

CONTRACTE D'ESTABLIMENT D'UN TROS DE TERRA DAVANT EL CASTELL DE SANTA OLIVA

RAMON PUIGCORBÉ i TICO
Sant Pere de Riudebitlles

CONEIXEMENTS PREVIS DE TERMINOLOGIA JURÍDICA

Aquest treball té per objecte divulgar el coneixement d'una mena de contracte, anomenat ESTABLIMENT, molt propi del dret català i molt estès arreu de Catalunya. La gran difusió d'aquesta modelitat d'emfiteusi l'acredita els nombrosos "Liber stabilimentorum" que acompanyant els "Liber testamentorum", els "Liber capitulorum", i els "Liber Censuum" hom pot trobar i consultar en qualsevol arxiu de qualsevulla població catalana.

El contracte d'ESTABLIMENT figura entre els més importants documents notariais, és a dir, escriptures atorgades pel notari, al costat dels Testaments, dels Capítols matrimonials, els Censos i els Instruments d'atorgació de poders.

La Gran Enciclopèdia Catalana fa constar tres accepcions de caràcter jurídic del terme ESTABLIMENT: a) Concessió d'un immoble en emfiteusi en la qual el senyor o establient es desprèn del domini útil, que cedeix a l'emfiteuta, i es reserva el domini directe. b) Escriptura on hom consigna en contracte emfitèutic. Havia rebut el nom de "carta precària". c) Cessió quasi emfitèutica que atorgava el rei o un baró d'una batllia, notaria o escrivania, forn, taverna, farga, molí o altre dret de destret o imposició mitjançant cens i a vegades amb pagament d'entrada.

Em sembla que serà útil explicar en forma breu un vocabulari referent a la matèria de la contractació. He escollit els mots més necessaris per a la bona comprensió del contracte d'ESTABLIMENT.

ESTABLIMENT: Modalitat d'emfiteusi, pròpia del dret català. (cast. establecimiento).

EMFITEUSI: Cessió de béns arrels, mitjançant un cànon anual i conservació del domini directe per part d'aquell qui cedeix. (cast. enfiteusis).

CENS: Dret de rebre una pensió anual per raó d'un immoble, a perpetuïtat o per un temps llarg, com a conseqüència d'un ESTABLIMENT o contracte emfitèutic.

INSTRUMENT: Escriptura, paper o document amb què és provada o justificada una cosa.

ESCRITURA: Document en el qual hom fa constar un acte o negoci jurídic. Se'n diu escriptura pública si és atorgada en presència de testimonis davant notari, el qual en dóna fe, signant-la i arxivant-la en el seu protocol, i escriptura privada si és obra de particulars sense intervenció de cap funcionari que en doni fe pública.

NOTARIAL (adj.): Relatiu o pertanyent al càrrec de notari. S'aplica sobretot a Acte, Escriptura i Llibre. Acte notarial és el fet o actuació d'un notari. Escriptura notarial és el document posat en pública forma per un notari que dóna fe del seu contingut (és gairebé el mateix que Instrument). Llibre notarial és el Llibre on des del segle XIII els notaris catalans enregistraven cada instrument que autoritzaven, seguint de lluny l'ús de l'escola de Bolonya, costum que s'anà generalitzant i consolidant i que s'esdevingué aviat obligatori. El llibre notarial més antic conservant és de l'any 1230.

[illegible]

VERSIÓ AL CATALÀ DE LA TRANSCRIPCIÓ LLATINA DEL DOCUMENT.

En el dia 25 del mes de desembre de l'any de la Nativitat del Senyor, 1742 —mil.lèssim septengentèssim quadragèssim segon—, en la Vila del Vendrell, diòcesi de Barcelona.

EN EL NOM DE DÉU.— Sàpiga tothom que jo Dr. Fra. Plàcid de Montoliu i Ribas, monjo i Vicari General de l'Imperial Monestir de Sant Cugat del Vallès —de cap Diòcesi— com a Procurador (que ho sereu) legítimament instituït i ordernat perquè siguin executades les coses que consten més avall i d'altres, per l'Administrador del Dret i Reverendíssim Sr. Dr. Fra Francisco de Serra i Portell, per la gràcia de Déu i de la Santa Seu Apostòlica Abat del dit Imperial Monestir, no solament en el seu nom i en el del SENYOR, sinó també en el del Baró de dita Vila i de la Baronia del Vendrell, en garantia de la meua procura, consta haver estat rebut Instrument a casa del Dr. Sever Ferrer, Notari Públic de Barcelona, en el dia quatre del mes de novembre de l'any 1739: EN EL NOM DE DÉU. Perquè allò escrit més avall es recordi i el present contracte redundi en benefici i en utilitat de dit Senyor Principal meu i dels seus successors enlla dita Abadia: Per tant, de bon grat i per la meua ciència certa, a fi que, sens dubte, sigui en bé millorat i en res deteriorat, en el dit nom Estableixo per a Vós, Joseph Papiol, de l'Església del lloc de Santa Oliva, de la Baronia del Vendrell i de la dita Diòcesi de Barcelona, essent present en això i acceptant el de més avall i pels Vostres a perpetuïtat: UN TROS DE TERRA CITUAT EN DIT LLOCH DE SANTA OLIVA I DEVANT LO PATI DEL CASTELL DE DIT LLOCH, QUE TÉ DE AMPLÀRIA, A LA PART DEL CARRER QUI VA A DIT CASTELL, VINT Y SINCH PALMS Y DE LLARGÀRIA VUITANTA QUATRE PALMS Y LA MATEIXA AMPLÀRIA, MEDINT DIT TROS, PER LA PART DE DALT, EN VES TREMUNTANA, LO QUAL TROS DE TERRA AFRONTA A SOL IXENT Y MITGDIA AB HORT DELS HEREUS DE MARIANO OLIVER, DE DIT LLOCH, A PONENT AB LO CARRER QUE VA A DIT CASTELL Y PART AMB LO MATEIX PATI DE DIT CASTELL, Y A TREMUNTANA AB ALTRE EVAGANT DEL SR. Y PART AB UN CAMÍ QUES VA AL CARRER PER LO QUAL SE VA AL CASTELL, MITJANÇANT ALTRE EVA-

GANT DE DIT SR.; Així, doncs, us faig aquest ESTABLIMENT, en el dit nom, com millor pot ésser dit i ésser entès, però tanmateix sota tal pacte ferm i tal condició que millorareu la potestat i en res la deteriorareu i que per CENS de ço predit i de totes les millores que hagin de ser fetes per Vós i pels Vostres en la mateixa potestat, contraureu deute i entregareu a dit Senyor Principal meu i als seus successors en dita Abadia, una gallina bona, que es rebrà cada any i s'haurà de lliurar en el dia de Nadal, començant a fer el primer lliurament en un semblant dia de Nadal, o en el proper que hagi de venir i així després d'any en any, en dit dia o en dia festiu. Però per això no designareu ni proclamareu, Vós i els Vostres, altre Senyor o Senyors, sinó és solament el dit Senyor Principal meu i els seus successors, però, tanmateix, us serà lícit a Vós i als Vostres, després de trenta dies, essent ja cansats d'això, d'usar la potestat que per a Vós estableixo: de vendre, establir, permutar o altrament alienar, però als vostres consemblants i tanmateix als en estat de bona salut, en i sobre les coses predites que per a Vós estableixo en el dit nom. Pel dit Senyor principal meu i pels seus successors en aquestes coses, en el dit sentit, en la dita gallina, en el termini abans indicat, en tot allò que encara ha de succeir i en tot allò ferm per dret de Domini (senyoriu), esgotats els trenta dies, i per qualsevol altre dret, per a dit Senyor Principal meu i pels seus successors en això, a qui correspongui o bé hagi de correspondre. Però per entre les potestats que per a Vós estableixo, heu elegit i m'heu entregat en nom de qui més amunt es diu, un parell de pollastres. I per tant, renunciant a la presa per força de dita entrega, no efectuada i no rebuda, i així no existint la cosa, no solament en veritat no pot haver-hi mal engany, no ja en la comissió de l'acció, sinó en tot altre dret romà i en qualsevol mode de costum pels que s'hi oposen. Jo dono lliurament i entrego gratuïtament, si alguna potestat que per a Vós estableixo, sobrepuigi en valor o esdevingui més cara en el futur, segons el cens i l'entrega predites. A més d'això convinc i prometo en bona fe, en el dit nom, a Vós, que la potestat (o poder) que per a Vós estableixo en el mateix nom, juntament amb tots els milloaments, que en la mateixa hi féssiu, jo els faré a Vós i als Vostres i als qui Vós volguéssiu, (poder) d'haver, de tenir i de posseir a perpetuïtat. Qualsevulla cosa que serà mantinguda per mi contra tothom en el nom que és sempre damunt Vós i els Vostres i en tot cas de ferma i legal evicció i legítima defensa d'allò predit i sobre

la restitució de les despeses dels danys heus aquí el que importa que hagueu sostingut a favor dels predits, sobre els qual heredeu, Vós i els Vostres, de paraula o amb només un jurament, no havent-hi necessitat de cap altra mena de prova. I a fi que siguin executades aquestes coses obligo en el dit nom a Vós i als Vostres a la restitució de tots els béns àdhuc els particulars i els drets i els emoluments de dit mes abacial, dels béns mobles i immobles, haguts arreu on sigui i els encara per haver, renunciant a tot i a qualsevulla llei i dret, tan civil com canònic, en el dit Senyor meu Principal, de qualsevol manera competent i prohibint-ho la llei general. Per això el dit T/ En Francisco Gibert, Presbíter// Adquisidor prementat, a les coses predites, alabant la potestat i acceptant el sobredit Establiment per a Vós en dit nom fet per mi, amb els pactes i les condicions predites, amb les quals clarament estic d'acord. De bon grat i per la meua ciència certa convinc i prometo que la potestat milloraré i en res no la deterioraré i que pagaré el predit CENS d'una gallina cada any en el dia de Nadal o en dia festiu, començant a fer el primer pagament en un tal dia o bé en festiu des d'aquest fins el primer que hagi de venir. I això prometo atendre i acomplir sense certament cap dilació amb el propi salari ja cobrat; ultra lo qual prometo instituir missions, sobre els que Vós cregueu, en el dit nom o en el dels Vostres, en dit Senyor Principal Vostre i en el dret dels successors en això, de paraula o amb un sol jurament, no precisant de cap altra mena de prova. I perquè siguin executades totes aquestes coses Vos obligo en el dit nom i en el dels vostres successors en la dita Abadia a renunciar a tots els béns àdhuc els particulars, els béns mobles i immobles, haguts arreu on sigui i per haver encara, pel que fa a aquestes coses tot i qualsevol llei i dret, manant-ho jo de qualsevol mode en això i prohibint-ho la llei general. I perquè la potestat gaudeixin amb la més gran fermesa espontàniament jurem ambdues parts, en la forma acostumada, atendre i acomplir la potestat i en res no anar en contra per cap raó o causa, això, per tant, fem per tal com més amunt prometérem, obeïm i prometem una part a l'altra reciprocament i alternativament, també (ho fa) el Notari Infrascrit, com a Pública Persona a favor de les quals intervé acceptant-ho i rebent-ho. Obren com més amunt està datat, els presents per testimonis, Joan Escofet i Tomàs Virgili, ambdós actuant en dita Vila del Vendrell, i per això cridats, i perquè l'anomenat Josep Papiol ha dit que no sap escriure, ha signat per

ordre d'ell, un altre dels dits testimonis. Firmo el sobredit Dn. Plácido de Montoliu / Testes / de l'anomenat Josep Papiol, així ho aprova el Notari Infrascrit de pròpia mà (firma ilegible).

* * * *

*Establimento de la casa de
deuants del Baró del Castell de Santa
Oliva firmat per lo Sr. Plácido de
Montoliu i per el Sr. Josep Papiol de
dir l'obra afavora a Santa Fajada ab lo
Cens anual de cinquanta*

J. Papiol de Jeroni Clariana Notari del lloc de 24 de Nov. 1742

Coberta del Contracte d'establiment fet per Jeroni Clariana, Notari del Vendrell a 24 de Novembre de 1742.

