

TESI DOCTORAL D'ANDRÉS COSIALLS UBACH, *RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA SOMETIDA A LA PAC*

El dia 6 de maig de 2009 Andrés Cosialls Ubach, investigador novell del Departament de Dret Privat i membre del grup de recerca «Dret Civil Català i Dret Privat Europeu», va llegir la seva tesi doctoral, titulada *Régimen jurídico de la propiedad agraria sometida a la PAC* i dirigida per Antoni Vaquer Aloy, catedràtic de Dret Civil. La tesi va ser defensada davant un tribunal compost pels professors Ferran Badosa Coll, catedràtic de la Universitat de Barcelona; Pedro de Pablo Contreras, catedràtic de la Universitat de La Rioja; Santiago Espiau Espiau, catedràtic de la Universitat de Barcelona; José María de la Cuesta Sáenz, catedràtic de la Universitat de Burgos, i Andrés Domínguez Luelmo, catedràtic de la Universitat de Valladolid. El tribunal li va atorgar la màxima qualificació.

El grup de recerca consolidat de la Generalitat de Catalunya «Dret Civil Català i Dret Privat Europeu» guanya un nou doctor especialitzat en el dret comunitari agroalimentari i eixampla així una de les seves línies de recerca. El doctor Cosialls té publicat un altre treball, titulat «La transmisión de finca inferior a la unidad mínima de cultivo», a la *Revista Crítica de Dret Immobiliari* (maig-juny 2008) i s'encarrega de la coordinació del Postgrau de Dret Agroalimentari que ofereix la Universitat de Lleida i dirigeix el professor Vaquer.

La política agrícola comuna (PAC) s'ha convertit en un gegant que a poc a poc va engolint un major nombre de matèries relacionades amb l'àmbit agroalimentari. La regulació europea en matèria agrària, comuna a tots els estats membres, ha estat reformada aquest mateix any amb l'aprovació del Reglament europeu 73/2009. Poc després es va aprovar el Reial Decret 560/2009, que adaptava el Reial decret 1612/2008 a aquest nou Reglament. I, encara, es va aprovar el Reial decret 486/2009, sobre l'aplicació de la condicionalitat, que derogava el de l'any 2004. Aquest Reial decret manté la seva filosofia, d'acord amb el nou Reglament, i afegeix nous cultius afectats. El Reglament 73/2009 reafirma la tendència ja iniciada amb la reforma del 2003 i significa una intromissió en diferents facultats del dret de propietat. La tesi del doctor Cosialls, segons afirma ell mateix, és una tesi de dret civil encara que s'ocupi d'un dret agrari molt intervingut per les administracions públiques. La normativa de la PAC té una incidència clara i directa en una de les figures més rellevants del dret civil: la propietat i les facultats dominicals. D'aquesta manera, el nou doctor ha realitzat un particular esforç de sistematització de totes les afeccions que la PAC produeix en el dret de propietat, prenent com a punt de partida cadascuna de les facultats dominicals que el componen, per a aconseguir així una fotografia tan detallada com sigui possible de la propietat agrària subjecta a la PAC.

La investigació que ara ha culminat amb la lectura de la tesi doctoral se serveix, en primer lloc, de l'anàlisi dels textos legals positius: comunitaris, estatals i regionals. Es tracta de tres vessants normatives evidentment interrelacionades de les quals s'obté el quadre complet de l'afectació de les facultats dominicals del propietari agrari. A més a més, Cosialls ha analitzat la jurisprudència comunitària i espanyola i ha utilitzat els mètodes comparat i històric. Aquest últim permet a l'investigador observar l'evolució i les similituds de les limitacions dominicals al llarg del temps. El recurs al mètode comparat és útil per a comprovar l'evolució de la normativa de la PAC en altres estats membres de la Unió Europea i la seva afectació a la propietat privada.

La tesi s'estructura en vuit capítols, dedicats a la codificació civil i la propietat, la codificació rural, les reformes de la PAC, la funció social, l'objecte de la propietat privada i les diferents facultats dominicals. Les facultats han estat analitzades de manera detallada, esqueixant cadascuna de les seves manifestacions jurídiques, per a poder realitzar un examen sistemàtic de la matèria i analitzar la incidència de la PAC sobre cada facultat.

El Codi civil català reproduceix, en part, la definició donada pel Codi civil espanyol en el seu article 348: «el dret a usar de forma plena els béns que constitueixen el seu objecte i a gaudir i disposar d'ells»; i afegeix l'exigència que el propietari hagi adquirit «legalment» la propietat. Com ha assenyalat la doctrina, la menció expressa d'aquest requisit pot estar inspirada en l'article 17 de la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea. Aquest text afirma que «tota persona té dret a gaudir de la propietat dels seus béns adquirits legalment [...]». Al seu torn, l'article 33 de la Constitució espanyola reconeix el dret a la propietat privada, però el seu contingut essencial s'haurà de delimitar legalment per la seva pròpia funció social. Cal assenyalat finalment que el Marc Comú de Referència, en el seu article VIII-1:202, també defineix el dret de propietat com un conjunt de facultats «d'usar, gaudir, modificar, destruir, recuperar i disposar». El contingut essencial del dret de propietat és el nucli del dret, i sense aquest, el dret perd la seva naturalesa o es converteix en un altre. El caràcter ple del dret de propietat no implica que no existeixin límits o restriccions que l'afectin. Avui en dia, de fet, les limitacions constitueixen una part molt important del contingut d'aquest dret. El recent llibre v del Codi civil de Catalunya dedica diversos articles a tractar únicament d'aquest tema. Cadascuna d'aquestes restriccions està referida a una determinada categoria de béns, i sorgeixen així, dins de la propietat general, diferents propietats especials caracteritzades pel seu règim de limitacions especial (propietat agrària, propietat urbana, propietat sobre l'aigua, propietat sobre el patrimoni cultural, entre d'altres). Aquesta nòmina d'obligacions s'estableix en pro dels «valors i

interessos de la societat» i, depenent de la categoria de béns davant els quals estiguem, serà una o altra.

En el camp de la propietat agrícola subjecta a la PAC, l'interès social es plasma en l'anomenada *multifuncionalitat*. El propietari agrari ja està limitat per certes normes de caràcter general, però la seva pertinença al règim de pagament únic, determinada per la titularitat d'uns drets necessàriament vinculats a les finques, implica que ens trobem davant d'un estatut especial del propietari agrari: el propietari agrari especialíssim. En aquesta nova propietat agrària conflueixen dues vessants: una de passiva, les limitacions sobre les facultats dominicals diferents de les d'un propietari agrícola ordinari; i una d'activa, amb l'aparició de nous drets de pagament únic vinculats a les finques i als animals de l'explotació agrícola. Sobre la naturalesa d'aquests drets, el doctor Cosialls afirma que es tracta d'uns béns intangibles semblants als drets de propietat industrial, als quals s'aproximen pel seu caràcter temporal, ja que la durada dels drets de pagament únic està fixada per la seva pròpia funció social, determinada per les necessitats de la ciutadania i vinculada als pressupostos de la Unió Europea. En efecte, l'incompliment de la condicionalitat pot implicar la pèrdua dels drets de pagament únic.

Respecte del dret a utilitzar la finca, la legislació europea prohibeix al propietari utilitzar en la seva finca agrícola productes químics o substàncies biològiques que puguin alterar el seu ecosistema, i també li prohibeix els trencaments i tallar o arrencar elements de la finca si forma part d'un espai natural protegit. Aquesta mesura afecta una típica institució catalana del dret civil: el terratge, ja que l'arrencada i la rompuda de la finca són els seus elements bàsics, i estan prohibides si la finca es troba en una zona de protecció especial. Per tant, no caldria considerar la possibilitat de constituir una cessió en terratge en aquests predis.

Pel que fa a la facultat de gaudi, l'article 348 del Codi civil no hi fa cap referència explícita, però el recent llibre V del Codi civil de Catalunya sí que l'esmenta en el seu article 541-1.1. Aquest dret real de gaudi, quan grava les finques agrícoles, permet l'aprofitament directe dels seus fruits naturals (cereals, oliveres, llenya, etcètera) i la percepció dels fruits civils que generin. Per exemple, la titularitat d'aquest dret faculta el seu titular per al cobrament de la renda per aprofitament cinegètic. Ensenms, el seu titular pot fer seves totes les subvencions de la PAC que tinguin caràcter real per la vinculació a la finca gravada. La jurisprudència ha considerat aquestes subvencions com fruits civils de la finca. Segons el doctor Cosialls, els titulars de drets reals limitats, igual que el propietari, hauran de complir la condicionalitat.

Pel que fa a la facultat de destrucció, aquesta no es produeix en el sentit propi de la paraula quan es refereix a la finca agrícola. Difícilment podrem ob-

servar la destrucció material d'una finca. Per contra, l'acció més comuna és la destrucció de les plantacions de la finca mitjançant l'arrencada dels arbres. Moltes vegades, aquesta destrucció respon a la necessitat de protegir vides i béns aliens; en aquest cas, si es produís un conflicte de normes de protecció de tercers enfront de la protecció del medi ambient, preval la protecció del tercer. El propietari haurà de destruir l'arbre potencialment perillós, tot contravenint el que disposa el Reglament europeu.

El nou doctor es refereix, per acabar, a la facultat d'exclusió del propietari agrari. Amb la condicionalitat, tots els esforços per a defensar el tancament físic de les finques s'han vist truncats. El gran èxit dels propietaris agraris de defensar la seva finca enfront de tercers mitjançant la instal·lació de muralles, cercols, tanques o bardisses vives, es converteix en impossible amb l'aplicació de la normativa europea de la PAC. És per això que esdevé important acceptar el tancament simbòlic, que defensa el doctor Cosialls.

Així, amb aquest treball, l'autor ha sistematitzat, per primera vegada a Espanya, les afectacions en les diferents facultats dominicals per la normativa europea i, en concret, per la PAC, la qual ha donat origen a la que ell anomena *propietat agrària especialíssima*. No hi ha dubte de la utilitat i la important repercussió d'aquest estudi en l'àmbit del dret civil espanyol i comunitari.

**Paloma de Barrón Arniches**  
*Lectora de dret civil*  
*Universitat de Lleida*