquisición, a continuación se especifica a sanción que corresponde en caso de contravención da disposición.

Efectivamente, no número 3 do artigo 84 da Lei estatal de 1980, establece que se o arrendatario incumpre calquera desas prohibicións adiantadas «el arrendador podrá pedir la resolución del contrato ordinario, recuperando la propiedad de la finca, con la consiguiente resolución, según proceda, de la transmisión, arrendamiento o cesión efectuados».

Pero a disposición transitoria primeira da Lei 49/2003, do 26 de novembro, de arrendamentos rústicos, que derroga a Lei de 1980 dispón:

«Los contratos de arrendamiento y de aparcería vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán por la normativa aplicable al tiempo de su celebración».

Esta disposición transitoria reconece que os contratos de arrendamentos rústicos vixentes no momento da entrada en vigor da nova lei se seguirán rexendo pola LAR de 1980, sen ningunha limitación temporal, o que na práctica producirá que a Lei de 1980, durante os próximos anos, continúe sendo de maior aplicación que a propia Lei de 2003.

O lexislador, que podería ter establecido algunha limitación ou modificación no réxime dos contratos xa existentes, optou finalmente pola solución comentada. Nos traballos preparatorios da Lei pensouse en limitar ou, incluso, suprimir os dereitos de tenteo, retracto e adquisición preferente nos contratos xa vixentes. Finalmente, os problemas que esta supresión ou limitación implicaba determinaron que a redacción definitiva das disposicións transitorias respectase estritamente o réxime dos contratos xa existentes, que se seguirán rexendo pola lexislación anterior ata a súa extinción, incluídas as súas modificacións ou prórrogas, de forma que só cando se trate dun novo contrato se rexirá pola Lei de 2003.

Agora ben, unha vez expostas sumariamente as normas imperativas, tense que sinalar tamén que, fronte a esas referidas posibles excepcións ao principio de autonomía da vontade que existen na nova regulación dos arrendamentos rústicos na Lei 4/1995, do 24 de maio, de dereito civil de Galicia, o principio de liberdade contractual que se consagra no primeiro precepto, o artigo 35, do Capítulo I, *De los arrendamientos rústicos*, do Título V, *Contratos de la Ley gallega*, este principio, reiteramos, encóntrase amplamente desenvolvido ao longo do articulado da sección 1ª deste capítulo, que leva por rúbrica *Normas Generales*.

Así, o tipo de cultivo ou aproveitamento será libremente determinado, segundo se sinala no artigo 36, e, igualmente, a renda e o seu pagamento serán as que libremente estipulen as partes, tal e como reza o seguinte precepto, o artigo 37, onde se estipula, ademais, que as partes poderán acordar o correspondente sistema de actualización e, incluso, convir que a renda consista, en todo ou en parte, na propia mellora da finca arrendada.

Igualmente, recoñécese no artigo 38 o principio de liberdade de forma no contrato de arrendamento, que será obrigatorio calquera que sexa a forma en que se celebre, con independencia, loxicamente, do recoñecemento ás partes do seu dereito para compelerse reciprocamente á súa formalización en documento privado ou público.

Polo que se refire á duración do contrato arrendaticio, a súa regulación, segundo se adiantou, contense en dous preceptos seguidos, os artigos 39 e 40, en lugar de constituír esta materia un único precepto tal e como sucede, por exemplo, co artigo 12 da Lei 49/2003, do 26 de novembro, de arrendamentos rústicos.

Establécese no primeiro destes preceptos, o 39, que a duración contractual se somete ao libre acordo ou, no seu defecto, polo tempo de dous anos agrícolas, engadándose no seguinte artigo 40 que a eventual prórroga do contrato se supedita, igualmente, ao acordo expreso das partes.

A continuación, no número 2 deste último artigo 40, admítase a tácita recondución do contrato por unha duración de dous anos agrícolas se polo menos con seis meses de antelación á finalización do contrato, ou á de calquera das súas prórrogas, ningunha das partes lle manifesta á outra,

mediante a correspondente notificación, a súa vontade de que o arrendamento conclúa.

En relación á regulación das melloras, o actual artigo 43 desta lei contén unha regulación, cando menos, reducida sobre unha cuestión tan transcendental no ámbito dos arrendamentos rústicos, posto que neste precepto tan só se lle reconece a calquera dos contratantes a facultade de realizar as melloras útiles de que sexa susceptible a finca segundo o seu destino, coa obriga de comunicarlle previamente o seu propósito á outra parte, quen se poderá opoñer expresamente no prazo de quince días, tras o cal, no número 2 do precepto, se establece que esas melloras poderán ser compensadas economicamente ou mediante prórroga do arrendatario, segundo acordo das partes, tendo en conta o valor actualizado no momento en que o contrato finalice.

Segundo facilmente se pode apreciar, tanto a disposición contida neste precepto sobre as melloras coma a referida no anteriormente citado artigo 42 sobre as obras e reparacións, supoñen certamente unha previsión escasa en relación coa regulación sobre o particular dos artigos 47 ao 69 da Lei de arrendamentos rústicos que, indefectiblemente, seguirán rexindo en Galicia, ao igual que acaece coa materia atinente aos arrendamentos incluídos e excluídos da Lei, en que, ante a falta de previsión no número 1 do artigo 36 da lei galega, resultan de aplicación os artigos 2 ao 7 da lei estatal.

En canto á conclusión do contrato, por último, distínguese na lei galega entre, por un lado, as causas de extinción *stricto sensu*, que son o vencemento do prazo e a perda ou expropiación da finca, á parte da xa mencionada morte ou invalidez do arrendatario, co aludido dereito dos seus sucesores, as cales se inclúen no artigo 46, e, por outro lado, as causas que producen a resolución do arrendamento a instancia do dono da finca ou, de ser o caso, do arrendador non propietario, ás que se refire o seguinte precepto, o 47.

3.3. Arrendamento de lugar acasado

Ao igual que noutros territorios de dereito civil propio, é a casa o elemento determinante na configuración do dereito galego. Como entidade familiar e patrimonial integra no concepto de *casa* o chamado «lugar acasado» ou «casal», elemento real indispensable por ser o soporte físico que serve de sustento á familia que se asenta nel.

É o «lugar» unha institución propia do dereito histórico de Galicia, configurador do seu particular réxime e instrumento de estabilidade na economía campesiña. Foi tradicionalmente definido como unha unidade orgánica de explotación agropecuaria e forestal, instrumentalizada sobre unha unidade de bens. Carácter esencial do «lugar» é a interdepen-

dencia entre todas as fincas integrantes do patrimonio en función duns aproveitamentos e a existencia dunha casa de labora á que a explotación está subordinada.

A xurisprudencia do Tribunal Supremo reconece, á súa vez, o carácter do lugar acasurado como instituto especial e autóctono e o seu destino como unidade de explotación pola vontade manifesta do propietario de cultivar as diversas fincas integrantes deste conforme un determinado plan.

Na sección segunda do Capítulo I do Título V da Lei de dereito civil de Galicia, contense unha regulación bastante detallada, e con carácter separado e independente, do arrendamento do lugar acasurado, que é unha figura tradicional do dereito consuetudinario galego.

No primeiro dos preceptos desta sección, o artigo 50, defínese o «lugar acasurado» como «el conjunto que, formando una unidad, comprende la casa de labor, edificaciones, dependencias y terrenos, aunque no sean colindantes», incluíndo, así mesmo, «toda clase de ganado, maquinaria, aperos de labranza e instalaciones que constituyan una unidad orgánica de explotación agraria, forestal o mixta».

A través da nova regulación preténdese posibilitar a estabilidade e integridade da explotación agrícola por medio do establecemento, no artigo 51, dun período de duración mínima de cinco anos, coa posibilidade de prórroga por acordo expreso das partes ou, incluso, tacitamente, por anos agrícolas, se non media denuncia do contrato polo arrendatario mediante notificación fidedigna ao arrendador con máis de seis meses de antelación á data en que se desexe dalo por finalizado.

Tamén se trata de garantir, coa disposición contida no artigo 52, a integridade do lugar acasurado durante o período de vixencia do contrato posto que non se poderá excluír deste, por vontade do arrendador, ningunha das fincas ou elementos que o constitúan.

De modo similar, e con análogas condicións e polas mesmas razóns –e con iguais deficiencias– que no arrendamento rústico, reconécese o exercicio dos dereitos de preferente adquisición, se ben, na mesma liña de posibilitar a integridade do lugar acasurado, «recaerán sobre todas las fincas arrendadas o las que el arrendador hubiese enajenado», segundo se dispón no artigo 53, no seu número 1.

4. A parcería en Galicia

4.1. Introducción

Durante o proceso de abolición do Antigo Réxime –primeira metade do século XIX– abriuse un amplo debate sobre a necesidade de tomar as medidas para modernizar un sector agrario pouco produtivo. Como nou-

tros países europeos que iniciaron tardiamente o proceso de industrialización, os problemas agrarios constituíron un eixe central do debate socioeconómico. As formas máis axeitadas de organizar a produción agraria e, en particular, os réximes de posesión máis convenientes foron temas amplamente discutidos. Os liberais españois, inspirados nas formulacións da recentemente nada economía política, consideraron que o atraso agrícola se debía a un marco institucional inadecuado. En consecuencia, procedeuse a sentar as bases dun novo sistema político-xurídico que eliminara as trabas ao funcionamento dunha economía de mercado e reforzara o dereito burgués de propiedade.

Tanto nos diagnósticos coma nas propostas formuladas durante aqueles anos, a influencia de Adam Smith, David Ricardo e outros economistas clásicos foi explícita. Os tratadistas españois do século XIX aceptaron a superioridade da grande explotación xestionada polo propietario ou por un arrendatario con suficientes recursos, respecto á explotación campesiña en xeral e á parcería en concreto. Tamén lles recomendaron persistentemente aos grandes propietarios que cultivaran directamente as súas fincas ou que as cederan en arrendo monetario a labradores con recursos suficientes. E consideraron que a explotación campesiña –con independencia do réxime de posesión– tiña poucas posibilidades de protagonizar grandes melloras. O paralelismo destas análises coas formulacións dos clásicos resulta evidente.

Con todo, durante as décadas que seguiron á reforma agraria liberal, as formas de posesión tradicionais mantivéronse con escasos cambios. A explotación campesiña e os diversos sistemas de parcería continuaron tendo un peso indiscutible, e a gran propiedade mantivo a parcería como a forma principal de explotación da terra. Ademais, desde finais do século XIX, consolidouse unha liña de pensamento agrario que contemplaba a pequena explotación campesiña de forma máis positiva, atribuíndolle maior capacidade para competir coa grande explotación. Non se trata dun fenómeno exclusivo posto que, a pesar das sombrizas predicións, a parcería e a explotación familiar campesiña sobreviviron noutras zonas europeas.

Tampouco foi produto da inercia. Despois da revolución liberal, os novos e vellos propietarios preguntáronse cómo aumentar o produto das súas terras sen excluír a posibilidade de realizar un cambio no réxime de explotación. Na prensa afín aos propietarios debateuse sobre as supostas vantaxes da explotación directa con traballo asalariado e do arrendamento monetario fixo. Porén, a parcería mantivo o seu predominio. En ningún dos patrimonios estudados se optou pola explotación directa da facenda nin polo arrendo monetario; ao contrario, continuouse utilizando a fórmula tradicional de cesión a colonos e parceiros baixo o control estrito dun administrador cando o propietario non o podía efectuar directamente.

O sector agrario galego caracterizábase por un peso importante dos cultivos arbustivos e arbóreos, xunto ao cultivo da pataca e o millo, e polo predominio de modelos tecnolóxicos propios dunha agricultura de base orgánica, con tendencia ao autoabastecemento e un capital de explotación modesto. Só a mediados do século XX se empezaron a propagar os fertilizantes industriais, a recolección mecanizada e as enerxías fósiles, o que esixiu certo crecemento do capital de explotación.

O contexto agroecolóxico e as tecnoloxías dispoñibles tamén favoreceron a preferencia da gran propiedade galega pola parcería. Ata ben entrado o século XX a perda de colleitas e as fortes oscilacións nos rendementos foron un fenómeno especialmente intenso. A situación de grande incertidume fixo que a parcería fora percibida como a mellor opción, posto que permitía compartir os riscos dunha actividade produtiva cuxos resultados eran difíciles de prever.

A parcería é unha institución tradicional do dereito agrario galego que figura na *Memoria* que presentou en 1915 J. Pérez Porto³, quen consideraba a parcería como «el arriendo para los colonos pobres» posto que os que dispoñían de medios para labrar ben as herdades e para satisfacer no seu día a renda fixa estipulada non se sometían, segundo o citado autor, ao aviso previo cando chega a hora de recolección, nin á repartición de froitos, de xeito que «sobre los faltos de recursos, sobre los humildes, sobre los más desheredados de la forma, es sobre quienes ha de recaer en nuestras provincias el exceso de gastos y de formalidades que se ven libres los arrendatarios de posición relativamente desahogada».

Sobre esta, a *Exposición de Motivos* da compilación de 1963 xustificaba a necesidade da súa regulación dado que «es una de las instituciones jurídicas que miran con más simpatía las legislaciones agrarias modernas», aducindo que gozaba dun gran predicamento en Galicia, precisamente polas vantaxes que supón para gran número de familias de campesiños carentes de fincas propias dado que poden desenvolver a súa capacidade labradora «en las fincas ajenas que sus dueños les ceden para que las exploten con la condición de repartirse, en la forma convenida, los frutos que se obtengan»⁴.

³ Cfr. *El derecho foral de Galicia. Memoria*, A Coruña, 1915, páxina 118 e seguintes, correspondendo a cita que se efectúa no texto á páxina 120.

⁴ A continuación, na citada *Exposición de Motivos* da compilación de 1963 destacábase que coa parcería «las familias no propietarias disfrutaban de las fincas como si a ellas pertenecieran, habitan la casa y dependencias ajenas, cultivan las tierras de labor y aprovechan los productos accesorios de los montes, sin estar sujetas al pago rígido de la merced, como sucede en los arrendamientos, aun ante la pérdida de las cosechas por esterilidades de la tierra arrendada o por casos fortuitos ordinarios».

Agora ben, é igualmente certo que, á marxe das súas indubidables virtudes, a parcería «inspirada esencialmente en la confianza», como su-bliña a *Exposición de Motivos* da compilación, en Galicia, en gran parte, «se presenta al cultivador como una fiscalización y exproliación intolerables del producto de su esfuerzo personal, y al propietario como un delito continuado de apropiación indebida», dado que non se conseguíu levar ao ánimo dos interesados que a súa posición debe ser de colaboración e non de antagonismo, segundo atinadamente concluía E. Menéndez Valdés-Golpe⁵.

4.2. Marco legal

O proceso de autonomización do dereito civil galego iniciouse no ano 1987, coa Lei sobre a compilación do dereito civil en Galicia. Con algunhas modificacións, a Lei 7/1987, do 10 de novembro, atraía para o dereito autonómico unha norma de carácter estatal que, para outros efectos, seguía subsistente fóra do territorio galego. Inspirada nos modelos de Cataluña e de Aragón, o lexislador galego acababa así cunha curiosa fórmula mixta do sistema de fontes do dereito autonómico galego.

As disposicións xerais deste contrato encóntranse nos artigos 57 a 67 da compilación. Establecendo o artigo 57 que «la cesión por un contratante a otro del disfrute de ciertos bienes, conveniendo en repartirse en partes alícuotas los frutos o rendimientos, se regirá por el título constitutivo y, en lo no previsto por el mismo, por los usos y costumbres locales y, en su defecto, por las normas de este capítulo» (Capítulo II).

4.3. Formas especiais

Polo que atinxe ás formas especiais de parcería, a lei galega mantén a regulación das tradicionais agrícola, de lugar acasurado, pecuaria e forestal.

⁵ Cfr. *Las particularidades del derecho patrimonial en el noroeste de España, ante la Compilación gallega y el Código civil (comentarios al texto foral)*, Becerreá (Talleres Tipográficos de Faro de Vigo), 1964, páxinas 115 e 116, onde, despois de poñer de relevo que a parcería é un contrato que desperta grandes entusiasmos posto que se aduce que é beneficioso para o cultivador porque non lle impón o abafío de pagar periodicamente unha renda, inalterable aínda que a colleita sexa exigua e que, igualmente, é proveitoso para o propietario por canto lle atribúe unha participación no maior rendimento das fincas e porque, ademais, é unha relación contractual baseada en principios de equidades e de xustiza, conclúe que «todo esto es muy cierto mientras no salgamos del gabinete de estudio y entremos en contacto con el aire libre del ambiente rural» posto que «de hecho, gran parte de las aparcerías gallegas constituyen un lamentable espectáculo» por non se ter creado o clima de cooperación e confianza necesario ao que aludimos no texto, de xeito que «el cultivador oculta la cosecha cuanto le sea posible para escapar al exigente rigor del propietario, que siempre se figura que 'le están engañando' y éste justifica -o al menos disculpa- la actitud de aquél partiendo de la base de que el 'paisano' es falso y tramposo...».

a) **Parcería agrícola:** regulada nos artigos 68 a 70, sinalando o artigo 68 que «pueden ser objeto de aparcería agrícolas las fincas rústicas de cualquier clase, sin que se pierda tal carácter por el hecho de comprender la casa de labor y sus dependencias».

A novidade máis significativa contense no artigo 69, onde se sinala que non se altera a natureza do contrato se varios titulares de fincas rústicas concertan entre si ou con terceiros o uso e gozo daquelas convindo repartirse os produtos por partes alícuotas.

Tras esa disposición, no artigo 70 efectúase a oportuna remisión ao artigo 49 para recoñecerlle ao parceiro, nas mesmas condicións que o arrendatario, os dereitos de tanteo e retracto en caso de transmisión a título oneroso da finca.

b) **Parcería de lugar acasurado:** regúlase con minuciosidade nos artigos 71 a 78, dispoñendo, á súa vez, o artigo 71 o seguinte: «1. El objeto de la aparcería del lugar acasurado es el conjunto de elementos que constituyen una unidad orgánica de explotación, según lo establecido en el artículo 50 de la presente ley. 2. Respecto a su integridad se aplicará lo dispuesto en el artículo 52 de la presente ley».

O que me interesa destacar neste punto é o que se entende por *lugar acasurado* ou *casa*; non se nos debe olvidar a concepción de casa que se entende en Navarra ou Aragón que é moi similar ao noso. No dereito galego aparece regulado en varios preceptos da Lei, do 24 de maio de 1995, de dereito civil de Galicia (se ben a súa definición encóntrase no artigo 50 en relación co arrendamento rústico) e na Lei 10/1985, do 14 de agosto, modificada pola Lei 12/2001, do 10 de setembro, de concentración parcelaria.

Paz Ares define a casa galega como entidade familiar e patrimonial integrada pola familia labradora asentada nun lugar acasurado e por este. O lugar acasurado serve, entón, de base á institución da casa e tamén á explotación agraria propiamente dita. Esta será por definición, unha explotación familiar. Polo tanto, a casa ofrece unha dobre vertente ao ser unha unidade familiar e unha unidade patrimonial de clara vertente vocacional agraria nas súas orixes.

c) **Parcería pecuaria:** igualmente regulada de maneira extensa nos artigos 79 a 88, referida a «los animales susceptibles de aprovechamiento en la agricultura, industria y comercio».

Segundo J. C. Paz Ares, dunha institución «afortunadamente en trance de liquidación en la región gallega, ya que la misma era el exponente de la penuria económica de dicho agro en tiempos pasados y de las escasas posibilidades del cultivador de las tierras, que carecía de medios propios para adquirir la ganadería que existe en cada explotación agrícola», polo cal opinaba que «hubiera sido preferible que la institución de la aparce-

ría pecuaria gallega no fuese incorporada a la Compilación, ya que al ser consagrada por la misma adquiere una cierta vitalidad, nada deseable».

Agora ben, a realidade é que estas consideracións non parecen ter sido en conta e o lexislador galego dedica dez preceptos á regulación deste instituto, mantendo, no substancial, o mesmo criterio que os sete artigos da derogada normativa compilada, aínda que con algunhas correccións que perfeccionan o seu texto.

Así, de modo distinto á consideración unitaria no artigo 72 desta compilación da forma e os pactos prohibidos, agora en cambio, o aspecto formal régulase de modo separado, no número 2 do artigo 79 da Lei 4/1995, das prohibicións impostas a cargo do mantedor ou parceiro, que figuran no artigo 80 deste último corpo legal.

Igualmente, fronte á diferenza existente no texto compilado entre a valoración do gando, ao comezar a parcería, á que se refería o vello artigo 73, e a efectuada á extinción do contrato, á cal aludía o xa derogado artigo 78, polo contrario, na nova Lei de dereito civil de Galicia lévase a cabo a súa regulación unitaria, cos mesmos criterios, tanto ao comezar a parcería coma ao extinguirse o contrato, no vixente artigo 81.

Nesta mesma liña superadora das deficiencias apreciadas na normativa compilada, facúltase, no artigo 86, ao parceiro para proceder por si mesmo, ante a incomparencia do cedente debidamente avisado, á realización da rapa ou extracción do mel, suprimíndose xa, en tal hipótese, a obrigada presenza de dúas testemuñas e do alcalde de barrio, que esixía o número 2 do artigo 77 da compilación, ao igual que, segundo adiantamos, se disciplina no artigo 61.

Así mesmo, permíteselle ao parceiro, no artigo 87, para proceder á alleación dos animais da parcería e á das súas crías, coa única obriga de dar conta ao cedente das condicións da venda e, polo tanto, sen a necesidade, esixida no número 31 do artigo 77 da compilación, de contar coa autorización previa do propietario, o que tiña sido obxecto de oportunas críticas.

d) Parcería forestal: regulada nos artigos 89 a 94.

«En la aparcería forestal –di o artigo 89– el dueño de ciertas fincas de vocación forestal, sin ceder su directa posesión y su aprovechamiento, concierta el cuidado y vigilancia de ellas con una o varias personas para que éstas atienden y vigilen las plantaciones arbóreas existentes o que puedan crearse, otorgando a cambio al aparcerero los aprovechamientos secundarios que se determinen y la parte alícuota que se especifique cuando se proceda a la venta de los árboles que haya cuidado o que haya ayudado a plantar».

En canto á parcería de novas plantacións, indica o artigo 90 que esta «tiene por objeto la creación, el mantenimiento y la posterior participación en plantaciones de arbolado...».

Mantense a regulación no seu sentido tradicional, a pesar de ser unha institución de dubidosa vixencia e de que, ademais, é altamente cuestionable a situación como tal parcería da que, co cualificativo de forestal, se define no artigo 89, no cal, de modo similar ao artigo 79 da compilación, non se lle outorga ao pretendido parceiro ningunha participación alícuota nos produtos senón, tan só, o aproveitamento secundario a cambio do coidado e vixilancia das fincas, cuxa directa posesión segue detentando o dono.

Agora ben, xunto con este tipo de denominada parcería, regúlase tamén outra modalidade, chamada «de novas plantacións», que, de acordo co artigo 90, ten por obxecto a creación, o mantemento e, sobre todo, o que xustifica a súa consideración como tal parcería, a posterior participación en plantacións de arboredo, tendo a duración, se non sinalan as partes outro prazo, de vinte anos.

Polo que se refire á extinción desta parcería forestal e conseguinte liquidación do que lle poida corresponder ao parceiro pola súa participación no arboredo ou, de ser o caso, ao cumprirse o prazo dos vinte anos, se nesta última hipótese, non lle convén ao cedente acceder á venda das árbores, dispónse no artigo 94 que será determinado o valor do arboredo ou ben de mutuo acordo ou, no seu defecto, de maneira contraditoria.

4.4. Crítica

O intento do lexislador galego de ofrecer un modelo de contratación agraria adaptado ás necesidades do sector agrario empeza ben co recoñecemento dun tipo contractual moi aberto: cesión do gozo de bens a cambio dunha participación nos froitos, pero pérdese ese arranque inicial ao caer nunha casuística moitas veces desfasada no tratamento de figuras concretas como a parcería de lugar acasado, a pecuaria, a forestal ou a agrícola.

Sinceramente, cremos que a parcería non necesita unha regulación tan extensa e detallada, principalmente se o que se consegue é a descrición dun tipo contractual vencellado a formas anquilosadas de explotación agrícola.

En suma, parécenos conveniente e necesario que se ofrezca un tipo de contrato agrario baseado na idea de entrega de bens (terra, gando, lugar acasado, recursos forestais) a cambio de froitos, pero a casuística dos modelos ofrecidos obrigarán, no caso da súa inaplicación, a revisar co tempo o seu valor e eficacia.

4.5. Conclusión

A arraigada visión historiográfica que considera ao atraso do sistema agrario español e galego como consecuencia da persistencia das parcerías é difícil de soste, aínda que os avances sexan menores aos conseguidos

por outras agriculturas. Isto lévanos á conclusión de que é necesario revisar a mesma noción de atraso, posto que implica aceptar a existencia dunha única vía de crecemento agrario. A noción esquece que as condicións ambientais e tecnoloxías dispoñibles xunto co marco económico puideron significar barreiras difíciles de superar. A parcería, a pesar das súas limitacións, conseguiu acadar certos niveis de eficiencia, comparables –no contexto galego– a outros réximes de posesión.

O concepto de eficiencia, frecuentemente, emprégase de forma xenérica, ahistórica e sen ter en conta os efectos distributivos. Moitas formulacións neoclásicas e neoinstitucionalistas só analizan a parcería como forma de coordinación económica e miden a súa funcionalidade polo rendemento dos factores produtivos. Non obstante, non se debe esquecer que a parcería tamén é un mecanismo de explotación do traballo. A distinción entre eficiencia económica e eficiencia de clase pon ao descuberto esta multidimensionalidade da parcería e sitúa en primeiro plano os aspectos distributivos. A opción dos terratenentes galegos por manter a parcería ata mediados do século XX tamén respondía a criterios de eficiencia de clase. Mentres a actividade agraria continuou sendo intensiva en traballo, a parcería foi eficiente como procedemento de extracción de traballo. Aínda que os seus custos de supervisión e control puideran ser algo superiores ao arrendamento monetario, a súa integración na rede de relacións sociais era máis fluída e permitía reforzar a posición dos grandes propietarios, incentivando relacións de tipo paternalista que constitúen un ingrediente básico para a reprodución do seu poder.

Desde o ángulo do parceiro, a avaliación en termos de eficiencia de clase bota resultados diversos; globalmente foi un mecanismo de reprodución da desigualdade social, aínda que nalgúns ocasións tamén actuou como vía de ascenso social. Non obstante, durante o primeiro terzo do século XX, a percepción dos colonos sobre a inxustiza dos tratos acentuouse. Nun contexto de reestruturación do sector, renovación tecnolóxica e evolución desfavorable dos prezos relativos, as tensións entre propietarios e cultivadores activáronse ata estourar de forma violenta nos anos trinta. Aínda que onde dominaba a parcería houbo menor propensión á mobilización sindical, tamén alí xurdiron conflitos: pola distribución da colleita, polo repartimento dos custos dunhas innovacións que os mercados esixían, pola prolongación dos contratos, polo pagamento das melloras... ata rematar cuestionando a propiedade e, con iso, o poder dos terratenentes. O retraemento dos propietarios puido contribuir a iso: ao cederlles o protagonismo do cambio técnico e da dirección das explotacións aos parceiros e arrendatarios, a renda percibida polo propietario podía asimilarse máis facilmente a unha carga que diminuía a súa eficiencia produtiva e as súas posibilidades de reprodución económica. Tras uns anos de violentos conflitos en que a confianza entre propietarios e

parceiros, un dos compoñentes fundamentais para o funcionamento da institución, foi cada vez máis precaria, a vitoria do levantamento militar do xeneral Franco repuxo a situación anterior e durante a posguerra a parcería incluso se expandiu, espoleada polas posibilidades de especulación no mercado negro.

A partir dos anos cincuenta, porén, a parcería iniciou un rápido declive ata converterse en algo marxinal. O factor determinante foi a incorporación dun novo modelo tecnolóxico que integraba os avances na química agraria, a motorización e a mecanización coas innovacións da xenética, dando lugar a espectaculares incrementos nos rendementos, que xeraban poderosos impulsos para unha rápida adaptación. Este novo paradigma permitía aforrar traballo pero esixía unha importante inmovilización de capital. Dificilmente a parcería podía ser a institución axeitada para a súa difusión posto que uns –os parceiros– non estaban dispostos a investir sen garantías de estabilidade e sen alterar as regras de distribución, e outros –os propietarios– tampouco aceptaban investir sen modificar ao seu favor as pautas de distribución. Ademais, co novo paradigma, o control do traballo era máis fácil e menos custoso. Moitos propietarios optaron ben por vender a terra, ben polo cultivo directo, máis factible grazas á estruturación do mercado de crédito e de seguros. A mellora destes mercados tamén facilitou que antigos parceiros se converteran en arrendatarios ou incluso en propietarios.

En resumo, o exemplo galego mostra como a parcería coexistiu durante unha longa etapa co desenvolvemento dunha agricultura capitalista, mentres a produción agraria continuou sendo moi intensiva en traballo. Neste sentido, foi algo máis que unha simple vía de transición. Mantívose sen graves desaxustes ata a aparición, a mediados do século XX, de ofertas tecnolóxicas máis potentes que non puideron ser canalizadas por ela. A súa desaparición, con todo, non conduciu á grande explotación con traballo asalariado, senón á explotación familiar. Unha vez máis, o proceso de concentración propio da industria capitalista mostrouse pouco operativo nas economías agrarias. Neste sentido, a evolución da parcería galega non se distinguiu da rexistrada noutras rexións europeas, onde tamén constituíu unha forma específica de desenvolvemento do capitalismo que, como en Galicia, se mantivo ata a II Guerra Mundial.

5. Consideracións conclusivas

A característica máis sobresaínte da nova lexislación sobre arrendamentos rústicos é que a normativa se fai agora máis flexible e adaptada ás peculiaridades de Galicia e á estrutura minifundista das terras, xa que se parte do máis pleno respecto ao principio de autonomía da vontade das

partes en canto á renda, sen previsións correctoras e tamén respecto da duración, en que non se contempla a posibilidade da existencia de prórrogas legais, coa única excepción do arrendamento de lugar acasado, no que se establece unha duración mínima de cinco anos, por razóns de carácter unicamente económico.

Con tal respecto á vontade negocial preténdese satisfacer, como se advertía na *Exposición de Motivos* da Proposta de compilación presentada ao Parlamento galego o 22 de marzo de 1991, unha tradicional aspiración do noso medio agrario, que é a liberalización do mercado de terras e a finalización do continuo descenso deste modo de explotación da terra.

En todo caso, a mentada primacía da autonomía da vontade resulta un principio básico no ámbito actual dos arrendamentos rústicos ante o difícil reto da integración na Unión Europea e, así, nesta mesma liña, está a Lei estatal 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, o que, en último termo, lle quita boa parte da singularidade que supoñía a normativa galega.

Polo que atinxe á regulación da parcería, nos momentos actuais, é certo que se trata dunha institución bastante superada polas novas realidades agrarias de explotación da terra, polo que, simplemente poñerei de relevo unha vez máis, que resultan excesivos os trinta e oito artigos que a unha institución de carácter residual como a parcería lle dedica a Lei 4/1995, do 24 de maio, de dereito civil de Galicia, co cal dou por concluída esta breve aproximación á regulación dos arrendamentos rústicos e parcerías nesta lei. 