

Lei 3/1993, do 16 de abril, das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos de Galicia

Tramitación parlamentaria:

Proposición de lei, BOPG núm. 335, do 4.11.1992.

Debate e toma en consideración polo Pleno, DSPG núm. 138, do 24.11.1992; BOPG núm. 350, do 4.12.1992.

Emendas, BOPG núm. 36, do 31.12.1992.

Informe da Ponencia, BOPG núm. 364, do 28.1.1993.

Dictame da Comisión, BOPG núm. 371, do 13.2.1993.

Mantemento de emendas e votos particulares, BOPG núm. 371, do 13.2.1993.

Debate e aprobación polo Pleno, DSPG núm. 149, do 9.3.1993.

Publicación:

Boletín Oficial do Parlamento de Galicia núm. 389, do 31.3.1993.

Diario Oficial de Galicia núm. 75, do 22.4.1993.

Boletín Oficial del Estado núm. 112, do 11.5.1993.

Lei 3/1993, do 16 de abril, das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos de Galicia

Pola Lei 6/2005, foi modificado o artigo 5.1

Pola Lei 15/2010, foron modificados os artigos 5 e 7.

A presente lei ten por obxecto o establecemento do réxime xurídico e a regulación das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos, entendendo por tales aqueles que se pactaron con anterioridade á vixencia da Lei do 1 de agosto de 1942, sexa cal fose a súa procedencia xurídica inicial, e que compoñen no seu conxunto unha institución histórica propia de Galicia.

A base competencial aparece recoñecida no artigo 149.1, regra oitava, da Constitución, que considera que lles corresponde ás comunidades autónomas a conservación, a modificación e o desenvolvemento dos dereitos civís forais ou especiais, alí onde existan, e tamén no artigo 27.4 do Estatuto, que declara a competencia sobre a conservación, a modificación e o desenvolvemento das institucións do dereito civil galego.

Por todo o exposto, o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2 do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 22 de febreiro, reguladora da Xunta e do seu presidente, promulgo, en nome de El-

-Rei, a Lei das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos de Galicia.

Título I

Ámbito de aplicación e inscrición das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos

Artigo 1

Os arrendamentos rústicos históricos, constituídos desde tempos inmemoriais e rexidos polo costume como institución propia do dereito civil galego, suxeitaranse ó disposto na presente lei.

Así mesmo, esta lei seralles aplicable ás parcerías históricas, é dicir, as constituídas con anterioridade de agosto de 1942, sempre que non se modificase desde aquela data a participación correspondente a cada unha das partes.

Artigo 2

1. Recoñéceselles ós arrendamentos rústicos históricos existentes con anterioridade á entrada en

vigor da Lei do 1 de agosto de 1942 e ás parcerías que se describen no artigo anterior o seu peculiar carácter como modalidade de contrato para a explotación agraria, no que a utilidade da explotación agraria e o traballo persoal lle corresponden ó arrendatario ou parceiro.

2. Non perderán a condición de arrendamentos históricos polo feito de que as partes establecesen, verbalmente ou por escrito, algún pacto que modificase a renda, outro elemento ou condición do contrato primitivo, sempre e cando se mantivese constante o arrendamento.

Artigo 3

Mediante esta lei créase o Rexistro das Parcerías e dos Arrendamentos Rústicos Históricos dependente da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes.

Artigo 4

1. A inscrición no Rexistro das Parcerías e dos Arrendamentos Rústicos Históricos realizarase mediante a tramitación do oportuno expediente contradictorio que instruirá a Consellería de Agricultura, Gandería e Montes a instancia da parte interesada.

2. No suposto de non se obter acordo entre as partes respecto da inscrición, paralizarase o expediente, remitíranse os interesados á vía xudicial competente por razón da materia e a sentenza que

recaia será, de recoñece-la existencia do arrendamento ou da parcería, título suficiente para a inscrición.

Título II

Do réxime xurídico

Artigo 5

1. Os arrendamentos rústicos e as parcerías ós que se refire o artigo 2 que estivesen vixentes á entrada en vigor da presente lei quedarán prorrogados ata o 31 de decembro do ano 2005.

No caso de que, chegada a data de extinción dos arrendamentos ou das parcerías, o arrendatario ou parceiro tivese cumpridos os 60 anos, prorrogaráselle o contrato de xeito excepcional ata que o titular acade a idade de xubilación.

2. A renda que viñese satisfacendo o arrendatario á entrada en vigor desta lei poderá ser revisada anualmente, de acordo co índice de prezos percibidos polos agricultores.

Artigo 6

1. Ata o cumprimento da data indicada no artigo anterior, o arrendatario ou parceiro poderá exercita-lo dereito de acceso á propiedade das leiras levadas en arrendo ou parcería, incluída a vivenda se fose o caso, pagándolle ó propietario un prezo que será a

cantidade resultante da media aritmética entre a valoración catastral e o valor en venda actual de terras análogas pola súa clase e situación no mesmo termo municipal ou na comarca.

2. No suposto de non acadar acordo entre as partes respecto do prezo que debe paga-lo parceiro ou arrendatario, someterase á decisión dunha Xunta de Estimación Provincial das Parcerías e dos Arrendamentos Rústicos Históricos, que se crea pola presente lei coa seguinte composición:

a) Presidente: o delegado provincial da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes.

b) Secretario: un funcionario designado pola Consellería de Agricultura, Gandería e Montes, que actuará con voz pero sen voto.

c) Vocais:

— Un funcionario técnico da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes.

— Dous representantes nomeados cada un polo Colexio de Rexistradores da Propiedade e de Avogados.

— Un representante das organizacións profesionais agrarias máis representativas que exercerá o cargo de xeito rotatorio con carácter anual.

A valoración da Xunta de Estimación poderá ser impugnada

polas partes ante a xurisdicción competente por razón de materia.

3. Exercitado o dereito de acceso á propiedade regulado no apartado anterior, o arrendatario ou parceiro terá a obriga de cultivar persoalmente e directamente as leiras adquiridas durante seis anos como mínimo. Se incumprise tal obriga, o anterior propietario poderá resolver-la transmisión aboando o prezo da mesma.

Artigo 7

A Xunta de Galicia establecerá as medidas necesarias para facilitar-lo acceso á propiedade dos arrendatarios e parceiros ós que se refire a presente lei. Estas medidas de axuda poderán consistir en:

a) Subvencións a fondo perdido.

b) Subvencións ós puntos de interese.

c) Avals necesarios para a compra das terras polo arrendatario ou parceiro histórico.

d) Calquera outra conducente a este fin.

Artigo 8

1. O propietario terá dereito ó rescate da parcería ou do arrendamento histórico cando xustifique a súa necesidade inescusable como único medio de subsistencia e se comprometa a leva-la explotación persoal e directa das terras.

2. O rescate da parcería ou do arrendamento histórico por parte

do propietario virá precedido da indemnización, non só das melloas realizadas polo arrendatario ou parceiro, senón tamén do valor atribuíble ós beneficios cesantes como consecuencia da rescisión do contrato e como recoñecemento da titularidade empresarial que viña desempeñando.

3. Cando non se logre o acordo entre as partes, tanto no dereito de rescate coma na valoración das compensacións económicas, corresponderalle á xurisdicción competente determinar ambos extremos, que ponderará as circunstancias de continuidade na explotación do cultivador e a situación de necesidade de rescate alegada polo propietario. De igual modo será o xuíz o que decidirá sobre as valoracións das indemnizacións que deba satisfacer-la parte que leve a titularidade da explotación.

Logrado o cultivo das terras rescatadas polo propietario, este deberá practicalo, ademais de modo persoal e directo, cando menos durante seis anos consecutivos. O incumprimento deste requisito dará lugar á anulación da situación creada e á reposición do anterior cultivador.

Artigo 9

Sen prexuízo do disposto no artigo anterior, se o arrendamento ou a parceria comprendese casa de labranza na que habitase o

arrendatario ou parceiro, este terá dereito, se non dispuxese doutra vivenda, e salvo que esta fose expropiada, a continuar en arrendamento da casa de labranza e nun dez por cento da superficie total das leiras arrendadas ou dadas en parceria á súa elección, cun máximo de 0,25 ha, ata o falecemento deste e do seu cónxuxe, pagando a renda pertinente que sexa a usual na comarca para casa e leiras análogas, sen que poida exceder do que paga o arrendatario ou parceiro pola totalidade das leiras.

Artigo 10

No suposto dunha expropiación forzosa, total ou parcial, dun predio sobre o que recaía un arrendamento ou parceria histórica, practícaranse as actuacións e indemnizacións separadamente tanto co propietario coma co arrendatario ou parceiro cultivador, recoñecendo separadamente as súas respectivas titularidades.

Disposición transitoria

A Consellería de Agricultura, Gandería e Montes procederá á constitución das xuntas de estimación provinciais referidas nesta lei no prazo máximo de seis meses.

Disposición adicional primeira

A Consellería de Agricultura, Gandería e Montes elaborará no

prazo de un ano unha relación circunstanciada na que se recollen os arrendamentos e as parcerías a que se refire esta lei.

Disposición adicional segunda

En todo o non regulado na presente lei, será de aplicación, respecto das causas de extinción contractual e réxime xurídico xeral, o disposto no Código civil e na legis-

lación especial de arrendamentos rústicos de 1980.

Santiago de Compostela, 16 de abril de 1993

Manuel Fraga Iribarne
Presidente