

JAUME RIBALTA HARO, *DRET URBANÍSTIC MEDIEVAL DE LA MEDITERRÀNIA*, BARCELONA, UNIVERSITAT POMPEU FABRA I INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS, 2005, 309 P.¹

El títol de l'obra que comentem és *Dret urbanístic medieval de la Mediterrània*. L'autor, Jaume Ribalta Haro, professor d'història del dret i de les institucions de la Universitat de Lleida, utilitza la denominació *dret urbanístic* perquè l'objecte del seu estudi són experiències jurídiques relatives a l'ordenació de

1. Pròleg de Tomàs de Montagut. L'obra consta d'una nota preliminar en la qual l'autor fa constar que la monografia s'integra en un projecte de recerca del Ministeri d'Educació i Ciència. La monografia conté una extensa relació bibliogràfica, un índex d'autors citats i un detallat índex de fonts citades.

les relacions de veïnatge en les comunitats urbanes.² La monografia va ser publicada al març de 2005 i tracta un tema de permanent actualitat com és el règim jurídic de les relacions de veïnatge, tema que té una presència constant en la història del nostre dret. A Catalunya, l'aprovació de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, dedica tot un capítol a les relacions de veïnatge.³

La monografia de Jaume Ribalta està sistematitzada en cinc capítols. En el primer capítol l'autor planteja el problema de les immissions i la seva connexió amb l'urbanisme a través de les relacions de veïnatge. En el segon capítol l'autor situa les dues fonts jurídiques objecte d'estudi i de comparació. En el tercer capítol l'autor treballa exhaustivament l'experiència jurídica romana pel que fa a les relacions de veïnatge, especialment les referents a l'edificació. En el quart capítol Ribalta selecciona disposicions d'ambdós cossos legals i analitza el seu tractament utilitzant la sistemàtica de Julià d'Ascalona. I en el darrer capítol l'autor es planteja el possible contacte entre el dret català i el dret de Bizanci a partir de les similituds constatades, tot i que manté una postura distant sobre la qüestió. Finalment, hi ha un interessant plantejament sobre l'urbanisme cristià de la Mediterrània a l'època preindustrial.

Capítol I. En el primer capítol l'autor planteja que el creixement de les urbs o ciutats requereix una planificació global prèvia, que al llarg de la història ha tin-

2. És en aquest sentit que l'autor parla de *dret urbanístic*. Des d'un prisma positivista, el concepte actual de *dret urbanístic* desborda aquesta noció. Amb la doctrina més autoritzada, podem dir que la primera llei pròpiament urbanística a Espanya és la de 29 de juny de 1864. Aquesta llei responia a les exigències del liberalisme, que necessitava expandir les ciutats i utilitzar espais posats al servei essencialment del desenvolupament industrial. Van haver de passar algunes dècades fins que es van consolidar les tècniques urbanístiques de la modernitat: distribució en zones, exigència de llicència municipal, noves figures tributàries, generalització de l'obligació de formular plans d'eixamplament o d'extensió en tota població a partir de certs límits, estàndards urbanístics (superfície màxima edificable, índex mínim de zones verdes per habitant, amplades mínimes i pendent màxims de carrers, etc.). Vegeu Tomás-Ramón FERNÁNDEZ, *Manual de derecho urbanístico*, 17a ed., Madrid, El Consultor, 2004, p. 19 i 20. La Llei del sòl de 1956 constitueix «el verdadero acta de nacimiento de un Derecho urbanístico Español por fin maduro, orgánico y omnicompreensivo, lejos del casuismo normativo, de las timideces y del arbitrio ocasional de los cien años anteriores, animado de criterios técnicos profundos, por supuesto discutibles, pero que intentan responder a la vasta problemática de los conflictos de intereses privados y colectivos que suscita la realidad del urbanismo contemporáneo». Vegeu Eduardo GARCÍA DE ENTERRÍA i Luciano PAREJO, citats per Tomás-Ramón FERNÁNDEZ, *Manual de derecho urbanístico*. El Govern espanyol ha aprovat un Projecte de llei del sòl publicat al *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, «Congreso de los Diputados», el 8 de setembre de 2006.

3. Títol IV, «Del dret de propietat», capítol VI, «De les relacions de veïnatge» (art. 546), secció primera, «Relacions de contigüitat», secció segona, «Estat de necessitat», secció tercera, «Immissions».

gut manifestacions diverses. En part, ha contingut el que anomenem *relacions de veïnatge*, que també es configuren avui com a limitacions veïnals a l'edificació, però, com diu l'autor, totes les societats urbanes les han hagut de resoldre, normalment de manera preventiva, imposant limitacions constructives o d'activitat que evitin problemes de convivència. L'autor proposa que en l'època preindustrial l'urbanisme està englobat en el que avui entenem com a *dret de l'edificació*, àmbit de l'ordenament jurídic que tracta del règim que intervé en qualsevol projecte constructiu: qüestions urbanístiques, exigències i tècniques relatives al material constructiu, etcètera.

Capítol II. En el segon capítol l'autor comenta les dues fonts jurídiques objecte d'estudi i de comparació. La primera font, l'obra *Hexabiblos*,⁴ va emprar un important comentari de lleis i costums palestines de l'arquitecte Julià d'Ascalona, autor del qual es desconeixen més referències, però que sembla que va redactar el seu tractat a «la primera meitat del segle VI perquè les regulacions jurídiques que conté el text corresponen al dret vigent en època de Justinià» (p. 27).⁵ Harmenopulos, redactor de l'*Hexabiblos*, coneixia l'obra de Julià d'Ascalona sobretot perquè havia estat incorporada a un tractat jurídic sobre edificació adreçat als gremis, a Constatinoble, al segle XI. El tractat de Julià d'Ascalona sobre relacions de veïnatge està sistematitzat d'acord amb els estats de la matèria: foc, aigua, aire i terra, plantejament que Ribalta reconduïx al tractat d'Empèdocles *Filosofia dels quatre elements*, citat per Aristòtil a la *Metafísica* i que ja Vitruvi havia citat a *De Architectura*, com molt eruditament ens recorda l'autor en la nota 18. En l'*Hexabiblos* es recullen cent trenta-vuit disposicions (p. 102-105). Referint-se a la salubritat i a la seguretat, el tractat parla del règim per a la construcció de banys i tallers artesanals, pel que fa al foc; parla després dels balcons, les finestres, els terrats i les mitgeries, pel que fa a l'aire; pel que fa a l'aigua, parla després de canals, cisternes i desaigües; i, finalment, pel que fa a la terra, parla d'excavacions i plantacions. La segona part del tractat d'Ascalona parla de vistes (nota 17).

4. Manual de tot el dret públic i privat redactat l'any 1345 per un jutge de Tessalònica, Constantino Harmenopulos, i titulat *Hexabiblos* pel nombre de llibres que conté. Representa una fita important en el procés de simplificació i trivialització del dret justinianeu a l'Europa oriental. Vegeu-ne una aproximació escolar a W. KUNKEL, *Historia del derecho romano*, Barcelona, 1989, p. 188. Vegeu Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval de la Mediterrània*, Barcelona, Universitat Pompeu Fabra i Institut d'Estudis Catalans, 2005, p. 30, n. 13, sobre les edicions de l'*Hexabiblos*.

5. Extensa nota bibliogràfica (n. 9, p. 27). L'obra més recent de les citades transcriu i tradueix l'*Hexabiblos*, i l'autor hi dóna la màxima solvència: Catherine SALIOU, *Le traité d'urbanisme de Julian d'Ascalon: Droit et architecture en Palestine au VI^e siècle*, Paris, 1996.

La segona font, les *Ordinacions d'En Sanctacília* (OSC), són un articulat que recull disposicions sobre relacions de veïnatge entre finques urbanes, dictades molt probablement pel rei Jaume II per a la ciutat de Barcelona i recollides per l'agrimensor o geòmetra Jaume de Sanctacília a mitjan segle XIV en forma d'articulat. Aquest règim jurídic de Barcelona va estendre la seva vigència, de manera que les disposicions van ser incloses en el dret general de Catalunya a partir del segle XV. L'articulat no es presenta sistematitzat: conté setanta preceptes independents, que estableixen drets i deures dels veïns entre si.⁶

L'autor destaca que ambdós ordenaments es preocupen de les relacions de veïnatge en l'àmbit urbà.⁷ També constata «com dos textos medievals de cadascun dels confins de la Mediterrània han donat solucions semblants a problemes semblants» (p. 19), cosa que no és casual, sinó que, com diu Ribalta, la semblança s'explica tenint en compte: 1) que el dret romà és la matriu històrica comuna d'ambdós ordenaments, i 2) que en el rerefons d'ambdues legislacions hi ha una tradició cristiana comuna.

Capítol III. El tractament de les relacions de veïnatge en el dret romà és exhaustiu, amb profusió d'aparell bibliogràfic i cites de textos jurídics i de la bibliografia. El tractament és sincrònic, per la qual cosa l'autor estudia les relacions de veïnatge en cadascuna de les èpoques de la periodificació tradicional amb què s'estudia el dret romà: període del dret romà arcaic, període del dret romà clàssic, període del dret romà postclàssic i període del dret romà justinianeu (p. 39-98). L'autor destaca que les grans transformacions urbanístiques de l'antiguitat són responsables del desenvolupament del règim jurídic de les relacions de veïnatge. A l'època arcaica, l'habitatge familiar, d'una sola planta, mantenia un espai al voltant, l'*ambitus*, que facilitava l'autarquia.⁸ Amb el desenvolupament de les ciutats, especialment les ciutats portuàries del Mediterrani, sorgí un nou

6. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, n. 25, relaciona i comenta totes les edicions de les OSC. L'autor comenta, com a curiositat que dóna una idea de l'assimilació popular de les disposicions, que les OSC van ser publicades de manera versificada. Les OSC són un articulat típicament consuetudinari, ja que manifesten una redacció casuística i repetitiva, evidencien una inspiració en la realitat pràctica i tenen influència teodosiana, cosa que es pot deduir, entre d'altres, a partir dels trenta anys per a la prescripció adquisitiva o usucapí sense exigència de títol.

7. En aquest punt, l'autor destaca la connexió amb el dret urbanístic amb l'argument que el règim jurídic de les relacions de veïnatge i el dret urbanístic pretenen regular la convivència urbana, però destaca la diferència entre l'afectació de la titularitat de la propietat que pot contenir el dret urbanístic i l'afectació de l'exercici del dret de propietat que poden contenir les relacions de veïnatge.

8. Les Dotze Taules, 7,1, ex Varró, *De lingua latina*, 5,22, i Festus, *De Verborum Significatione* [sub voce «ambitus»]: «XII Tabularum interpretis ambitum parietis circuitum esse describunt [...] Ambitus proprie dicitur circuitus aedificiorum patens in latitudinem pedes duos et semisen, in longitudinem idem quod aedificium [...]»

tipus d'habitatge, les *insulae*, que eren edificis que devien tenir tres o quatre plantes. A causa de la pressió demogràfica i de la necessitat de reconstruir ciutats que havien quedat enderrocades per circumstàncies catastròfiques (p. ex., l'incendi de Roma dels anys 387-390 aC), va edificar-se a l'espai de l'*ambitus*. El respecte recíproc dels edificis veïns s'assolí a base de limitar les facultats dels respectius propietaris; en paraules de l'autor, l'antiga «coordinació negativa de l'*ambitus* fou substituïda per la cooperació positiva de la mitgeria o *paries communis*» (p. 45). Aquesta limitació de facultats es va juridificar convencionalment i va donar lloc a allò que s'anomenà *iura praediorum urbanorum*. Alhora, a l'època clàssica es va revivificar una antiga disposició de la llei de les Dotze Taules (Llei de les Dotze Taules, 6,8) sobre el *tignum iunctum*,⁹ que prohibeix treure les bigues encastades als edificis i els materials que mantenen les vinyes dretes. L'autor cita lleis colonials i municipals del segle I aC en les quals es prohibeix enderrocar edificis llevat que es tingui permís del senat de la localitat.

A l'època del Principat, coneixem sobretot senatconsults pels quals es prohibeix enderrocar edificis per a comerciar individualitzadament amb els materials de construcció: els coneguts senatconsult *hosidià* (44-46 dC), senatconsult *volusà* (56 dC) i senatconsult *acilià* (122 dC); aquest últim prohibia llegar tot allò que estigués unit a un edifici. Un rescripte d'Alexandre Sever del 222 dC que trobem a CJ 8,10,2 prohibeix extreure marbres i altres ornamentacions dels edificis. Pel que fa a les construccions, a partir d'Octavi August es coneixen altres disposicions que limiten l'alçada dels edificis: la *Lex Iulia de modo aedificiorum urbis* establí una alçada de setanta peus (20,65 m) per a les noves construccions, i coneixem per Tàcit disposicions urbanístiques de Neró posteriors a l'incendi del 64 dC. Trajà va reduir a seixanta peus l'alçada dels edificis. Ulpia ens explica que l'edicte *De operis novi nuntiatio* podia ser interposat contra qui edifica-va contra les disposicions de lleis o edictes.¹⁰

Ja a l'època del dret romà postclàssic, l'emperador Constantí prohibí traslladar elements ornamentals dels edificis urbans a l'àmbit rural (CJ 8,10,6, any 321). L'emperador Julià l'Apòstata extremà la prohibició de Constantí (CJ 8,10,7, anys 362-363). Els emperadors Valentinià i Valente crearen als anys 464 i 465 un control *ex ante* per a les edificacions noves i insistiren en la prohibició de traslladar elements ornamentals (CJ 8,11[12],5, prohibició recollida també a CTh 15,1,11 i CTh 15,1,14). L'any 377 (CJ 8,10,8), els emperadors Valentinià Valens i Gracià obligaren els propietaris a mantenir els edificis en bon estat. Gracià, Va-

9. Festus, *De Verborum Significatione*, sub voce «tignum», i D. 47,3,1, pr. Ulpia 37, *Ad edictum* (*Ad ed.*).

10. D. 39,1,1,17, Ulpia 52, *Ad ed.*

lentinia i Teodosi negaren la prescripció adquisitiva per a les construccions en espai públic (CTh 15,1,22 = CJ 8,11[12],6, any 383).¹¹ Alhora, es poden trobar disposicions molt contundents que protegien els propietaris perjudicats per immissions il·legítimes, o que protegien els béns públics.¹² Les noves construccions s'havien de situar a cent peus (29,5 m) de distància dels graners públics, i els edificis ja existents s'havien d'enderrocar si no tenien una distància mínima dels graners públics (CTh 15,1,4, Constantí, any 326). Aquesta prohibició de construir o de mantenir-se al costat d'un graner públic va ser reiterada pels emperadors Arcadi i Honori (CTh 15,1,38, any 398). Una constitució recollida a CTh 4,24 (ex LRB 17,6) obligava a construir a una distància de deu peus (2,95 m) o quinze peus (4,42 m) segons si l'edifici era privat o públic. També trobem que els emperadors Arcadi i Honori obligaren a enderrocar les construccions entre porxos o sobre porxos (CTh 15,1,45 i 46, i CJ 8,10,9, any 406).

L'autor cita com a punt d'arribada de tot el procés de limitacions en les construccions urbanes la coneguda Constitució de Zenó dirigida al *praefectus* de Constantinoble (CJ 8,10,12, anys 474-491).¹³ Zenó recorda que les noves construccions han de respectar el dret del veí a llums i vistes, llevat que no hi hagi una servitud preconstituïda.¹⁴ La Constitució regula la distància de construcció

11. L'autor, en la nota 49, apartat *f*, assenyalava una sorprenent interpolació justiniana a partir de la variant entre el text teodosià i el del Codi de Justinià: en la constitució justiniana «es defensava la dignitat estètica de la ciutat i la comoditat dels habitants; però, cal anar en compte per no caure en el mateix parany històric que Homo: aquesta motivació no constava en la constitució original sinó que és una interpolació justiniana (només cal confrontar els textos que, de la mateixa constitució, reporten CTh. i CJ. per comprovar-ho)».

12. L'autor diu que aquestes disposicions poden estar motivades per raons de seguretat o d'higiene pública (p. 66).

13. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 72 i seg.: «El sistema de limitacions de la propietat immobiliària urbana resta completament assolit amb la ja esmentada constitució de Zenó (CJ 8,10,12), en la qual aquest emperador corregeix i desenvolupa dues constitucions precedents i no conservades: una del seu pare Lleó I i —potser també— una altra d'ell mateix [...]».

14. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, n. 53. En aquest punt, podem dir que Ribalta fa una precisió que es pot matisar. En l'apartat *a*, l'autor considera que els predis provincials eren *res nec mancipi* i per això, atès que l'emperador parla de *pactiones* i *stipulationes*, només es pot referir a *serviutats in provinciali solo*. Però s'ha de tenir en compte que en l'època del dret romà clàssic els predis provincials es consideraven propietat del *Fiscus Caesaris* o del *Populus romanus*, i, efectivament, com diu l'autor, per a assolir un dret d'edificació més ampli que el donat per la llei, és necessari arribar a un acord amb els veïns mitjançant *pactes* i *estipulationes*. Però en l'època del dret romà postclàssic, que és la de l'emperador Zenó, la diferència entre *res mancipi* i *res nec mancipi* era un mer anacronisme. Ja des de Dioclecià, els predis itàlics van estar sotmesos al mateix règim de gestió i impositiu que els predis provincials, i les úniques formes de constitució de servituds eren els pactes i les estipulacions. La derogació formal de Justinià, que consta a CJ 7,31,1,5, és certa, però la derogació efectiva és molt anterior. De fet, la *mancipatio* pressuposa que els habitants lliures de Roma

entre edificis i l'altura; la distància s'estableix una altra vegada en dotze peus, però l'altura és lliure i l'obertura de finestres també, sempre que no es perjudiqui, des de cap orientació, la vista al mar del veí; si l'obra restaura un edifici destruït per un incendi, es pot destorbar la vista del veí; si es restaura un edifici preexistent, no es poden obrir més finestres que les que hi havia si l'espai entre edificis és inferior a dotze peus. Altres apartats exigeixen la utilització d'uns materials constructius i prohibeixen la utilització d'altres. L'autor destaca amb molt d'encert que aquesta constitució barreja preceptes arrelats en el dret privat amb altres de clara fesomia de dret públic. L'any 531 Justinià va estendre la Constitució de Zenó a tot l'Imperi (CJ 8,10,13), i coneixem novell-les de Justinià que insisteixen en la necessitat de mantenir la prospecció, és a dir, la vista al mar. Tot aquest complex règim postclàssic va ser conegut i utilitzat¹⁵ per Julià d'Ascalona.¹⁶

Capítol IV. En aquest capítol es fa una comparació dels preceptes de les OSC i els de Julià d'Ascalona. A l'hora de buscar una taxonomia o tipologia, l'autor ha rebutjat aquelles disposicions que no tenen un paral·lelisme temàtic. Les normes són considerades substancialment semblants perquè aborden problemes semblants, cosa que no vol dir que no hi hagi diferències.¹⁷ Cal destacar la dificultat d'aquesta operació si tenim en compte que en les *Ordinacions d'En Santacília* no hi ha una sistemàtica, ni visible ni deduïble. Els preceptes de Julià d'Ascalona, recuperats a través de l'*Hexabiblos*, estan distribuïts per tota l'obra, cosa que explica certa discrepància entre els estudiosos a l'hora d'aïllar-los. L'autor agrupa temàticament les disposicions seleccionades d'ambdós cossos legislatius de la manera següent:

— Terra (*Hexabiblos*, 2,4,83 i 85-88 vs. OSC, 26-34 i 53): possibles danys com a conseqüència d'excavar i plantar.¹⁸ Ambdós cossos legals expliciten els danys i les molèsties que es poden causar a una edificació veïna, especialment plantant arbres, i ambdós cossos legals donen com a solució la distància.

poden ser ciutadans o peregrins, cosa que no té sentit després de la Constitució d'Antonino Caracalla del 212 dC, que imposa la ciutadania als habitants lliures de l'Imperi.

15. A través del tractat de Julià d'Ascalona es va mantenir durant segles, almenys a Grècia, aquest règim constructiu, ja que el 1835 es va recuperar com a dret vigent l'*Hexabiblos*, que es va mantenir fins a la publicació del seu codi civil després de la Segona Guerra Mundial.

16. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 98, n. 58.

17. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 106: «D'entrada i per evitar malentesos, cal advertir que no hem pogut constatar en cap cas una concordança absoluta i exacta a tots els nivells entre ambdues normatives i, per tant, les semblances existents només es poden explicar perquè, a partir d'unes bases conceptuals semblants, problemes semblants acabaren exigint i generant solucions semblants.»

18. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 106.

— Foc (*Hexabiblos*, 2,4,13-22 vs. OSC, 21 i 55): s'ha de separar la construcció d'artefactes que utilitzen calor, de la construcció de tallers que puguin resultar perillosos, insalubres o molestos.¹⁹ Respecte a això, és molt més precís l'*Hexabiblos* que les OSC: la simplificació de les OSC contrasta amb el detallisme de Julià d'Ascalona, que enumera quatre factors diferents que modulen el possible perjudici per la construcció d'artefactes ignis: alçada de l'edifici, configuració del mur exterior, orientació eòlica i diferència entre zona rural i zona urbana.²⁰ En la recopilació de Julià d'Ascalona només es tracten les construccions noves, ja que per a les preexistents pot haver-hi una servitud que eviti les disposicions. Cal destacar que en ambdós casos estem davant d'una normativa de relacions de veïnatge que pot evitar-se convencionalment; no es tracta de servituds legals.

— Aigua (*Hexabiblos*, 2,4,75-80 i 82 vs. OSC, 8-9, 19, 35, 45, 54 i 57):²¹ conducció i acumulació d'aigua i residus, perill de filtracions i corrupció de materials. Com a solució superadora, en ambdós casos legals es diu que s'ha de construir una contraparet sòlida i gruixuda.

— Aire (*Hexabiblos*, 2,4,23-28,32-35 i 37-38 vs. OSC, 1-3, 11-12, 22, 40, 43-44, 58 i 65-66):²² edificació i mitgeria com a problema. Ribalta destaca que les necessitats essencials de l'habitabilitat d'un edifici són: ventilació, il·luminació i prospecció. S'ha de distingir si les edificacions aprofiten el mur aliè o no. Solució: la distanciació horitzontal i vertical. Però en l'obra de Julià d'Ascalona, seguint la tendència del dret romà, «la regulació per defecte és la distància, i només per via excepcional i voluntària els veïns poden pactar i avindre's a compartir un mur tot constituint una situació de mitgeria»; en canvi, en les OSC la regulació per defecte és la mitgeria, «i hom només se'n pot substreure si ha assolit, per prescripció adquisitiva o títol escrit,²³ la possessió²⁴ de les finestres existents»; en aquest cas, s'imposa l'*androna*.²⁵

A partir de la pàgina 133, Ribalta s'endinsa en el difícil tema de les immissions. L'autor planteja que les relacions de veïnatge i les immissions són l'eix

19. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 109.

20. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 114.

21. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 117.

22. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 119.

23. Cal suposar que «títol escrit» fa referència als pactes i les estipulacions ja comentats. En aquest punt, l'autor hauria d'haver fet una referència a la impossibilitat d'adquirir servituds predials per transcurs del temps, després que ho prohibís la *Lex Scribonia* de mitjan segle I aC i que citen el Digest, 41,3,4,29 (Paulus), i *Pauli Sententiae* 1,17,2.

24. El mot adequat no és *possessió*; és millor parlar de *titularitat de la servitud de llums i vistes* (en el dret romà).

25. És un passadís de quatre pams. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 94.

vertebrador dels dos cossos legals que s'estan comparant; destaca que en el dret romà no hi ha un «concepte i una tipologia d'immissions».²⁶ Les immissions són ingerències o invasions en l'esfera jurídica aliena.²⁷ L'autor treballa un text significatiu: Digest, 8,5,8,5-7, Ulpia, ll. 17, *Ad edictum*, en matèria d'acció confesòria i acció negatòria. D'aquest text, i de la seva interpretació medieval, sorgeix la *Regula iuris: in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immitat*: 'en el seu [patrimoni], hom pot fer [el que vulgui] mentre no immissiōni en l'aliè'.

Ribalta comenta, encertadament, que *immissio*, en el text, conté dues tipologies de comportament: *facere in alienum* i *immitere in alienum*:

a) *Facere in alienum*: es fa alguna cosa a la finca aliena (p. ex., s'hi llencen escombraries). Activitat totalment prohibida. Protecció interdictal a favor del propietari (o del posseïdor) de la finca perjudicada.

b) *Immitere in alienum*: es fa alguna cosa a la finca pròpia, que s'estén o comporta una repercussió de l'activitat feta al predi aliè. Comportament que, en general, ha d'ésser tolerat, tot i que els límits tenen en compte l'ús i el costum de l'indret.²⁸

Les lesions realitzades per un veí a l'esfera interna de la propietat d'un altre veí (d'acord amb la teoria dels glossadors conforme a la qual el propietari estén el seu dret *usque ad caelos usque ad inferos*) són il·legítimes. Les lesions a l'esfera externa no tenen conseqüències jurídiques, ja que es consideren simples privacions d'un avantatge,²⁹ com per exemple la pèrdua de subministrament d'aigua perquè un veí fa un pou o la pèrdua de llum perquè un veí construeix a

26. Ribalta considera que l'«exquisit formalisme que els juriconsults romans practicaven» és la causa de la manca d'una definició d'*immissio* en el dret romà. Vegeu Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 134; A. d'ORS, *Derecho privado romano*, 10a ed., Pamplona, 2004, paràgraf 191, considera que «la jurisprudencia determina casuísticamente los límites de la licitud», cosa que resulta una consideració més convincent; M. C. JIMÉNEZ SALCEDO, *El régimen jurídico de las relaciones de vecindad en derecho romano*, Còrdova, 1999, p. 35-45, també citat per l'autor, dedica una atenció específica a aquesta qüestió.

27. A. d'ORS, *Derecho privado romano*, tradueix *immissio* per 'intrmissió'. L'autor, amb molt bon criteri, busca el significat d'aquest terme a l'*Oxford Latin Dictionary* i al *Handlexicon zu den Quellen des römischen Rechts* de H. G. Heumann.

28. M. C. JIMÉNEZ SALCEDO, *El régimen jurídico*, parla de la «teoría del uso normal» i cita Ihering, i de la «teoría de la necesidad social» i cita Bonfante.

29. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 138 i 139. En aquest punt, Ribalta oposa *damnum iniuria datum* a *damnum sine iniuria datum*, i considera aquest últim un dany econòmic sense rellevància jurídica. Ribalta parla de «danys jurídics» i «danys no jurídics», i pots fer hagués estat més precís parlar de *danys amb rellevància jurídica* i *danys sense rellevància jurídica*. M. C. JIMÉNEZ SALCEDO, *El régimen jurídico*, p. 41, també utilitza l'expressió «daño jurídico», però per a oposar-lo a «daño económico».

més alçària (D. 39,2,26, Ulpià, 81, *ad ed.*). En la nota 109, a la pàgina 140, l'autor diu: «Una solució diferent hauria significat la cancel·lació del sistema de les servituds predials (a través de les quals s'assolien aquests avantatges) i les hauria convertit en limitacions legals a la propietat, cosa que, de fet, és el plantejament que després triomfà.» Aquesta és una observació de profunditat i una de les conclusions més importats de l'obra de Ribalta: el dret romà clàssic va tendir que el funcionament de les servituds predials optimitzés les relacions de veïnatge, mentre que el dret romà postclàssic i el justinianeu van tendir a reforçar les limitacions legals, que podien evitar-se a través d'acords *inter partes* amb efectes reals.

L'autor corre el risc de donar un concepte de *immissió*. Concretament, Ribalta defineix les immissions com «molèsties o danys jurídics que un titular d'un *ius in re* aliena sofreix en l'esfera interna del seu dret com a conseqüència d'una activitat que, en l'exercici del seu dret, un veí efectua en el seu predi». Potser hagués estat més precís parlar de *danys amb rellevància jurídica*, i potser hagués estat més correcte referir-se a un titular d'un *ius in re* i, en tot cas, afegir-hi també el posseïdor.³⁰

L'autor presenta una relació dels problemes abordats per les dues normatives analitzades: immissions materials de l'element terra —creixement vegetatiu d'arbres i arrels (plantar), problemes que han de ser solucionats amb la distància—, immissions d'imponderables d'aigua i foc —vapor, soroll, trepidacions, problemes que han de ser solucionats amb la distància—, privacions de l'aire —pèrdues de ventilació, il·luminació i prospecció: el dret romà clàssic considera que només són lesions econòmiques, però la Constitució de Zenó ho canvia.

Efectivament, a CJ 8,10,12,2 (474-491), l'emperador concedeix acció a aquell que es veu privat de vistes sobre el mar: «[...] neque tamen licere ex hoc spatio auferre vicini in mare prospectum directum nec impeditum ex quaunque aedium parte [...]» I Justinià, al Digest, 39,3,1,12, interpola el text d'Ulpià *Ad edictum* i dóna acció de dol, i l'any 531, a CJ 3,34,14,1, també dóna acció a qui queda privat de vent per a batre a causa d'una construcció nova.³¹

30. Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 141. Sincerament, creiem que el terme *aliena* és producte d'una errada involuntària.

31. Potser en aquest punt Ribalta hagués pogut utilitzar el text de Paulus *Ad Sabinum*, recollit en el Digest de Justinià (D. 8,1,14,1), rúbrica *De servitutibus*: «Servitus itineris ad sepulchrum privati iuris manet et ideo remitti domino fundi servientis potest: et acquiri etiam post religionem sepulchri haec servitus potest.» També hagués pogut utilitzar el text d'Ulpià *Ad edictum*, D. 11,7,12, *pr.*, rúbrica *De religiosus et sumptibus funerum et ut funus ducere liceat*, on el pas al sepulcre està considerat més un dret real, una limitació legal, que no pas una servitud.

Per això l'autor destaca la importància que els emperadors Zenó i Justinà amplïessin l'àmbit de les relacions de veïnatge. El raonament —amb Levy— és que aquestes disposicions limitadores són evitables; no es tracta d'una ampliació iuspublicista a causa que l'urbanisme i l'agricultura van ésser considerats valors prioritaris, com ha sostingut la doctrina. Segons l'autor, amb pactes i estipulacions es podien evitar les disposicions de la Constitució de Zenó; per tant, aquestes disposicions no s'han d'enquadrar en limitacions per raons d'interès públic. Així doncs, Zenó i Julià d'Ascalona tenen la mateixa concepció.³² Ribalta no sols demostra la similitud de règim jurídic en moltes qüestions de relacions de veïnatge.³³ En el dret postclàssic trobem una restricció de les facultats dominicals, tot i que el titular del domini del predi dominant pot renunciar, i una ampliació dels danys amb rellevància jurídica (que a l'època clàssica es consideraven privacions).

Definitivament, l'obra comentada aquí és una important aportació a l'estat de la qüestió. La dissecció de la tipologia de problemes que poden sorgir de les relacions de veïnatge és extraordinària. L'encert de comparar dues fonts jurídiques allunyades en l'espai (tot i que ambdues inspirades en principis romanístics) permet analitzar les solucions de manera crítica i aprofundida. El coneixement de les fonts jurídiques romanes i medievals que té Jaume Ribalta Haro és excel·lent. El seu coneixement i la seva comprensió de la bibliografia dels segles XIX i XX és molt important. I l'acurada transcripció dels textos llatins i grecs és digna del màxim elogi. Aquest treball representa una reflexió sobre el règim de les relacions de veïnatge a la Mediterrània medieval, pròpia del segle XXI. La monografia de Ribalta Haro que ha ocupat aquesta breu recensió és una referència ineludible a partir del moment de la seva publicació.

Encarnació Ricart Martí
Catedràtica de Dret Romà
Universitat Rovira i Virgili

32. Potser Ribalta hagués pogut analitzar més extensament la concepció romana clàssica de les servituds predials analitzant els textos del Digest 8,1 a 8,6, tot i que analitza profundament el conegut text sobre les immissions D. 8,5,8,5. A. d'ORS, *Derecho privado romano*, paràgraf 191, creu que el dret romà no va conèixer servituds legals, que els *iura praediorum* van ser sempre voluntaris.

33. Vegeu la taula comparativa de les solucions aplicades a Jaume RIBALTA HARO, *Dret urbanístic medieval*, p. 165.