

*Grau en Dret*  
Treball de fi de Grau (21067/22747)  
Curs acadèmic 2020-2021

**TOR, UNA PROPIETAT CONVULSA**  
ESTUDI D'UNA PROPIETAT RURAL DE CATALUNYA

Pere Gibert Mejide  
NIA: 193440

Tutor del treball:  
Albert Lamarca i Marquès



**Universitat  
Pompeu Fabra**  
*Barcelona*



## **DECLARACIÓ D'AUTORIA I ORIGINALITAT**

Jo, PERE GIBERT MEJIDE, certifico que el present treball no ha estat presentat per a l'avaluació de cap altra assignatura, ja sigui en part o en la seva totalitat. Certifico també que el seu contingut és original i que en sóc l'únic autor, no incloent cap material anteriorment publicat o escrit per altres persones llevat d'aquells casos indicats al llarg del text.

Com a autor/a de la memòria original d'aquest Treball Fi de Grau autoritzo la UPF a dipositar-la i publicar-la a l'e-Repository: Repositori Digital de la UPF, <http://repositori.upf.edu>, o en qualsevol altra plataforma digital creada per o participada per la Universitat, d'accés obert per Internet. Aquesta autorització té caràcter indefinit, gratuït i no exclusiu, és a dir, sóc lliure de publicar-la en qualsevol altre lloc.

Pere Gibert Mejide  
Barcelona, 6 de maig de 2021

## **RESUM**

Tor és un petit poble dels Pirineus darrere del qual s'hi amaga una de les propietats privades més grans de Catalunya. Al llarg de molts anys les disputes entre els veïns per veure qui es quedava la propietat o com es repartia aquesta han provocat nombrosos conflictes judicials i extrajudicials. En aquest treball s'ha intentat, a través de l'anàlisi de la jurisprudència i dels acords originaris de Tor, determinar quina per forma de propietat es van decantar el 1897 quan es van fer els primers acords de Tor i veure com aquesta ha arribat als nostres dies. Així, es valoren diferents opcions com les comunitats de béns, les societats civils, les muntanyes veïnals en mà comuna i també en menor mesura les propietats horitzontals i les associacions. En qualsevol cas, es tracte el tema des d'una perspectiva del dret privat i la primacia de la voluntat de les parts per determinar com es volen organitzar.

## ÍNDIX

|  |    |
|--|----|
| 1. Introducció.....  | 6  |
| 2. La creació de la “ <i>Sociedad de condueños de la montaña de tor</i> ” (1897).....  | 8  |
| 2.1. Els motius que van portar a la creació de la societat. ....   | 8  |
| 2.2. Anàlisi jurídica de la Societat de Tor. Una comunitat de béns?.....   | 9  |
| 2.3. Anàlisi jurídica de la Societat de Tor. Una Societat Civil?.....  | 12 |
| 2.4. Els acords que regeixen la Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor .....   | 15 |
| 2.5. Les similituds amb les propietats horitzontals .....  | 22 |
| 3. La primera sentència. Jutjat de Primera Instància de Tremp, 2 de febrer de 1995.  | 24 |
| 4. La segona sentència. Audiència Provincial de Lleida, 10 de gener de 1997. La conversió de Tor en un mont veïnal de mà comú..... | 29 |
| 4.1. Els monts veïnals de mà comuna .....  | 29 |
| 4.1.1. La llei 55/1980 de <i>Montes vecinales en mano común</i> .....  | 30 |
| 4.2. Sentència de l’Audiència Provincial de Lleida, secció 2a, núm. 301/1997 de 10 de gener.....                                   | 32 |
| 5. La tercera sentència. Tribunal Suprem, 27 de novembre de 2002 .....   | 36 |
| 6. La quarta sentència. Audiència Provincial de Lleida, 15 de març de 2004.....  | 37 |
| 6.1. La prescripció adquisitiva o usucapió.....  | 37 |
| 6.2. Sentència de l’Audiència Provincial de Lleida, secció 2a, núm. 1064/2004 de 15 de març. ....                                  | 43 |
| 6.3. La possibilitat de considerar la <i>Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor</i> , una associació privada. ....             | 49 |
| 7. L’última sentència. Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, 19 maig 2005 ....   | 51 |
| 8. Conclusions. Present i futur de tor .....   | 53 |
| Bibliografía.....  | 59 |

## 1. INTRODUCCIÓ

Tor és un petit poble situat a la comarca del Pallars Sobirà, concretament a la que es coneix com la Vall Ferrera. Per arribar-hi, és necessari fer alguns quilòmetres de pista forestal i a l'hivern és impossible si no és amb moto de neu. A més, no disposa de cap classe de servei ni infraestructura de llum, gas, aigua, sanejament, o similar. També destaca que actualment està inclòs en el Parc Natural de l'Alt Pirineu<sup>1</sup>. Administrativament, el poble depèn de l'ajuntament d'Alins, població que sí que disposa dels serveis bàsics i connectada a través de carretera asfaltada amb la població de Llavorsí. En el POUM d'Alins i malgrat la falta dels serveis bàsics i, en principi imprescindibles, es considera el poble de Tor com a sòl urbà consolidat.

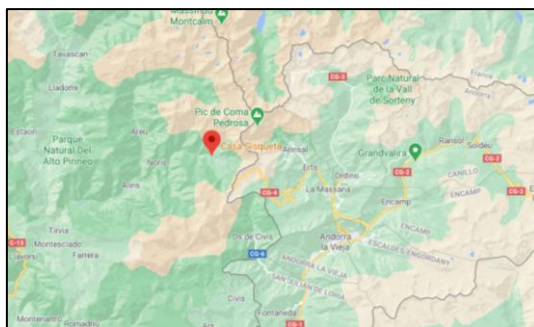
El poble de Tor es va donar a conèixer arran d'un reportatge emès per Televisió de Catalunya en el marc del programa *30 minuts*<sup>2</sup> l'abril de 1994. La peculiaritat d'aquest poble i d'aquesta muntanya la trobem en el fet que és una de les propietats privades més extenses de Catalunya i al llarg dels anys s'han anat succeint diferents batalles tant judicials com extrajudicials entre les famílies residents pel control total de la zona. Dites disputes inclús han acabat amb les morts violentes de 3 persones llurs homicidis mai s'han arribat a resoldre i, actualment han prescrit.

Malgrat el que pugui semblar, la propietat d'aquesta muntanya i per extensió del poble no és un problema venal, ja que, gaudeix d'una situació privilegiada fent frontera amb Andorra i és un lloc ideal (ho era abans que es declarés el parc natural) per instal·lar-hi unes pistes d'esquí unides amb les de Pal-Arinsal (Andorra) i crear un domini esquiable 4 vegades més gran que Vaquèira-Beret. Tanmateix, l'estat pràcticament verge de la zona i la frontera amb Andorra fa que també sigui un lloc de pas pels contrabandistes i fa encara més interessant controlar-ne la totalitat de la seva extensió.

---

<sup>1</sup> Veure article 1 del decret 194/2003 d'1 d'agost, de declaració del Parc Natural del Alt Pirineu.

<sup>2</sup> Porta, Carles (dir.). *30 minuts: Tor, la muntanya maleïda*. Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals. 20 d'abril de 1997 [Reportatge]



1. Mapa on es veu la ubicació privilegiada del poble de Tor [Font: Google Maps]

Amb tot, i malgrat que la història darrere de Tor és molt interessant i digne d'una sèrie de televisió, en aquest treball ens centrarem a analitzar els diferents canvis que hi ha hagut en la propietat de la muntanya de Tor a través de les diferents sentències que s'han anat dictant des de l'any 1995 i que han acabat amb la sentència definitiva del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 19 de maig de 2005.

Per tant, el que intentarem és fer una anàlisi de totes les sentències que s'han dictat sobre el cas i valorar l'encert o no d'aquestes. De la mateixa manera, procurarem combinar aquesta tasca amb l'explicació dels diferents conceptes jurídics que hi apareixen i, quan sigui necessari, buscarem altres exemples de propietats similars.

Així doncs, l'interès en aquest tema des del punt de vista del dret civil, radica en analitzar les diferents institucions que s'han utilitzat des del punt de vista de la propietat per resoldre el conflicte de Tor, començant per la societat de condomini creada el 1896, seguint amb la pèrdua de drets de la majoria de copropietaris pel no compliment dels estatuts de la societat, passant per la declaració de la muntanya com a comunal en una sentència de l'Audiència de Lleida de 1997 i finalitzant en la situació actual que en efecte acaba sent si fa o no fa la mateixa que el 1896 declarant que els propietaris de la muntanya són els de la *Sociedad de Condueños de la Montanya de Tor* entenen això sí que tots hi tenen dret.

## **2. LA CREACIÓ DE LA “SOCIEDAD DE CONDUEÑOS DE LA MONTAÑA DE TOR” (1897)**

### **2.1. Els motius que van portar a la creació de la societat.**

Abans de l'entrada en vigor del codi civil espanyol el 1889<sup>3</sup>, a Tor, com a tants d'altres pobles petits i allunyats dels grans nuclis urbans, tot funcionava a través de la paraula entre les persones. El terreny de Tor estava delimitat mitjançant fites i el cert és que l'extensió es devia respectar més per tradició que no pas per l'existència de documents escrits, ja que com hem dit, a muntanya poc importaven els escrits. Concretament a Tor hi havia 13 famílies amb 3 d'elles que actuaven com a caps, a saber la família Sansa, la Palanca i la Cerdà i entre totes controlaven tota l'extensió de la muntanya (i naturalment el contraban des de la veïna Andorra).

L'entrada en vigor del Codi Civil espanyol, justament el que pretenia era posar ordre a aquestes situacions i procurar que no tot anés tant de paraula. En aquesta situació i just abans de l'entrada en vigor del Codi Civil, va ser justament el notari de Tírvia (segurament una de les institucions més influents de l'època a la zona) el que va advertir a les famílies de Tor del fet que s'estava a punt de sancionar una llei que podia ser perillosa pels seus interessos i els va instar a regularitzar la propietat de la muntanya d'acord amb aquell nou Codi Civil per així evitar que la muntanya pogués passar a ser considerada comunal i passes en mans de l'ajuntament.

Aquelles famílies, el que no volien de cap manera és que se'ls alterés la seva manera de viure i que el poble pogués acabar passant a mans públiques o foranes. En aquells temps, el negoci principal de tota la zona era la compravenda de bèstia així com les activitats forestals en els boscos de Tor.

Amb aquesta situació i assessorats pel mateix notari de Tírvia, el Sr. Don Hermenegildo Danés i Colldecarrera, es va decidir, el 14 de juliol de 1896, crear la “*Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor*”.

A més els estatuts, per evitar que ningú de fora pogués prendre-hi partit, obligaven a viure i tenir casa oberta a Tor durant tot l'any (també a l'hivern). De fet, justament aquesta clàusula ha estat la que ha causat tots els litigis posteriors en relació amb la muntanya de Tor.

---

<sup>3</sup> *Gaceta de Madrid*, 205, 25 de juliol de 1889. Madrid [Real decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. ] (<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1889-4763>)



## 2.2. Anàlisi jurídica de la Societat de Tor. Una comunitat de béns?

Com ja hem dit en el punt anterior, a part de la intenció que a Tor tot seguís igual inclús amb l'entrada del Codi Civil en vigor, també hi havia una preocupació perquè els descendents no es desfessin de les terres d'aquella muntanya. En realitat, no és més que el reflex d'una societat d'aquell moment que especialment als pobles de muntanya era tancada (i en alguns aspectes ho segueix sent) i, de fet, el nou Codi Civil els molestava més que els beneficiava.

La primera qüestió jurídica que ens pot interessar tractar en aquest cas és la diferència entre la comunitat de béns i la societat civil, per aquest treball partirem de la hipòtesi que la propietat de Tor estava en mans d'una comunitat de béns amb moltes peculiaritats, però com és evident no ens podem distanciar per complet de la possibilitat que sigui una societat perquè al cap i a la fi a tots els documents dels quals disposem es parla de la *Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor*.

La distinció entre comunitats de béns i societats civils és un tema que a vegades no és del tot clar. Com veurem ambdues institucions comparteixen trets en comú. Naturalment en aquestes línies no pretenem donar una resposta única ni molt extensa, però el cert és que és un tema que cal tractar donada la confusió existent entre el títol que sovint se li dona a la propietat de la muntanya de Tor i allò que és en realitat o si més no, allò que sembla que és.

La comunitat de béns la trobem regulada en el Codi Civil en els art. 392 i ss. Segons es desprèn del tenor del mateix article i de la jurisprudència del TS<sup>4</sup>, ens trobem davant d'una comunitat de béns quan una cosa pertany proindivisa a diversos subjectes. El mateix Codi Civil no fa esment de com es constitueixen aquestes comunitats de béns, però sí que s'hi fa esment en el més nou Codi Civil de Catalunya en l'art. 552-2 i de fet són les formes bàsiques de constitució de qualsevol institució del dret civil, a saber, negoci jurídic (és a dir mitjançant contracte), per usucapió, per causa de mort<sup>5</sup> i casos taxats per la llei<sup>6</sup>. D'entrada veiem que la muntanya de Tor compleix aquests requisits doncs, en efecte, és una mateixa cosa que pertany a una multiplicitat de subjectes. Per la seva banda, la societat civil troba la seva normativa en els art. 1665 i ss. CC, segons aquest primer article “La Sociedad és un contrato por el cual *dos o más personas*

---

<sup>4</sup> Veure Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm. 533/2016 de 19 de febrer, *F.J. Primero*. (Ponent: Angel Fernando Pantaleon Prieto, ECLI:ES:TS:2016:533)

<sup>5</sup> Fem referència a la comunitat hereditària, actualment regulada en els art. 463-1 i ss. De CCCat.

<sup>6</sup> Per exemple l'art. 23 de la Ley de Propiedad Horizontal.

*se obligan a poner en común dinero bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.*” Per tant de primeres, tampoc podem descartar la idea que existís una societat.

Seguidament, i encara que és més a efectes doctrinals que pràctics podem distingir dos tipus bàsics de comunitats de béns: la romana i la germànica. La comunitat romana seria aquella en la qual cada integrant té una porció ideal de l'objecte, mentre que la **comunitat germànica** seria aquella de mà comuna, és a dir, sense atribució de quotes o porcions ideals a cada integrant d'aquesta.<sup>7</sup> El cert és que el Codi Civil espanyol i la jurisprudència del Suprem tendeix a interpretar el predomini de la comunitat romana. Generalment, s'entén que l'existència en l'art. 400 CC de l'acció de divisió de la cosa comuna (acció que prové del dret romà *actio communi dividundo*) ens indiquen una clara preferència de la legislació espanyola per les comunitats de béns romanes i la preferència de la llibertat de cada comuner per exercir aquelles accions que vulgui dins de la seva quota.

*“Como recoge la STS de 21 de octubre de 2014, Rc. 2501/2012, la división de la cosa común -actio communi dividundo- proviene de Derecho romano por el principio de nemo invito compellitur ad communionem, recogida en el artículo 400 del Código civil como facultad imprescriptible del derecho de propiedad, como dice la sentencia de 26 mayo 2011 , cuya «práctica de la división, cuando queda sometida al ejercicio de la acción queda al buen sentido de la decisión judicial - discrecional, que no arbitraria-a... la vista de las pretensiones de las partes», lo que expresa literalmente dicha sentencia. Y tal como ya habían dicho las sentencias del 7 julio 2006 , 27 marzo 2009 y 15 diciembre 2009 : «la idea que se mantiene desde el principio es que nadie puede ser forzado a mantenerse en situación de copropiedad (nemo invitus compellitur ad communionem), que no es sino un estado transitorio mirado con disfavor por el ordenamiento (communio est mater discordiarum)»”<sup>8</sup>*

Ara bé com veurem més endavant, i malgrat aquesta clara preferència per la comunitat romana de la legislació espanyola, hi ha certes institucions que es configuren com una comunitat germànica, impedit inclús la facultat de divisió de la cosa comuna més enllà dels deu anys que se suposa com el límit que permet el CC. Una d'aquestes excepcions i que pren especial

---

<sup>7</sup> Cfr. Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 1277/2004 de 26 de febrer, *FJ: cuarto*, (Ponent: Clemente Auger Liñan, ECLI:ES:TS:2004:1277)

<sup>8</sup> Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 799/2016 de 3 de març de 2016. *FJ. Noveno*, (Ponent: Eduardo Baena Ruiz, ECLI:ES:TS:2016:799)

rellevància pel cas de Tor són els coneguts com a “montes vecinales de mano común” actualment regulats a la llei 55/1980 d’11 de novembre de *montes vecinales de mano común*.

Tornant a la distinció entre societats civils i comunitats de béns, la jurisprudència i la doctrina, consideren que malgrat que les societats civils i les comunitats de béns tenen notes molt similars, s’han intentat establir uns criteris per diferenciar ambdues institucions.

En primer lloc, s’acostuma a parlar de la voluntarietat de les parts, per norma general la comunitat de béns no acostuma a ser una forma contractual, però així i tot el cert és que caben comunitats de béns amb forma contractual. El segon criteri que se sol utilitzar és la personalitat jurídica, ja que les comunitats de béns no en tenen, però sí que en tenen les societats, però en realitat és fàcilment considerable que la personalitat jurídica deriva justament de l’existència de la societat i no sembla correcte el raonament contrari, és a dir que com que hi ha personalitat jurídica, estem davant d’una societat civil. El tercer criteri que la doctrina accepta és el conegut com a “*afectio societatis*” és a dir, la voluntat o no de les parts de crear una societat civil, però novament l’existència de societats civils irregulars ens posarien en dubte que aquest fos un criteri determinant. Finalment, hi ha el criteri de l’ànim de lucre de les societats i de què s’organitzin externament com una empresa. És amb la unió de tots aquests criteris que en cas de dubte podem arribar a determinar si estem davant d’una societat civil o una comunitat de béns.<sup>9</sup>

L’ànim de lucre mereix ser tractat de manera separada, ja que hi ha certa discussió en si aquest ha de ser forçosament uns beneficis econòmics repartibles entre els socis o si es suficient que la societat reporti algun tipus de benefici als seus socis inclús quan aquest no siguin directament econòmics.<sup>10</sup>

Ara bé com veiem, pel cas de Tor, amb tot el que acabem de dir encara no podem confirmar que es tracti d’una comunitat de béns o d’una societat. En el següent punt intentarem analitzar les notes que ens podrien portar a concloure justament la idea que estem davant d’una Societat Civil.

---

<sup>9</sup> En aquest sentit és interessant la Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 6453/2012 de 17 de juny (Ponent: Francisco Javier Orduña Moreno, ECLI:ES:TS:2012:6453) en el seu fonament jurídic tercer on es recull altre jurisprudència i el que es considera en la doctrina jurídic-científica. Com a clàusula de tancament, ens indica que si aplicant tots els criteris esmentats seguim en dubte es considerarà que **estem davant d’una comunitat de béns i no una societat civil**.

<sup>10</sup> TENA, I. *LA CARACTERIZACIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL Y SU DIFERENCIA CON LA COMUNIDAD DE BIENES* València: Tirant lo Blanch, 1997 (p. 65-70)

### 2.3. Anàlisi jurídica de la Societat de Tor. Una Societat Civil?

En aquest apartat, el que intentarem és fer un breu recull de la legislació aplicable a la societat, en cap cas pretén tractar tots els temes relatius a la societat civil, el que per altra banda ens portaria molt de temps i moltes pàgines, sinó simplement la seva base legal i, fent una mica d'advocats del diable, argumentar en contra del punt anterior que Tor es tracta d'una societat eminentment civil.

Com a pas previ i, sense intenció d'entrar-hi gaire a fons per ser una matèria no exempta de polèmica, hem de determinar que la societat de Tor es tractaria d'una societat civil perquè, dit de forma ràpida, no creiem que es pugui considerar que la societat de Tor tingués un objecte mercantil o ànim d'actuar activament en el tràfic comercial. Més aviat, tenia una finalitat de mantenir la finca unida i, una conseqüència era que aquesta passava a ser explotada per la societat sense que l'objecte i raó de ser fos dita explotació.<sup>11</sup>

L'art. 1665 CC descriu les societats com “*La Sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.*” De la mateixa manera, es pot destacar que la societat de Tor, en aportar-se béns immobles a ella (la muntanya en si mateixa ho és) i d'acord amb l'art. 1667 CC, era necessari que es constituís en escriptura pública i que es fes inventari dels béns immobles que s'hi aporten.<sup>12</sup>

Aquest darrer punt és important, ja que pel cas que consideréssim que estem davant d'una societat, el fet que necessàriament hi hagi hagut una escriptura pública dels acords als quals van arribar, ens permet evitar d'entrar en un tema que també és controvertit i aquest no es altre que definir les societats civils externes i regulars de les societats civils internes (i sovint per influència de les societats mercantils també dites irregulars). Les conseqüències d'aquest fet són rellevants perquè si estem davant d'una societat interna, aquesta no tindria personalitat jurídica independent dels seus socis i per mandat de l'art. 1669 CC la seva base legal quedaria ressegada a la prevista per les comunitats de béns sens perjudici que poguessin ser vàlids els

---

<sup>11</sup> En realitat per aquest estudi no es rellevant si la societat es de tipus mercantil o civil, ja que, als efectes que a nosaltres ens interessin, i, atenent a l'any de creació de la mateixa, la legislació que s'aplica és igual per tots dos casos. No es fins l'entrada en vigor de la llei de societats de capital que aquesta distinció pren rellevància. Cfr. PARRA, M. ÀNGELES; TENA, ISAAC. *Comunidad de bienes y Sociedad civil*. València: Tirant lo Blanch, 2017 (p. 160-165)

<sup>12</sup> En realitat, la extensió declarada en el registre de la propietat és inferior a la real, això pot ser degut a que en el moment en el que es va regularitzar la propietat de la muntanya els mecanismes de mesurament de superfície eren molt més imprecisos i d'aquí que hi hagi disparitat de valors.

acords interns dels socis haguessin arribat en tot allò que no anés contra disposicions imperatives de la llei.<sup>13</sup>

A grans trets, i deixant una mica de banda la discussió del detall, les societats internes són aquelles que no es presenten enfront de tercers com a societats sinó que cada soci actua per ell mateix en enfront de tercers (art 1669 CC) mentre que les societats externes són aquelles en què els pactes interns se'n fa publicitat i per tant, s'actua en enfront de tercers com una societat. Sovint es discuteix si el terme usat per la jurisprudència de societat irregular és correcte en aquests casos; alguns autors consideren que el terme irregular només es pot fer servir en l'àmbit mercantil, ja que, en realitat, és un terme purament registral i des del moment en què la societat civil general no està obligada a inscriure's en cap registre (i de fet es discuteix si es pot inscriure o no en el registre mercantil) no pot esdevenir irregular i per tant de forma correcta hauríem de parlar de societat interna vs. la societat externa.

En qualsevol cas, si considerem que la propietat de Tor té forma societària, el fet que els acords constin inscrits al registre de la propietat seria suficient per poder afirmar que efectivament eren públics i per tant, sense cap mena de dubte, es tractaria d'una societat externa que en qualsevol cas tindria personalitat jurídica. Diferent és la discussió sobre si aquesta societat hauria d'estar o no inscrita en el registre mercantil, però inclús si aquest fos el requisit (que clarament no ho era en el moment de la constitució, però es podria entendre que en l'actualitat si més no es podria inscriure), la STS 121/2021 de 7 de març en el fonament jurídic segon ens indica: “[...]nuestro sistema no exige la inscripción de las sociedades civiles en registro alguno y ni el art. 1669 del CC ni el 35 del mismo Código supeditan a la inscripción el reconocimiento de la personalidad de las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.”<sup>14</sup>

De la mateixa manera, cal dir que la *Sociedad de Condueños de Tor* seria una societat particular (art. 1678 CC), contraposant-la a la societat universal, ja que allò que es posa en comú són els

---

<sup>13</sup> En aquest aspecte és interessant la Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, de 5 de juliol de 1982 (Ponent: Cecilio Serena Velloso) que ens indica que el fet de que el CC ens remeti a la legislació de les Comunitats de Béns per les societats que esdevinguin irregulars no implica que els acords interns deixin de ser vàlids ni que deixem d'estar davant d'una societat civil.

<sup>14</sup> Sentencia del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 121/2012 de 7 de març (Ponent: Rafael Gimeno-Bayón Cobos; ECLI: ES:TS:2012:3020), ff. *Segundo* (43). Ref. La Ley 58001/2012

terrenys de la muntanya, però no totes les propietats dels socis perquè, en efecte les cases familiars (i alguns terrenys més) es queden en mans dels seus respectius propietaris.

D'acord el art. 1670 CC, ens podríem preguntar també si la nostra societat hauria de regir-se per les normes del Codi de Comerç o sí per contra segueix les normes del Codi Civil. El tenor literal de l'article diu: *“Las sociedades civiles, por el objeto a que se consagren, pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio. En tal caso, les serán aplicables sus disposiciones en cuanto no se opongan a las del presente Código.”* Efectivament, ens estem referint a si es podria tractar d'una societat coneguda com a civil amb objecte mercantil. Per aclarir una mica el concepte i saber quan una societat civil es regeix pel Codi de Comerç, podem acudir a la resolució de la DGRN de 21 de maig de 2013 (6956/2013) que en el seu fonament de dret segon diu:

*“Según la reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 13 de diciembre de 1985 [RJ 1985, 6643], 20 de marzo de 1986 [RJ 1986, 1562], 1 [RJ 1997, 3586] y 30 de abril [RJ 1997, 3599] y 11 de diciembre de 1997 [RJ 1997, 8822]), la actividad que constituye un objeto social como el de este caso presenta las características que determinan su calificación como mercantil, y ello no sólo desde el punto de vista económico (interposición en el tráfico, habitualidad, ánimo especulativo) sino, también, desde el estrictamente jurídico, toda vez que se pretende la realización de forma permanente, a través de una organización estable y adecuada al efecto y con ánimo lucrativo, de genuinas actividades empresariales circunstancia que por otra parte no se discute en el escrito de recurso.*

*Por otra parte, como ya se expresó en las citadas Resoluciones de este Centro Directivo, todo contrato por el que se constituye una sociedad cuyo objeto sea la realización de actividades empresariales, tiene naturaleza mercantil, como resulta de los artículos 2, 116, 117 y 124 del Código de Comercio (LEG 1885, 21) y del mismo artículo 1670 del Código Civil (LEG 1889, 27) y, por tanto, la sociedad quedará sujeta, en primer lugar, a las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, de acuerdo con sus artículos 2 y 50 y con lo establecido en los artículos 35 y 36 del Código Civil, [...]”<sup>15</sup>*

---

<sup>15</sup> Resolució DGRN de 21 de maig de 2013 núm: 6959/2013

Per tant, d'aquest fragment el que n'extraïem és que només aquelles societats que tenen un objecte genuïnament empresarial serien objecte de la regulació del Codi de Comerç, i, com ja hem fet amb anterioritat tot i que per la seva configuració la societat de Tor no es purament mercantil, sí sembla que el fet d'explotar les terres en el sentit que fos es podria considerar que té una funció empresarial i per tant, seria possible aplicar el Codi de Comerç, seria per tant una societat civil amb objecte mercantil.

Un altre fet a destacar és l'administració de la societat (art. 1.692 i 1.695 CC), per fer-ho curt direm que aquesta es pot encomanar a un sol soci, però que si no es fa, s'entendrà atorgada a tots els socis i per tant els actes de tots els socis vincularan a la societat sempre que actuïn sense mala fe.

Finalment, cal remarca que les societats civils, com gran part del dret civil, es regirà, sempre que no hi hagi normes imperatives que ho impedeixin, per l'autonomia de la voluntat. En el cas de Tor, aquesta autonomia de la voluntat, com veurem, pren especial rellevància, ja que en els estatuts de la societat en la seva base primera diu que per mantenir-se com a copropietària dins la societat de la muntanya de Tor són requisits indispensables ser veí de Tor, ser cap de família i, la més important viure-hi tot l'any. L'incompliment d'alguna d'aquestes condicions el que provoca és l'acreixement de la part dels altres socis que sí les compleixin.

Per tant, tancant aquest punt, veiem que sí bé sembla més adequat mantenir la idea que la Muntanya de Tor es una Comunitat de béns, també es perfectament defensable que es tracti d'una Societat.

#### **2.4. Els acords que regeixen la Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor<sup>16</sup>**

Com ja hem deixat entreveure en els dos epígrafs anteriors, malgrat que es parli de la societat de Condueños de la Montaña de Tor, de moment no podem definir que allò fos una societat com a tal i fins ara semblaria que l'opció més correcta seria decantar-nos per la figura de la comunitat de béns. Així doncs, i seguint la jurisprudència del Suprem en la seva STS 6453/2012 de 17 de juny ja citada, que ens indica que en cas de dubte hem de considerar que el que tenim és una comunitat de béns i com a tal, s'hauria de regir pels articles 392 i ss del Codi Civil i actualment també, i amb caràcter preferent, pels art. 551-1 i ss. del Codi Civil de Catalunya (CCCat). Ambdues regulacions són bastant similars. A més, tant el legislador espanyol com el

---

<sup>16</sup> En aquest epígraf ens centrarem en l'anàlisi de la informació que consta en el registre de la propietat de Sort sobre la finca. Aquesta informació es pot trobar al annex.

català i la jurisprudència vista en l'apartat anterior ens indiquen que s'entén que aquestes comunitats de béns són romanes i llur màxima expressió d'això és la previsió en ambdós codis de l'acció de divisió. De la mateixa manera, cal dir que, com gran part del dret civil, les comunitats de béns es regeixen principalment i amb preferència per l'autonomia de la voluntat. És a dir, que en la comunitat de béns es pot pactar totes aquelles normes per les quals es regirà sempre que no es contradiguin normes imperatives.

Com anàvem dient, el cas de la Muntanya de Tor té diverses peculiaritats que tot seguit intentarem explicar. Per començar, seguint en la línia que hem pres determinariem que és una comunitat de béns en principi romana tot i que té trets de societat civil i també de comunitat germànica. Això s'extreu de la nota simple del registre de la propietat<sup>17</sup> i dels acords que hi contenen. Com observem, cada propietari té assignada una quota exacta sobre el total de la muntanya. Per exemple, tenim que Rosa Maria Albos Segalàs té una participació de “dos ciento diecisieteavas partes indivises en plena propiedad”.

De la informació que podem extreure del registre de la propietat, també veiem que la comunitat de Tor disposava d'una àmplia regulació pròpia pactada pels seus integrants. De fet, hem de dir que malgrat que no considerem que és una societat hi podem trobar trets que l'assimilen i de la mateixa manera també té trets que assimilarien la comunitat de Tor al que posteriorment es va regular com a *montes vecinales de mano común* i dels quals en farem menció quan parlem de la SAP de Lleida de 1997.

Si comencem a analitzar els pactes pels quals es regeix la propietat de Tor, i entrem per la base primera, el que ens diu és que si bé els veïns de Tor poden fer qualsevol acte dispositiu amb la seva part, serà requisit indispensable que es mantingui la residència a Tor, se sigui cap de família i que es tingui casa oberta tot l'any, si no es compleix algunes d'aquestes condicions, caducarà aquell títol i repercutirà en benefici dels altres copropietaris. És a dir, qualsevol adquirent ha de residir per força a Tor. Seguidament ens expressa que en cas que hi hagi un propietari i un arrendador o un usdefruit o similar, tots dos subjectes faran un sol copropietari.

Ara bé, expressades el que deien les bases en el moment de la creació de la regulació, el cert és que podríem pensar que actualment l'obligatorietat de mantenir-se a Tor durant tot l'any així com l'obligatorietat de ser cap de família, no aniria gaire d'acord amb l'art. 14, 19 i 33 de la

---

<sup>17</sup> Nota Simple del Registre de Propietat de Sort, Codi registral: 25007000417585, Tomo: 666, Llibre: 3, Foli 80, Finca: 86. Veure a <https://drive.google.com/file/d/186yLEnAjhn9ClO7XkN3ns1mdOZ9L2XuR/view?usp=sharing>



Constitució Espanyola relatius a la igualtat (l'exigència de ser cap de família es podria considerar que és discriminatòria), la llibertat de moviment (en el sentit de no poder obligar a algú a residir en un lloc per mantenir uns drets) i la propietat privada (en el sentit que es privaria a algú de mantenir la propietat pel fet de canviar-se de lloc de residència.)

Així la base tercera també ens indica que cap copropietari pot ser-ho en una part major que els altres i si algun esdevé en una major part, aquest "extra" també repercutirà en positiu als altres copropietaris. Igualment en la base cinquena es preveu la situació de la persona que reuneix les condicions per ser propietari d'una part de la muntanya, però que no ho és, en aquest cas se li permet comprar, mitjançant el pagament a la societat, una part de com a màxim igual que els altres veïns. També ens trobem el cas de la parròquia de Tor que també es pot aprofitar en allò que li sigui necessari de la muntanya.

La base setètima dels estatuts certament ens presenta alguns problemes. En aquesta i en paraules simples ens ve a dir que tots s'obliguen a fer les aportacions necessàries per mantenir la comunitat, però també se'ns diu que cap copropietari podrà pretendre la divisió de la finca. Aquest extrem contradiria clarament l'art. 400 CC que com a màxim preveu la possibilitat de pactar la indivisió pel període màxim de deu anys, això sí prorrogables amb l'acord unànim. La jurisprudència, també considera que aquesta facultat de divisió és irrenunciable, per exemple:

*“El pacto debe considerarse como un pacto de indivisión, la jurisprudencia interpreta el artículo 400 del Código Civil, afirmando que la acción de división de la cosa común es irrenunciable y asiste a cualquier copropietario como derecho indiscutible e incondicional, Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de Marzo de 1.998 y 28 de Marzo de 2.003, entre otras, considerando a la acción de división como un derecho indiscutible e incondicional para cualquier copropietario, valiendo como única causa de oposición, el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo no superior a 10 años [...]”*<sup>18</sup>

Per tant, en principi hauríem de dir que aquest pacte d'indivisió hauria de ser nul. Malgrat això, sí que hi ha un cas en què aquest pacte es permetria i és justament el cas en què la muntanya es considerés “*monte vecinal de mano común*” ja que, en aquest cas la llei 55/1980 d'11 de

---

<sup>18</sup> SAP Barcelona, Secció 11ª, núm.: 902/2004 de 21 de desembre. (Ponent: Maria Del Carmen Muñoz Juncosa, ECLI:ES:APB:2004:15362). La Ley 269466/2004

novembre de *Montes Vecinales de Mano Común*, preveu expressament en el seu art. 2 la indivisió d'aquest tipus de propietat. Més endavant estudiarem el detall d'aquesta institució. Tanmateix, en el moment en el qual es va constituir aquesta comunitat de béns ni aquesta llei ni cap que preveies aquest tipus de propietat estava vigent i per tant, l'única manera que semblaria òptima per salvar la nul·litat del precepte seria acudir, si es que existia, al dret consuetudinari i de fet semblaria, tot i que no ens ha estat possible de comprovar, que en les zones de muntanya ja existia alguna espècia de muntanyes veïnals, aquest extrem novament s'analitzarà més endavant. Malgrat tot, el cert és que pel cas que ens ocupa aquesta base de la indivisió en cap moment va ser objecte de disputes.

El capítol segon d'aquests estatuts pels quals es regeix la comunitat de Tor es dedica a l'explotació de la muntanya pels seus veïns. Com veiem es tracten temes eminentment rurals com el nombre d'animals que hi poden pasturar o la manera com s'ha de fer la tala dels boscos. A més, és destacable que en aquest capítol ens parla d'algunes de les facultats de la junta general i la junta directiva en relació amb les autoritzacions d'explotació sense que calgui fer-ne més esment per caure fora de l'objecte del treball.

En el capítol tercer ens parla de l'administració de la comunitat. Com veurem, és en aquest punt on ens trobem alguns dels trets de les societats pròpiament dites o hom pot pensar també en una analogia amb les propietats horitzontals. Sigui com sigui, el que ens trobem és una àmplia regulació de l'administració de la comunitat de béns de Tor que clarament ens indica una voluntat de perdurar en el temps i per tant, novament és una anomalia perquè, el Codi Civil espanyol justament el que vol i busca és que la situació de comunitat de béns duri el mínim possible i posa la propietat en un sol propietari com a preferent sobre la propietat d'una cosa per diversos propietaris a la vegada.

En aquest capítol, la base vint-i-unena ens torna a parlar de societat. En qualsevol cas, als efectes que a nosaltres ens interessin l'administració d'aquesta comunitat correspon a dues juntes. D'una banda tenim la junta general, formada per tots els copropietaris que compleixin les condicions per ser-ho amb veu i vot cada un d'ells i de l'altre tenim la junta directiva formada per 5 membres (president, tresorer, secretari i dos vocals). Això és clarament una remissió al dret societari, ja que el CC no preveu aquesta dualitat de juntes per més que sí que és cert que

en principi, com afirmen Del Pozo/Vaquer/Bosch<sup>19</sup> el art. 398 CC permetria encarregar l'administració a una persona o persones concretes tal com passa amb la junta directiva de Tor.

La junta general s'havia de reunir un cop l'any, l'1 de gener. Es creu que aquesta data de l'1 de gener es posava per assegurar que la gent seguís residint a Tor durant l'hivern. També es preveu la possibilitat de les juntes extraordinàries per tractar temes urgents. Tots dos tipus de reunió s'havien d'avisar amb una antelació mínima de 6 hores amb notificació als respectius domicilis. En quant a l'assistència mínima per constituir la reunió ordinària, la base vint-i-tresena ens indica que no es requereix cap mínim de "socis"<sup>20</sup> i per l'extraordinària es requereixen dues tercers parts dels veïns en primera convocatòria o sense mínim en la segona convocatòria celebrada almenys tres dies després de la primera. Pel que fa a les majories pels acords, s'estableix, amb consonància amb el art. 398 del codi civil que es suficient amb un 51% dels vots presents a favor. És remarcable que no es fa diferències entre si els acords són d'administració ordinària o són acords de disposició o de més envergadura, doncs sembla que d'acord amb les bases de Tor el 51% dels vots presents es suficient per prendre qualsevol decisió que afecti el conjunt de propietaris i tots s'hi hauran de sotmetre.

La base vint-i-setena es novament destacable. En aquesta es parla de com s'ha de fer l'elecció dels cinc membres de la junta directiva. Aquests càrrecs, escollits per la junta general d'entre els seus membres, tenen una durada de dos anys i es renoven en els anys imparells. És interessant que es preveu que hi ha d'haver un càrrec de la classe alta o rica, un de la classe mitjana i un de la classe baixa o pobre, per tant veiem com novament s'utilitza una terminologia que en l'actualitat no utilitzaríem i segurament es podria considerar que és inclús discriminatòria tot i que no necessàriament hauria de ser nul·la en tant que justament el que buscava és que tothom estigués representat en la junta directiva, per tant segurament es podria incardinar en el que actualment es diu discriminació positiva i que per exemple el Tribunal Constitucional ha acceptat en els casos de discriminació de gènere a favor de la dona. També

---

<sup>19</sup> DEL POZ, P.; VAQUER, A.; BOSCH, E., *Derecho civil de Catalunya. Derechos reales* Madrid: Marcial Ponts, 218 (p.217)

<sup>20</sup> Al llarg de tots els estatuts les paraules socis, societat i altres termes ens podrien indicar una intenció de constituir la societat però el fet que cada propietari consti com a tal en el registre de la propietat i altres ítems que hem analitzant ens porten a expressar dubtes sobre quina és la figura real amb la que ens trobem, de fet gran part del nostre treball intentarà posar llum a aquesta foscor i a les conclusions procurarem posicionar-nos cap a una direcció concreta. En aquesta direcció es remarcable la STS de 24 de juliol de 1993 (Ponent: Alfonso Villagómez Rodil) que diu: "*La calificación que las partes atribuyen a sus relaciones obligacionales no es determinante ni configura por sí y menos de modo imperativo, su específica y propia naturaleza contractual.*"

direm que són càrrecs obligatoris en la primera elecció, però voluntaris en cas de reelecció seguida.

A continuació, se'ns expressen les facultats de la junta directiva que resumint-les equivalen a les de les facultats d'un administrador de qualsevol societat, com ara la celebració dels contractes, evitar els perjudicis a la comunitat i tot un seguit de facultats de caràcter purament agropecuari com determinar quines zones es poden talar, el nombre d'animals de fora de Tor que es poden portar a pasturar, etc. En qualsevol cas la junta directiva és un òrgan col·legiat. De fet, si volem trobar-hi semblances amb el món societari, seria com un consell d'administració. Les seves sessions requereixen l'assistència de com a mínim 4 dels 5 membres en primera convocatòria o de 3 en les segones i següents convocatòries i els acords es prenen per majoria simple dels vots.

La base trenta-unena és novament destacable i mereix que ens hi detinguem unes línies. Aquesta preveu que la representació de la "Societat" en els actes judicials i extrajudicials pertany al president de la junta directiva. En realitat, aquesta base ens podria portar a pensar que es pretén dotar de personalitat jurídica a aquesta unió de propietaris.

Tant la doctrina com consolidada jurisprudència<sup>21</sup> consideren que les comunitats de béns no tenen personalitat jurídica per tant, ni es pot demandar a la comunitat de forma directa com a tal (sinó que hi ha un litisconsorci passiu necessari que implica que s'han de demandar a tots els copropietaris<sup>22</sup>), ni en principi la comunitat de béns pot ser subjecte actiu demandant. En cas de voler interposar una demanda, la norma general es que qualsevol comuner la pot interposar sense que sigui necessari la intervenció dels altres, ara bé perquè això sigui així l'acció ha de ser en benefici de la comunitat, relativa a un acte ordinari d'administració (la venda de tota la cosa comuna per exemple sí que sembla requerir a tots els comuners), i en principi no hi ha d'haver oposició de la majoria dels comuners. En principi hi ha una presumpció *Iuris Tantum* que es compleixen tots aquests requisits. Sí que es permet en

---

<sup>21</sup> Entre d'altres Sentència del Tribunal Suprem, Sala 3a, de 28 de maig de 2013 (Ponent: Santiago Martínez-Vares García, ECLI: ES:TS:203:2761), Fj. *Segundo*

<sup>22</sup> Malgrat això cal destacar que hi ha sectors de la doctrina i de la jurisprudència menors, veure entre altres SAP de Castelló, Secció 1a, núm.: 467/1998, de 5 d'octubre (Ponent: Fernando Martínez Sanz, ECLI:ES:APCS:1998:831), que consideren que en ares de la economia processal s'ha de permetre demandar a les comunitats de béns de forma independent als seus integrants, en la sentència que comentem el tribunal considera que de facto la comunitat de béns esta actuant com una societat i per tant considera que tot i no tenir personalitat jurídica, per no se una societat *de iure* sí que considera que s'ha de permetre que es pugui demandar com a tal a la Comunitat de bens, aquesta sentència i discussió no ens fa més que reafirmar-nos en la tesis de que sovint la frontera entre societat i comunitat de béns es tant estreta que ni la doctrina ni la jurisprudència són pacífiques.

qualsevol cas que s'atorgui la representació del condomini a una junta rectora o una persona concreta, però inclús en aquests casos l'acció individual d'un comuner es perfectament possible.<sup>23</sup> En canvi, és ben sabut que les societats civils externes sí tenen personalitat jurídica i per tant capacitat per ser part en els judicis i es en aquest sentit on la previsió de la base dels pactes de Tor prendria sentit complet, ja que es evident que una societat persona jurídica ha de comparèixer mitjançant una persona física que en aquest cas en aquesta base queda perfectament definida. En aquesta línia, quedaria encara una figura mixta on també tindria sentit aquesta previsió i es tractaria de les formes de propietat horitzontal que seran objecte de breu estudi en el següent punt.

Les bases trenta-dosena y trenta-tresena preveuen l'obligació que el tresorer i el secretari de la junta portin a terme la comptabilitat de la "societat" mitjançant el llibre diari i el llibre major, novament, estem davant d'una previsió que si bé es obvi que pot servir també en les comunitats de béns simples ens inspira més en l'obligació continguda en aquell moment en el Codi de Comerç de les societats a portar la comptabilitat.

Seguint amb l'anàlisi, la base trenta-sisena ens indica el que actualment podríem assimilar a l'acció social de responsabilitat de l'art. 238 de la Llei de Societats de Capital. En aquesta base s'estableix l'obligació de la junta directiva d'indemnitzar pels perjudicis causats per falta de diligència, ara bé s'estableix en aquesta base un procés extrajudicial per valorar si és procedent la indemnització. Aquesta clàusula en les diferents sentències es reconduïx pel procediment de l'arbitratge.

En la mateixa línia, les dues bases següents estableixen com un òrgan extrajudicial per resoldre les disputes i els problemes d'interpretació que bàsicament consisteix a nomenar dues persones, una de cada "bàndol" perquè dirimeixin sobre l'assumpte. I finalment, s'anomena això com a jutjat municipal de Tor que resol en única instància.

En definitiva, en aquest punt hem analitzat les bases de constitució de la propietat de Tor i ens hem detingut en aquelles més rellevants pel nostre treball. Com hem vist, ells s'autoanomenen com a Societat, però no podem oblidar el que ja hem dit algunes línies més amunt sobre les comunitats de béns. En realitat, aquestes bases no són concloents per determinar que estiguem davant d'una societat o davant d'una comunitat de béns i segurament, i malgrat la idea del dret

---

<sup>23</sup> En aquesta direcció s'expressa la sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 4843/1997 de 8 de juny (Ponent: Antonio Gullón Ballesteros, ECLI:ES:TS:1997:4843)

de classificar tots els fenòmens, al final del treball tampoc puguem inclinar-nos clarament cap a cap direcció. En el següent punt, analitzarem la figura de la propietat horitzontal, ja que segurament es pot considerar com un intermedi entre les societats civils pures i les comunitats de béns.

## **2.5. Les similituds amb les propietats horitzontals<sup>24 25</sup>**

Aquest apartat del treball no pretén ni molt menys fer un estudi complet del fenomen de la propietat horitzontal ni tampoc fer-ne una exposició completa. Això no obstant, com avançàvem anteriorment, la societat de Tor pot tenir certes similituds amb les propietats horitzontals i per això hem considerat escriure aquest breu apartat.

En primer lloc, cal dir que en el moment de la constitució de la propietat de Tor el fenomen de la propietat horitzontal era molt residual i tret d'alguna menció en el Codi Civil justament a l'apartat de comunitat de béns no gosava de cap mena de regulació. No va ser fins a l'any 1960 que es va aprovar la Llei de propietat horitzontal que amb diverses modificacions és vigent encara avui i a Catalunya la propietat horitzontal es també objecte d'una àmplia regulació en els art. 553-1 i ss. del CCCat. Per tant, sembla evident que en el moment de la regularització de Tor no es podia pensar de cap manera en aquest règim, ja que com a tal no estava massa regulat.

Quan pensem en propietats horitzontals, sempre pensem en els típics blocs de pisos de les ciutats on hi ha elements comuns que justifiquen la creació d'aquestes espècies de comunitats de béns amb uns determinats òrgans de gestió. Ara bé, tant la llei espanyola com el mateix Codi Civil de Catalunya en els art. 553-53 i ss. preveuen el que s'anomena propietat horitzontal per parcel·les que idealment està pensat per les urbanitzacions, però no sembla que no es pogués aplicar també en el cas de Tor. En aquestes línies el que farem es una breu descripció de les similituds de Tor amb les comunitats de propietaris de la propietat horitzontal actuals i més concretament les propietats horitzontals per parcel·les.

En primer lloc, l'art. 553-57 CCCat estableix l'obligació que les propietats horitzontals per parcel·les es constitueixin en escriptura pública i en principi es d'obligada inscripció al Registre de la Propietat (encara que aquesta inscripció no sigui constitutiva ni que la llei prevegi cap sanció si no es fa). Aquest requisit la muntanya de Tor el compliria perquè els acords és evident

---

<sup>24</sup> DÍEZ-PICASO, LUIS. *Fundamentos del derecho civil patrimonial VI* Navarra: Editorial Aranzadi, 2012

<sup>25</sup> Per aquest punt s'aplicarà el Dret Civil de Catalunya ja que, tot i que no estava en vigor en el moment de la constitució de la Societat de Tor, per virtut de la DT 6ena apartat 1è aquest règim es d'aplicació també a les propietats horitzontals establertes amb les lleis anteriors.

que es van fer en escriptura pública i per això consten en el Registre de la Propietat. Igualment el 552-7.6 CCCat requereix la unanimitat per la constitució de figura. Evidentment, en el títol constitutiu hi ha de constar les quotes de participació de cada propietari.

Seguidament, és interessant també l'art. 553-1.4 que exclou l'acció de divisió sobre els elements comuns cosa que aniria en consonància amb la ja analitzada base setena de l'estatut de Tor i que si bé abans havíem dit que no semblava vàlida per les comunitats de béns, ara sí seria vàlida en aquest cas.

L'art. 553-4.2 CCCat obliga cada comuner a participar de les despeses comunes de la comunitat d'acord amb la participació de què disposi cosa també obliga la base setena de Tor ja comentada.

Evidentment, i ares de la ja comentada autonomia de la voluntat, les propietats horitzontals poden tenir estatuts propis que són d'aplicació preferent sempre que no contradiguin un article imperatiu de la llei.

La llei del CCCat preveu un òrgan de decisions que es la junta de propietaris i un òrgan representatiu unipersonal que es el president. Aquest, entre altres funcions com la de convocar la junta de propietaris, també ostenta la representació judicial i extrajudicial de la comunitat, per més que aquesta, com passa amb les comunitats de béns, tampoc té personalitat jurídica. És en aquest sentit on els estatuts de Tor semblaria que es dirigeixen perquè en efecte, preveu una junta general formada per tots els veïns de Tor i una junta directiva que si bé no es unipersonal, veiem que faria les mateixes funcions que el president de la propietat horitzontal i a més, aquests càrrecs a Tor també són triats d'entre els integrants de la junta general i com també en la propietat horitzontal són càrrecs obligatoris i gratuïts.

Ara bé, l'assimilació amb l'actual propietat horitzontal té un problema i és que sembla que a Tor, més enllà de determinar quins eren els elements privatis i quins eren els elements comuns, també es pretenia una explotació de la zona agrària i ramadera i per tant, sembla difícil que actualment es pogués encabir aquests usos en la propietat horitzontal, així i tot, tal com hem raonat, hi podem trobar algunes similituds, però també algunes diferències.

### **3. LA PRIMERA SENTÈNCIA. JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA DE TREMP, 2 DE FEBRER DE 1995.<sup>26</sup>**

Malgrat tots els pactes que s'havien fet i la intenció dels veïns originaris de Tor de mantenir-se ben avinguts i explotar la muntanya de manera col·lectiva, amb el pas dels anys la convivència es va anar fent més difícil. La majoria de famílies, per no dir totes, van començar a abandonar el poble durant l'hivern, ja que la vida hi era molt dura i sovint quedaven incomunicats a causa de les nevades i amb el temps, aquestes famílies només hi anaven a l'estiu i per tant, en realitat ningú complia la condició de viure tot l'any a Tor, condició que com ja hem analitzat era en principi indispensable per mantenir-ne la propietat. A més, en aquells anys el contraban ja hi era força present i era obvi que aquelles famílies i especialment la de Sansa i la de Palanca tenien interessos més enllà de l'explotació forestal de la zona i sens dubte segurament eren interessos més particulars que en benefici de tota la comunitat. A més, en aquest ambient s'hi barrejaven altres interessos de famílies poderoses d'Andorra. A tall d'anècdota si el lector d'aquestes línies mai intenta visitar Tor i passar en cotxe a Andorra es trobarà que fins a la frontera el camí és força dolent i només apte per tot terrenys mentre que a partir d'Andorra ens trobem una carretera asfaltada que ja voldrien molts pobles tenir.

En aquesta situació de despoblament, Josep Montané Baró "Sansa" va omplir la muntanya amb gent que en aquella època s'anomenaven *Hippies*. En realitat, per aquest nom a Tor s'hi agrupaven des de gent que buscava fugir de la ciutat fins a fugitius de la justícia tots allà agrupats a les terres d'en Sansa per fer sensació de vida a la zona.

A més, és sabut, que les juntes generals ja no es feien l'1 de gener sinó que en realitat si es feien, era a l'estiu i a les actes s'hi posava com a data de celebració 1 de gener.

És en tot aquest context, que unes determinades famílies de Tor demanden a les altres per tal de quedar-se amb l'exclusivitat dels terrenys. Aquest assumpte es va resoldre en primera instància en la sentència del Jutjat de Primera Instància de Tremp de 2 de febrer de 1995 i que tot seguit tractarem d'analitzar i comentar.

---

<sup>26</sup> Aquesta sentència es pot trobar a la web de Catalunya Ràdio: <https://www.ccma.cat/catradio/tor/episodi-1-tor-la-mort-de-lamo-unic/noticia/2854084/> [Consulta: 21/05/2021]



Aquesta sentència s'inicia amb una demanada de l'any 1981<sup>27</sup> d'uns quants veïns de Tor contra els altres. Concretament la part demandant considera que ells són els únics legítims propietaris de la muntanya de Tor i que els veïns que formen la part demandada per un motiu o altre han perdut el dret a ser propietaris. Els motius com es obvi van des que l'adquisició (la majoria a títol d'herència) va ser feta d'una persona que havia perdut el dret sobre Tor fins a la circumstància que tot i sent vàlida l'adquisició el dret s'havia perdut posteriorment per haver deixat Tor.

Recordem que la base primera dels estatuts de Tor establí que si bé el títol de propietat es podia transmetre, per mantenir-lo era necessari que es complissin cumulativament una sèrie de condicions, a saber: (I) ser veí de Tor, (II) ser cap de família, i (III) tenir casa i propietat oberta a Tor<sup>28</sup>. Per la seva banda, la base 2a sancionava l'incompliment d'algun d'aquests requisits amb la caducitat del dret de propietat repercutint en benefici dels altres partícips. Com es obvi els demandants el que al·legaven era que fos el demandat mateix o la persona de la que el demandat havia aconseguit el títol, havien deixat de complir amb els estatuts de la propietat i per tant haurien perdut la propietat.

Per altra banda, els demandats simplement intenten defensar-se al·legant i presentant proves que demostrarien que seguien complint amb les condicions que requerien els Estatuts per mantenir la propietat, però, en opinió del que escriu, potser hagués estat més adequat atacar a la validesa d'aquests estatuts, que com ja s'ha analitzat anteriorment, difícilment passarien una anàlisi de constitucionalitat i semblaria que almenys aquestes clàusules s'haurien de declarar nul·les o fer-ne una interpretació d'acord amb la legislació del moment que sens dubte ja era molt diferent que la d'un segle abans, ara bé com que cap de les parts ho demana, la sentència tampoc entra a valorar aquests fets.

Així mateix, al llarg de tota la Sentència es parla de la Societat de Tor com una societat plena i en realitat en cap moment la resolució es planteja si realment allò és o no és una societat. Per exemple, en l'antecedent de fet primer en l'apartat 8è es diu: “[...] *siendo tal Sociedad* [referint-se a la Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor], **la única persona con capacidad legal**

---

<sup>27</sup> Cal dir que la sentència va tardar bastant ja que pel jutjat de Tremp els jutges duraven poc més de 2 anys i a més hi va haver diverses renunciacions d'advocats durant el procés i peticions de justícia gratuïta el que va fer que encara s'allargués més.

<sup>28</sup> Aquesta clàusula sovint s'ha interpretat com la necessitat de tenir casa oberta tot l'any a Tor, inclús a l'hivern, però en aquest cas la sentència considera que es suficient en ser resident estable a Tor per complir amb la citada condició. Així, es fa esment d'una sentència del mateix jutjat de 27 de maig de 1980 on es diu que no viure a Tor durant l'hivern no implica per sé l'incompliment dels requisits per mantenir-ne la propietat.

*para llevar a cabo la explotación de la finca*” el que ens estaria indicant que s’estaria considerant que la societat té personalitat, en aquest cas personalitat jurídica. De la mateixa manera, en l’antecedent de fet novè es fa esment que una de les demandes s’interposa, entre altres demandats, contra la Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor i novament la resolució no es planteja en cap moment si la Societat esmentada té capacitat processal per ser demandada. Finalment, en la mateixa línia argumental al final de tot del fallo de la Sentència es diu: *“Siendo tal Sociedad, a través de sus órganos representativos, la única con capacidad legal para llevar a cabo la explotación de dicha finca”*.

Entrant en la que és la decisió de la sentència en si mateixa, el primer punt que val la pena destacar és una al·legació que fa la part demandada on diuen que d’acord amb la ja analitzada base 37 dels estatuts de la Societat, el jutjat de Tremp no tindria competència per resoldre la qüestió. Recordem que la citada base diu: *“Toda duda o cuestión así sobre la interpretación de la escritura que motiva la presente como sobre la fijación de responsabilidades por perjuicios que tanga interés dentro de dicha Sociedad deberá ser determinada por dos personas [...]”*. Ara bé, el jutge de Tremp desestima aquesta al·legació sota el precepte que el que està sotmès a l’arbitratge privat es la interpretació de l’escriptura de la societat i no així la qüestió sobre la qual ha de decidir que versa sobre “la capacitat legal de determinades persones per ser copropietaris” i més concretament sobre si compleixen o no els requisits marcats en els Estatuts de la Societat<sup>29</sup>.

Seguidament, la sentència entra a analitzar de forma individualitzada si cada una de les persones compleix o no els requisits estatutaris per ser propietari, de fet el jutge es podria dir que acaba resolent exclusivament a partir dels estatuts de la copropietat. En aquest cas, no entrarem al detall de per què tots menys una persona han perdut el dret de propietat de Tor, però majoritàriament era pel fet que ells o els seus antecessors es considera que van deixar de residir a Tor.

Menció a part mereix el cas de Jordi Riba Segalás (més conegut com a Palanca), aquest, el 1980, va comprar la propietat d’una part de Tor a un tiet seu que havia sigut copropietari, el que passa és que a aquest, en el moment de vendre, ja li havia caducat el seu dret de propietat per haver deixat de viure a la muntanya i haver-se traslladat a Andorra. La part demandant demana que es declari la nul·litat d’aquest contracte de compravenda, però el jutge en aquest cas

---

<sup>29</sup> Al llarg de tota la sentència es parla d’Estatuts de la Societat, com ja s’ha comentat en aquesta sentència realment es dona per bo que estiguem davant d’una societat sense entrar a determinar si es tracte o no d’una societat.

considera que el contracte es lícit, ja que, en qualsevol cas es tractaria d'un contracte de venda de cosa aliena que es perfectament possible i acceptat per la jurisprudència i el codi civil, per exemple la STS 344/2008 (ponent: Xavier O'Callaghan Muñoz) la defineix de la següent manera:

*“La venta de cosa ajena es válida, en ningún caso se puede tildar de inexistente por falta de objeto; el objeto existe, es el piso; distinto es la falta de poder disposición (cuestión no atinente al derecho subjetivo, derecho de propiedad en este caso, sino al sujeto disponente) sobre el objeto, que da lugar a la ineficacia y puede dar lugar a la adquisición (entre otros medios, como la usucapión) a non domino en virtud del artículo 464 del Código civil en los bienes muebles y del artículo 34 de la Ley Hipotecaria en los inmuebles. Precizando más, la venta de cosa ajena será ineficaz frente al verdadero propietario que podrá ejercitar acción reclamando la declaración de su ineficacia o acción declarativa de dominio o reivindicatoria sobre el objeto de aquélla. Pero entre las partes, vendedora y compradora, será eficaz.”<sup>30</sup>*

En aquest cas de Tor el venedor es va obligar a transmetre una propietat de la qual no disposava i, per tant, la sentència d'instància raona encertadament que l'única obligació que té el venedor es transmetre el domini. Ara bé, la resolució segueix fent notar que el fet que el contracte sigui vàlid, en cap cas es pot considerar que acabés existint la transmissió, el venedor mai va arribar a adquirir la propietat que havia de transmetre i per tant, el que hi hauria es un incompliment del contracte. Per altra banda, el jutge de Tremp també descarta que Jordi Riba hagués adquirit el domini per prescripció adquisitiva (o usucapió), ja que, no consta que hagi pogut provar el transcurs dels trenta anys que la compilació de dret civil de Catalunya requereix perquè aquesta es produeixi.<sup>31</sup> També es descarta que existeixi la usucapió respecte dels altres demandats.

Finalment, la sentència considera que només una persona ha pogut demostrar que en aquell moment seguia complint amb els requisits dels Estatuts de Tor per mantenir-se com a copropietari. En aquest cas és Josep Montané Baró (més conegut com el Sansa), per tant, la resolució acaba per dictaminar que tota la muntanya ara es d'una sola persona deixant els altres sense cap dret sobre aquesta. La part curiosa del cas es que Josep Montané era només un dels

---

<sup>30</sup> Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 344/2008, de 5 de maig (Ponent: Xavier O'Callaghan Muñoz, ECLI:ES:TS:2008:2563), fj: Segundo.

<sup>31</sup> La figura de la usucapió serà objecte d'anàlisi detallat quan parlem de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de l'any 2005 que posa fi al conflicte de Tor ja que, en ella finalment es resol a través d'aquesta important figura del dret civil.

demandants i inicialment havien començat tots el cas sota la direcció del mateix advocat, però en canvi es considera que només Josep Montané manté drets sobre la muntanya.

Així doncs, com hem vist és una sentència bastant simple que no entra a valorar en cap cas si estàvem davant d'una societat o no, si era possible demandar a la societat com a tal o no i que en realitat simplement es limita a aplicar els estatuts que els copropietaris originaris havien signat i prova de raonar perquè considera que només una persona ha aconseguit demostrar que en aquell moment seguia mantenint les condicions per ser propietari de la muntanya.

El cert, però, és que en aquell moment ningú del poble, ni tan sols Josep Montané hi vivien de forma regular i com a molt hi pujaven, si és que ho feien, els mesos d'estiu i això era ben sabut per tothom, o si més no per tothom qui visqués a la zona. La majoria vivien en zones pròximes com Alins, Tírvia o Andorra, però el poble durant els mesos durs de l'hivern quedava completament desèrtic. En part, per això Josep Montané havia deixat que aquells que a Tor s'anomenaven *Hippies* s'hi quedessin perquè així semblava que en el poble sempre hi havia algú.

La sentència, però, lluny de solucionar el conflicte només va fer que tornar-lo més cru, lògicament contra aquesta sentència es va interposar recurs d'apel·lació davant de l'Audiència Provincial de Lleida i a Josep Montané el cert és que la propietat de les terres li va durar ben poc, puix que el 30 de juliol de 1995 només cinc mesos després de la sentència que li atorgava la propietat en exclusiva, va ser trobat mort amb signes de violència a casa seva a Tor. Com a curiositat, dir que al jutge que li va tocar instruir el cas era el mateix que mesos abans li havia donat la propietat en exclusiva a Sansa. Segons s'explica, la gent del poble no va ser precisament amable amb el jutge que va haver-hi d'acudir a aixecar el cadàver.

#### 4. LA SEGONA SENTÈNCIA. AUDIÈNCIA PROVINCIAL DE LLEIDA, 10 DE GENER DE 1997. LA CONVERSIÓ DE TOR EN UN MONT VEÏNAL DE MÀ COMÚ<sup>32</sup>

##### 4.1. Els monts veïnals de mà comuna<sup>33</sup>

Abans d'entrar en el que és l'anàlisi de la sentència com a tal, val la pena que comencem explicant, sense ànim d'estendre'ns en excés, el concepte de monts veïnals en mà comú. Aquesta figura és molt poc freqüent a Catalunya. No obstant això, a Galícia y algunes altres comunitats autònomes com Castella i Lleó o Cantàbria és una figura més extensa i inclús l'art. 27.11 de l'estatut d'autonomia de Galícia es reserva competències exclusives en "*montes vecinales en mano común*". Idèntica previsió tenen estatuts com el de Madrid, Extremadura o Astúries, per més que en aquests casos tampoc tenen monts veïnals i per tant, sembla que són més previsions fruit de la còpia entre estatus que aplicacions reals.

En aquesta línia, Galícia és l'única comunitat autònoma que dins del seu dret civil foral compta amb una llei específica que reguli la figura, parlem de la llei 13/1989 de 10 d'octubre de *montes vecinales en mano común*. Anteriorment, la primera llei que va existir relativa a aquesta figura era la *Ley de Montes de 1957*, de caràcter estatal, però que restringia la seva aplicació únicament a les províncies Gallegues. Ja posteriorment vindrien la *ley de montes vecinales en mano común de 27 de julio de 1968* que no sols reconeixia la figura sinó que la feia aplicable a tot el territori estatal i finalment ja ens trobem la seva actualització i actualment vigent, la *Ley de Montes Vecinales en mano Común d'11 de noviembre de 1980*, llei que s'aplica a tot l'Estat menys aquells que, com Galícia, tinguin llei pròpia reguladora.

Ara bé, abans que existissin aquestes lleis i que la figura fos institucionalitzada ja existien monts comunals en mà comuna. El seu origen es bastant difús i de fet inicialment es va configurar com una figura consuetudinària sense que hi hagués cap regulació. Es tractava simplement de terres forestals que el conjunt de veïns de la zona aprofitaven per al seu propi benefici econòmic.

Posteriorment, al llarg de tot el segle XIX amb els processos liberals i les desamortitzacions de terres en mà morta o públiques, la figura dels monts comunals es va difuminar i va córrer el risc de desaparèixer, però l'oposició veïnal i que en molts casos fossin els mateixos veïns els que

---

<sup>32</sup> Sentència de l'Audiència Provincial de Lleida, Secció 2, núm.: 12/1997 (Ponent: Antonio Angós Ullate, ECLI:ES:APL:1997:301).

<sup>33</sup> Per aquest punt ens centrem en la tesis doctoral de RAPOSO ARCEO, JUAN J., *Régimen jurídico de los montes vecinales en mano común en el marco de la propiedad forestal*. <https://ruc.udc.es/dspace/handle/2183/13875>. 2014

s'acabaven quedant amb les terres va fer que la figura perdurés. L'altre problema que existia en aquella època és que tot s'intentava classificar com a públic o privat i en certa manera els monts veïnals ni eren públics -no eren d'una administració pública- ni eren privats o no en el sentit tradicional de la paraula -s'aprofitaven pel conjunt de veïns d'una determinada zona-. Així, es va arribar a mitjans del segle XX amb unes extensions de terrenys forestal que difícilment encaixaven en cap mena legal i que, tret de Galícia, on a través de la jurisprudència<sup>34</sup> s'havien anat mig regulant no hi havia cap mena de menció en textos legals. És en aquest context i, en un intent de reforestació per part del govern franquista, que es va començar a regular, a través de les citades lleis, la figura dels monts veïnals.

Com ja hem dit, els monts veïnals en mà comuna no són ni terrenys públics ni terrenys privats, són simplement terres que s'autogestionen pel conjunt dels veïns d'un determinat lloc. Sovint, es pensa des del punt de vista econòmic en la "tragèdia dels comuns<sup>35</sup>", però sembla que en aquests casos l'existència d'una regulació interna i pròpia evita que es doni aquest fenomen.

#### 4.1.1. La llei 55/1980 de Montes vecinales en mano común

Com hem explicat i, a falta d'una regulació pròpia del principat de Catalunya, actualment s'hauria d'aplicar la llei 55/1980 d'11 de novembre, de *montes vecinales en mano común*, tot seguit intentarem fer una anàlisi dels aspectes més destacats del citat text legislatiu.

Com és sabut, aquest text ve a modernitzar i substituir la llei anterior preconstitucional de 1968 tot i que, pels aspectes que ens interessin, totes dues són molt similars.

En primer lloc, la llei ens indica que se sotmeten a ella tots aquells monts que pertanyin a agrupacions veïnals les quals no estiguin constituïdes com a entitats administratives i que vinguessin aprofitant-se'n de forma consuetudinària. Per tant, aquest primer punt ens reforça la idea que no són terrenys que pertanyin a cap administració pública i la idea que es un fet de costum.

Seguidament la llei ens indica, en el seu art. 2, la indivisibilitat, inalienabilitat, imprescriptibilitat i la inembargabilitat dels béns constituïts en monts veïnals i, com a fet molt

---

<sup>34</sup> En aquest sentit s'expressa la Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm. 1005/2006 de 17 d'octubre. (Ponent: Ignacio Sierra Gil de la Cuesta, ECLI:ES:TS:2006:6039), on en el seu fonament jurídic 2n es fa ressò d'altre jurisprudència en aquest sentit.

<sup>35</sup> Terme econòmic ideat per l'escriptor britànic William Forster Lloyd el 1833. El que ve a dir de forma resumida és que quan tothom pot explotar uns terrenys sense límits al final els interessos particulars entren en conflicte amb els interessos col·lectius i finalment el terreny no dona beneficis a ningú. Paula Nicole Roldán. *Tragedia de los comunes*. <https://economipedia.com/definiciones/tragedia-los-comunes.html>, Octubre 2016

destacable, que la titularitat dels mateixos pertany a tots els veïns integrants del grup comunitari en cada moment **sense assignació de quotes**. En aquest cas, és on es presenta el dilema amb la muntanya de Tor, ja que, si ho recordem, en el registre de la propietat cada veí té una quota assignada i al llarg dels estatuts es fa menció d'aquestes quotes<sup>36</sup>.

Com veiem, aquesta seria l'excepció de la preferència del Codi Civil per les comunitats romanes amb atribució ideal de quotes a cada copropietari i aquí clarament estaríem davant d'una comunitat germànica que a més a més, no sembla que tinguin els seus copropietaris la facultat de divisió prevista en el art. 552-10 del CCCat o 402 del CC. El que sí que es permet és la cessió temporal de part o el total del terreny per activitats que redundin en benefici dels veïns.

En l'art. 4 del text legal, ens indica que la comunitat es regularà per mitjà dels seus propis estatuts que en qualsevol cas preveuran els òrgans de representació i participació amb absoluta prevalença de l'autonomia de la voluntat típica del dret civil, amb els límits, clar està, d'allò que estableix la llei amb caràcter imperatiu.

L'art 5 també és bastant interessant, a diferència del que passava amb les comunitats de béns, en aquest cas sí que es reconeix la personalitat jurídica de la comunitat fent que aquesta pugui ser tant demandada com demandant, és a dir que tingui legitimació activa i passiva i òbviament, davant d'una sentència es produirà efecte de cosa jutjada per tots els integrants de la comunitat. Això és així perquè, com reconeix la jurisprudència altra cosa seria inútil:

*“Y es que no se puede obligar el actor a demandar a todos los vecinos,[...]. Pero no sólo es que sea dificultoso; es que sería inútil: si en el futuro alguna persona accede al pueblo por inmigración y en él abre casa con humos, obviamente no es heredero ni causahabiente de sus nuevos convecinos, ni le afectará sólo por eso ninguna solidaridad ni indivisibilidad; no quedará sujeto por tanto, a la cosa juzgada (vid. Código Civil art. 1252) pero, desde luego, ingresará en la comunidad vecinal y se daría el caso de que la sentencia regiría para unos vecinos sí y para otros no, insostenible situación que sólo puede soslayarse con la contemplación de la comunidad como un colectivo con personalidad jurídica que expresamente le asigna el art. 5.º de la Ley de 11 noviembre 1980, con lo que somete a la disciplina de la*

---

<sup>36</sup> Per exemple la base cinquena estableix que els que compleixin les condicions per ser propietaris d'una part de la muntanya, la podran adquirir.

*cosa juzgada a todos sus miembros respecto de los pleitos en que dicha comunidad hubiera sido tenida por parte. [...]*<sup>37</sup>

Per tant, la base 31 dels estatuts de Tor que estableix que el president de la junta directiva de Tor té la representació de la societat en l'àmbit judicial, en aquest sentit, i a diferència del que havíem dit anteriorment, sí que prendria sentit i seria perfectament vàlida.

Seguidament l'art. 6 de la llei ens diu que la gestió administrativa correspondrà als òrgans que decideixi la comunitat, en el cas de Tor recordem l'existència de la junta directiva que era l'encarregada de l'administració ordinària de la finca i l'existència de la junta general (crf. capítol 3 dels Estatuts de Tor<sup>38</sup>). L'art. 7 del text estatal ens indica que els estatuts hauran de preveure qui representa a cada “casa abierta con humos” el que ens fa clara remissió a la necessitat de residir en el veïnatge de forma habitual, en qualsevol cas aquesta previsió la trobem en els estatuts de Tor en la base primera (“*tengan casa abierta*”).

Finalment, hi ha en l'art. 9 i ss. de la llei una previsió que no es compleix en el cas de Tor. Segons la llei qui determina i qualifica els monts comunals com a tals són els “jurados de montes vecinales en mano común”, òrgans de caràcter administratiu que la llei estipula la seva composició però que pel nostre cas evitarem d'entrar-hi, ja que, a Tor mai va intervenir tal òrgan i encara més és un òrgan que al Principat de Catalunya no existeix.

#### **4.2. Sentència de l'Audiència Provincial de Lleida, secció 2a, núm. 301/1997 de 10 de gener.**

Un cop explicada la teoria sobre els monts veïnals en mà comuna, és el torn ara d'analitzar la citada sentència que justament el que fa és considerar que la muntanya de Tor és un mont veïnal en mà comú.

La sentència s'inicia amb el recurs de gran part dels veïns de Tor contra la primera sentència del jutjat de Tremp que recordem donava tota la muntanya a un sol veí que morí pocs mesos després.

La primera qüestió que s'entra a valorar és la relativa a la base 37 de l'Estatut de Tor que recordem que sotmetia a arbitratge les qüestions d'interpretació de les bases. En aquest cas i

---

<sup>37</sup> Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm.: 1110/1996, de 22 de febrer (Ponent: Luis Martínez-Calcerrada y Gómez, ECLI:ES:TS:1996:1110)

<sup>38</sup> Nota Simple del Registre de Propietat de Sort, Codi registral: 25007000417585, Tomo: 666, Llibre: 3, Foli 80, Finca: 86.



com ja s'al·lega en la sentència d'instància, els recurrents consideren que existeix una incompetència dels tribunals per resoldre la qüestió. Aquí l'Audiència considera que d'acord amb la llei d'arbitratge de 1953 aquesta excepció no havia estat formalitzada de forma adequada i que, en qualsevol cas, en contestar la demanda va existir una submissió tàcita.

Seguidament el Tribunal resol un seguit de qüestions processals que no són rellevants per l'objecte del nostre treball tret de la que fa referència a les dilacions que com ja comentàvem, el Tribunal reconeix que existeixen, però en qualsevol cas són imputables a la complexitat del cas i a les parts. També cal mencionar que en el fonament jurídic primer en l'apartat IV, quan es debat sobre el poder per plets atorgats pel president de la junta directiva de Tor, es parla directament de societat i es considera que encara que tingués el càrrec caducat, això era a causa de la crisi que s'estava travessant que feia impossible el nomenament d'un nou president amb les formalitats exigides, aleshores s'acceptava aquesta representació.

Entrant ja en el pla material, el primer que sorprèn és que en aquest cas a més de les peticions ja fetes pels demandants de ser declarats únics propietaris, n'hi ha dos que afegeixen un nou motiu que és demanar la nul·litat dels estatuts de Tor o d'algunes de les seves clàusules. El Tribunal comença per considerar, tal com ja havíem fet nosaltres, que de l'anàlisi de les inscripcions al Registre de la Propietat de Sort hi ha nombrosos dubtes pel que fa a la qualificació jurídica del que sembla que es una comunitat de béns.

El primer que considera el Tribunal és que si bé existeix la Societat de Tor, aquesta, i contràriament al que es diu de forma molt confusa en el registre de la propietat, no seria propietària de cap part del terreny. Els jutges diuen que el que sembla que voldrien els integrants de la Societat i a la vegada veïns de Tor és una espècie de domini compartit on la Societat fos propietària de tota la muntanya, però que a la vegada hi hagués diversos copropietaris de tretze quotes. Malgrat això, l'Audiència considera que no existeix tal figura real en el dret espanyol i que per tant, el que pretenien no es pot donar.<sup>39</sup> Així, hem de considerar que la propietat de la muntanya en primera instància no seria de la Societat sinó dels veïns i que aquesta societat tindria unes finalitats merament organitzatives.

Tot seguit, la Sentència, com ja hem fet algunes línies més amunt, analitza el tipus de comunitat de béns de la que es tractaria, és a dir, analitza si es tractaria d'una comunitat germànica o

---

<sup>39</sup> Com ja havíem analitzat en el punt 2.3, una possibilitat hauria estat que la societat fos propietària de tot i que cada persona en fos sòcia en una quota determinada, però lògicament la propietat seria en exclusiva de la societat.

romana. A jutjar per les inscripcions per quotes semblaria que estem davant d'una comunitat ordinària, però seguidament ens indica que la naturalesa del bé i el fet que en la primera inscripció de què es té coneixement en el Registre de l'any 1800 on tots els que consten com a propietaris són veïns de Tor i per parts iguals, desvirtuen la idea de la comunitat roma.

Un cop valorada la idea de la comunitat germànica, la resolució judicial ja es comença a decantar clarament per considerar aquell bé com una muntanya veïnal de mà comuna i en comença a fer una anàlisi històric començant pel fet que els monts veïnals tenen el seu origen en l'edat mitjana i que les circumstàncies històriques van fer que a finals del segle XIX i principis dels XX aquests passessin a ser públics, en aquest sentit destaca la *Ley de Montes* de 8 de juny de 1957 (i la seva anterior de 1863). En realitat aquesta idea concorda amb el que ja hem expressat en algunes ocasions que la Societat de Tor, justament el que pretenia era que les terres no es convertissin en públiques.

La sentència considera provat, a partir de l'anàlisi de les inscripcions històriques en el registre (les primeres de 1800), que l'any 1895, abans de l'escriptura dels Estatuts de Tor, la muntanya pertanyia al comú dels veïns de Tor. En qualsevol cas, deixa clar que el fet que uns determinats veïns ho inscrivissin donant aparença de comunitat romana no significa que ho fos.

En el fonament jurídic sisè l'Audiència comença a analitzar l'escriptura en el seu conjunt sota els principis d'interpretació sistemàtica, finalista i la conservació del negoci jurídic i la bona fe, principis que per ser àmpliament coneguts en el món jurídic i per excedir de l'objecte del treball ens estalviarem de comentar. La sentència considera que en les bases de Tor, per més que s'intenta aparentar una comunitat romana, hi ha certes contradiccions perquè, per exemple es habitual trobar-hi el terme "veïns" juntament amb de copropietari i a més, fa una menció rellevant en quant el pacte d'indivisió que, com ja hem reflexionat en altres ocasions, no seria vàlid ni sota el dret del codi civil ni sota el dret del Codi Civil de Catalunya (o en aquell moment la Compilació), només seria vàlid si es respectés el límit de deu anys prorrogables.

Ara bé, es reconeix que el fet de voler aparentar una comunitat romana en lloc d'una germànica tenia les seves raons tècniques de ser per facilitar la inscripció en el registre de la propietat i evitar les lleis desamortitzadores i que la muntanya passés a dominis públics. Però la indivisió que pretenen com una limitació a la facultat de disposar no es possible en la comunitat romana i per tant, les conclusions han de ser que estem davant d'una comunitat germànica llur propietat és del comú de veïns de Tor.

El Codi Civil de 1896 només regulava la comunitat romana, però no derogava les comunitats germàniques ja existents, així sí era possible que aquestes fessin pactes d'administració. Ara bé en el cas de Tor, els pactes s'excedien d'aquesta mera administració i regulaven també drets reals que a parer de la sentència aniria contra l'ordre públic i no serien admissibles en la comunitat germànica. El que ens ve a dir és que no es possible compaginar ambdós tipus de comunitats, a saber la romana i la germànica com d'altra banda s'intenta fer a Tor.

Ja cap al final, l'Audiència entra a valorar el que es pròpiament els monts veïnals i comença dient que si bé és una figura típica de Galícia i àmpliament reconeguda per la jurisprudència del Suprem, també existeix a Catalunya i ho argumenta (sense citar cap sentència concreta) amb diferents resolucions que ha dictat l'Audiència de Lleida mateix.<sup>40</sup> En base això, es defineixen els monts veïnals com terrenys llur titularitat és del conjunt dels veïns amb comunitat germànica com a nucli social i no com a entitat administrativa que els han explotat per costum. També ens destaca que la primera llei que els va regular va ser la *Ley de Montes* de 1957, però els circumscriu només a les províncies gallegues i no va ser fins la *Ley de Montes Vecinales en Mano Común* de 1968 que es va estendre la regulació a tot l'Estat.

Així per acabar, i seguint la llei de 1968 i també la ja analitzada *Ley de Montes Vecinales en Mano Común* de 1980, el tribunal conclou que estem davant d'uns monts veïnals que com a tals constitueixen una comunitat germànica i que per tant, l'atribució de quotes dels Estatuts no era vàlida. I tot i que no considera nuls tots els Estatuts sí que els considera en part i insta a aquells que es considerin en dret d'aprofitar la muntanya que redactin nous estatuts adaptats a la legislació vigent.

Per tant, com a conclusió d'aquest punt relatiu als monts veïnals veiem que aquesta sentència el que acaba fent es deixar de banda tots els acords als què havien arribat els veïns i qualificar la muntanya de Tor com a un mont veïnal i, conseqüentment la muntanya deixa de tenir un sol propietari i en passen a ser propietaris i beneficiaris tots aquells que en cada moment tinguin casa oberta a Tor, això vol dir que fins i tot la Parròquia de Tor pot aprofitar-se dels recursos naturals de la zona. A la pràctica, això acaba significat que el que es pot transmetre són les

---

<sup>40</sup> Tot i que no es de l'Audiència de Lleida, hem trobat una sentència que és la Sentència de l'Audiència de Barcelona, Secció 17a, núm. 221/2012 de de maig (Ponent: María Sanahuja Buenaventura, ECLI: ES:APB:2012:6328) on es resolt una disputa entra la comunitat d'uns monts veïnals (el monts de Gresolet) i dos persones que les exploten sense complir amb les condicions que marquen els Estatuts de la comunitat.

casos de Tor i que serà el propietari o arrendador que hi resideixi en cada moment el que tindrà és dret a aprofitar els recursos de la muntanya.

## **5. LA TERCERA SENTÈNCIA. TRIBUNAL SUPREM, 27 DE NOVENBRE DE 2002<sup>41</sup>**

Lluny de posar fi a la disputa, contra la sentència de l'Audiència es van interposar 7 recursos de cassació dels quals el Suprem s'acaba centrant en només un.

Recapitulant, fins ara hem analitzat dues sentències diferents una de primera instància de 1995 i l'altre de l'Audiència de Lleida de 1997, ara bé com hem dit en alguna ocasió la primera demanda es va posar en el Jutjat de Primera Instància de Tremp l'any 1981. Per tant, veiem que vint-i-un anys després de la primera demanda, els veïns de Tor seguien litigant. Com recordem, la primera sentència donava tota la propietat a Josep Montané Baró qui pocs mesos després va ser trobat mort a casa seva. Per la seva banda, la segona sentència va dictaminar que la muntanya de Tor s'havia de considerar veïnal en mà comuna i donava la propietat de la mateixa als veïns amb casa oberta en cada moment.

El cert és que aquesta sentència del Tribunal Suprem no ens aclareix res sobre la propietat de Tor, en realitat, només revoca la sentència de l'Audiència de 1997 per una qüestió merament processal que, per motius metodològics, no entrarem en el seu detall i simplement l'anunciarem.

En aquest cas, el Suprem entra analitzar una vulneració del dret fonamental a la tutela judicial efectiva de l'art. 24 de la Constitució Espanyola. Segons consta en la sentència l'advocat de la defensa de dos dels recurrents en apel·lació no va poder assistir a la vista que es va celebrar a l'Audiència de Lleida, ja que, com va fer saber el mateix matí de la vista, es trobava indisposat i així ho va notificar al secretari judicial, qui en va aixecar acte i a més va aportar document firmat pel facultatiu mèdic. En vista d'aquest fet, va sol·licitar la suspensió i ajornament de la vista. Malgrat això, l'Audiència va decidir prosseguir amb el procés sense suspendre'l i això principalment és el que motiva el recurs de cassació.

El Tribunal Suprem considera que efectivament es va veure vulnerat el dret a la tutela judicial efectiva i que d'acord amb l'art. 323.6 LEC de 1881 i la doctrina del Tribunal Constitucional, la vista s'hagués hagut de suspendre perquè s'estava impeding a una part expressar els seus

---

<sup>41</sup> Sentència del Tribunal Suprem, Sala 1a, núm. 7915/2002 de 27 de novembre. (Ponent: Jose Manuel Martínez-Pareda Rodríguez, ECLI: ES:TS:2002:79159).

arguments. És per això que el Tribunal Suprem acaba retrotraient les accions al moment anterior a la vista de l'Audiència i declarant nul tot allò fet a posteriori.

Per tant, aquesta sentència del Tribunal Suprem va fer que per un efecte processal que afectava una part personada en el procés l'Audiència s'hagués de pronunciar de nou.

## **6. LA QUARTA SENTÈNCIA. AUDIÈNCIA PROVINCIAL DE LLEIDA, 15 DE MARÇ DE 2004<sup>42</sup>**

A poc a poc anem arribant en el que es considera el primer final de la disputa sobre la propietat de Tor. En aquesta sentència que tot seguit analitzarem principalment acaba deixant les coses si fa no fa com al principi, es a dir, considera que tots els veïns demandants i demandats tenen dret a la propietat de Tor amb la peculiaritat que aquesta vegada s'utilitza la figura de la Usucapió o Prescripció Adquisitiva. La diferència és que en aquesta ocasió es considera que la *Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor* no és en realitat propietària de res.

Abans d'entrar en l'anàlisi de la sentència, convé fer un pas previ per explicar, breument, la usucapió.

### **6.1. La prescripció adquisitiva o usucapió<sup>43</sup>**

Com anàvem dient, tot seguit tractarem d'explicar breument la institució de la usucapió, com en altres ocasions al llarg del treball aquest punt no pretén tractar de manera àmplia la usucapió perquè dita institució, per si sola, podria donar lloc a un altre treball d'igual longitud. El que intentarem és explicar la base d'aquesta figura del dret civil.

Actualment, la usucapió a Catalunya està regulada de forma principal en els art. 531-23 i ss. del CCCat i anteriorment ho estava en els art. 342 i 343<sup>44</sup> de la Compilació de Dret Civil de Catalunya. Per la seva banda, amb algunes diferències importants, el Codi Civil Espanyol també regula la prescripció adquisitiva en els art. 1940 i ss.

---

<sup>42</sup> Sentència de l'Audiència provincial de Lleida, secció 2a, núm. 1064/2004 de 15 de març. (Ponent: Ana Cristina Sainz Pereda, ECLI: ES:APL:2004:1064)

<sup>43</sup> Per aquest apartat ens centrarem principalment en la usucapió en el Codi Civil de Catalunya i la informació de DEL POZO, P.; VAQUER, A.; BOSCH, E., *Derecho civil de Catalunya. Derechos reales*. 2a Edició. Madrid: Marcial Ponts, 2008 (pàg. 89 a 101)

<sup>44</sup> El llibre 5è del Codi Civil de Catalunya va entrar en vigor el 1 de juliol de 2006 i per tant, pel cas de Tor es va resoldre mitjançant la compilació. Com es pot veure la regulació de la compilació es molt més breu que l'actual però els fonaments de la institució son essencialment els mateixos, en aquest epígraf intentarem explicar els fonaments amb independència que ens haguem de referir a la nova regulació més àmplia.

L'art. 609 del CC reconeix la prescripció com un mètode d'adquisició de la propietat, el mateix fa en l'actualitat l'art. 531-23 del CCCat. Per tant, la usucapió és una forma originària (ja que és unilateral i sense que hi hagi transmissió per part de l'anterior propietari) d'adquirir la propietat pel transcurs del temps. La idea és que per qüestions de seguretat jurídica del tràfic, aquell que ha estat posseint un bé concret, de forma pública i durant un determinat període esdevingui propietari.

Ara bé, el temps que ha de transcórrer és merament una qüestió de política legislativa. En qualsevol cas, estem davant d'una adquisició que es produeix *Ipsa Iure* (de forma automàtica) quan ha transcorregut el temps, el que no obsta que en cas de disputa aquesta s'hagi d'al·legar i provar, ja que no es reconeix d'ofici. A més, té efectes retroactius des de l'inici de la possessió que dona lloc a la usucapió. Per últim, cal dir que només es poden usucapir aquells béns que estiguin dins del comerç i per tant queden exclosos béns il·legals o béns públics.

En el Codi Civil Espanyol, com en el Català, es distingeixen dos grans tipus d'usucapió la de béns mobiliaris i immobiliaris amb temps requerits més llargs pels segons que pels primers. Però a més, i això és la diferència amb la usucapió de la tradició jurídica catalana, es distingeix, en el Codi Civil espanyol, entre la prescripció ordinària (aquella que es de bona fe) de la prescripció extraordinària (aquella que no es de bona fe) i, encara s'hi fa una última apreciació en distingir dins de la immobiliària entre la usucapió entre absents i la usucapió entre presents. En altres paraules, la tradició catalana segueix la tradició visigòtica del *Liber Iudiciorum* traslladada pel Rei d'Aragó i comte de Barcelona Jaume I a l'Usatge *Omnes Causae* del 1251, mentre que la tradició espanyola segueix l'arrel romana. Ara bé, més enllà d'aquestes apreciacions, no és necessari que entrem al detall pel nostre cas concret, ja que, en definitiva, la legislació aplicable en aquest cas és sens dubte la catalana.

Tanmateix, com ja hem comentat, i a diferència del que passa ara en el llibre 5è del CCCat, la regulació de la usucapió de la compilació era escassa i incompleta i l'art 342 es limitava en dir el següent: "*La usucapión del dominio y demás derechos reales sobre cosas inmuebles, salvo las servidumbres, que nunca pueden usucapirse, tiene lugar por la posesión en concepto de dueño por el tiempo de treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe. Lo mismo es de aplicación al dominio y a todos los demás derechos reales sobre cosas muebles, pero el tiempo es de seis años.*" Per aquest motiu, tant la doctrina com la jurisprudència acudien, en tot el que no fos contrari a l'art. 342 de la compilació, a la legislació continguda en el codi civil i

especialment respecte a la interrupció del còmput de temps per usucapir. Per exemple la sentència del TSJC de 17 de juliol de 1995 en el fonament jurídic tercer es diu:

*“En defecto de Leyes y costumbres específicas, lo mismo la jurisprudencia que la doctrina acuden aquí al articulado del Código Civil en todo aquello que no se oponga al art. 342 de la Compilación y que no aparece desarrollado en ella. Concretamente, y por lo que hace a la interrupción de la prescripción del dominio, jurisprudencia y doctrina integran la Compilación con lo dispuesto en los arts. 1.943 y siguientes del Código Civil.”<sup>45</sup>*

Aquest problema ja ha quedat totalment solucionat amb la nova legislació i en línies generals, no dista gaire de la que fins al moment s’havia aplicat per mitjà del Codi Civil Espanyol.

La característica bàsica i necessària de la usucapió és la possessió el que implica que sense aquesta no es produirà la prescripció adquisitiva i, a més, la forma com posseïm determinarà l’existència de càrregues reals sobre el bé, a saber si no les permetem adquirirem amb usucapió lliure i si les hem vingut permeten, adquirirem amb les càrregues corresponents. En qualsevol cas, no ens detindrem més en aquest punt, ja que, no és ni de bon tros és àmbit de problemàtica en el nostre cas.

L’actual art. 531-24 del CCCat com també fa l’art. 1941 del CC estableixen els requisits bàsics perquè es produeixi la usucapió i aquests són que la possessió sigui en concepte d’amo, pública, pacífica i no interrompuda. Ja en la compilació, i desviant-se del dret civil espanyol, en el cas del dret civil de Catalunya no es requereix en cap cas de bona fe.

En primer lloc, quant a la possessió en concepte d’amo s’ha de produir el que s’anomena *animus domini* i en cap cas és un concepte purament subjectiu o de voluntat sinó que es requereix un element objectiu i públic d’actuació com a propietari de la cosa; això pot ser des d’inscriure la cosa al mateix nom en un registre públic fins a fer actes clars de gestió de la cosa en nom propi que correspondrien al propietari. Així la STSJC 30/2013 de 15 d’abril, citant d’altra jurisprudència diu el següent:

*“Desde este punto de vista, siguiendo igualmente al TS (S TS 1ª 17 may. 2002), hemos dicho que la " posesión a título d'amo " no es un concepto puramente subjetivo o*

---

<sup>45</sup> Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo civil i penal, de 17 de juliol de 1995. (Ponent: Luis María Díaz Valcárcel, ref. La Ley 9700/1995), Fonament Jurídic Tercer.

*intencional, por lo que no basta la pura motivación volitiva representada por el ánimo de tener la cosa para sí, sino que es preciso, además, el elemento objetivo o causal consistente en la existencia de "actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico", es decir "actuar y presentarse en el mundo exterior como efectivo dueño y propietario de la cosa sobre la que se proyectan los actos posesorios" (S TSJC 16/2003 de 19 may.). Así, darse de alta como propietario del inmueble ante organismos oficiales podría considerarse relevante a efectos de justificar la interversión del título posesorio, pero, en cambio, pagar los impuestos contra recibos extendidos a nombre de anteriores propietarios podría no ser concluyente ( S TSJC 25/1996 de 10 oct .); residir en un inmueble podría no ser determinante, puesto que "no es algo que socialmente sea exclusivo de los propietarios" (S TSJC 16/2003 de 19 may.), como tampoco poseer las llaves (S TSJC 36/1999 de 23 dic.).<sup>46</sup>*

Lògicament, ha de ser una possessió apta per provocar la usucapció i si en un inici aquesta no ho era -per exemple es tenia sota el consentiment del propietari-, el temps només comença a comptar des que l'interessat pot provar que hi ha hagut una inversió i ha passat a posseir com a amo. Així si el usucapint ha començat posseint en concepte de copropietari o cohereu, en virtut de la presumpció de continuïtat del concepte possessori (art. 436 CC o 521-6.2 CCCat), adquirirà la propietat per la comunitat o per l'herència indivisa a menys que acrediti que s'ha produït interversió. De fet, això és el que passa en la sentència de Tor que després analitzarem, doncs els copropietaris adquireixen la propietat com a tals i de fet sota una comunitat de béns. En aquest sentit, es interessant portar a col·lació la ja citada sentència del TSJC de 15 d'abril:

*“En relación con la posesión en concepto de dueño necesaria para prescribir el dominio, esta Sala casacional autonómica ha tenido ocasión de precisar, siguiendo al TS (S TS 1ª 24 mar. 1983), que es necesario que se pruebe un inicio posesorio en tal concepto, de manera que en los supuestos de quien ya tenía la cosa por algún otro -el del coheredero antes de la partición, el del poseedor por concesión del propietario- será necesaria la interversión del concepto posesorio o la mutación del animus, adecuadamente exteriorizada mediante un comportamiento no clandestino y probada para deshacerla presunción del art. 436 C.C., sin que dicha mutación pueda*

---

<sup>46</sup> Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sala de lo civil i penal, núm. 30/2013 de 15 d'abril (ECLI: ES:TSJCAT:2013:5326, ponent: Enrique Anglada Fons), FJ. Tercer (2)



*entenderse producida automáticamente ( SS TSJC 16/1996 de 23 may . y 25/1996 de 10 oct .) ni presumirse ( S TSJC 23/2002 de 29 jul .). ”<sup>47</sup>*

Prosseguint en la mateixa línia i avançant amb el segon requisit, la possessió ha de ser pública, el que implica, lògicament que aquesta no pot ser clandestina i també, com ja s’ha comentat, s’exclou els casos en que l’amo real dona el seu consentiment a l’ocupació (art. 1942 CC/531-24.2 CCCat). Ara bé, en cap cas implica que hagi d’existir actes davant del titular actual del bé concret, simplement es requereixen actes típics d’amo del bé.

Sobre la possessió pacífica el que implica és que el que vol usucapir no es pot mantenir per la força en el bé, però en cap cas implica que haver aconseguit el bé per la força pugui invalidar la usucapió, el temps transcorre un cop ha cessat l’ús de força. La concurrència de la possessió hàbil per usucapir és una qüestió de fet que correspon per tant apreciar als tribunals d’instància sens perjudici de l’accés a cassació si concorren els requisits.

Finalment, com a últim requisit tenim que la possessió ha de ser ininterrompuda en el temps. En cas que s’interrompi el termini es reinicia des de 0. En l’actual Codi Civil de Catalunya la interrupció queda recollida en el art. 531-25 i en el Codi Civil Espanyol amb pràcticament idèntiques causes ho trobem regulat en els arts. 1943 a 1948. En aquest sentit ens limitarem simplement a anunciar dites causes i només en destacarem una que pren rellevància per Tor. En primer lloc, s’interromp quan s’abandona la cosa de forma lliure per més d’un any, segonament, també s’interromp si es reconeix, per part del usucapint, el dret del veritable propietari de la cosa. Igualment s’interromp en cas d’oposició judicial des de la interposició de la demanda, sempre que es doni la raó al demandant. I finalment per reclamació extrajudicial.

En tot aquest seguit de causes que acabem d’anunciar, la que pren rellevància en el cas de Tor és l’abandonament quan aquest s’ha fet per cessió voluntària (o per causa de mort), això és perquè d’acord amb el art. 1960.1 CC (o 521-6.1 CCCat) i la jurisprudència el que rep la cosa pot sumar el temps del seu causant pel còmput del termini de la usucapió i a més, la determinació de si ha transcorregut el termini, és una qüestió de fet que ha d’analitzar el jutjat d’instància:

““[...]teniendo en cuenta asimismo lo establecido en el artículo 1.960 , 1ª del Código Civil , que dispone: "En la computación del tiempo necesario para la prescripción se

---

<sup>47</sup> Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sala de lo civil i penal, núm. 30/2013 de 15 d’abril (ECLI: ES:TSJCAT:2013:5326, ponent: Enrique Anglada Fons), FJ. Tercer (2)

*observarán las reglas siguientes: 1ª) El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante" . La jurisprudencia de esta Sala y en concreto la STSJC núm. 28/2008, de 15 de julio, se ha pronunciado en el sentido de que: "... es indudable que la determinación de la posesión continuada durante los treinta años a que hace referencia el art. 342 CDCC es una cuestión de hecho que han de apreciar los tribunales de instancia ( SS TSJC 4/1994 de 14 feb . y 23/2002 de 29 jul .), sin perjuicio de su acceso a la casación en los supuestos de apreciación irracional, ilógica o arbitraria (S TSJC 36/1999 de 23 dic.). ”<sup>48</sup>*

Com a nota rellevant sobre la qual no entrarem, dir que l'actual Codi Civil de Catalunya presenta causes de suspensió del termini de la usucapció que en cap cas provoquen que es reiniciï el còmput de temps. Així, aquesta suspensió no seria aplicable en el cas de Tor, ja que, ni el Codi Civil Espanyol ni la Compilació s'hi refereixen i per tant, ens estalviarem de comentar-la.

En quant els terminis d'usucapció és aquí on la Compilació primer i el Codi Civil de Catalunya després es distancien per complert del Codi Civil Espanyol perquè en aquest cas tant l'art. 342 de la Compilació (d'aplicació en el cas de Tor) com 531-27 CCCat només preveuen 2 tipus de termini segons si tenim béns mobles o immobles, ara bé, cal dir que mentre la Compilació de Dret Civil de Catalunya preveia un termini de sis anys per béns mobles i de trenta anys en els béns immobles, en l'actualitat aquests terminis s'han reduït a tres anys i vint anys respectivament. En qualsevol cas, pel que a nosaltres ens ocupa, ens haurem de quedar amb els terminis més llargs de la compilació. A més, podem dir que el transcurs d'aquest termini implica que prescriviu, en general, totes les accions de defensa de la propietat com l'acció reivindicatòria. Cal destacar que en cas que la possessió s'hagi obtingut a través de delictes de robatori, furt o apropiació indeguda, el temps no comença a comptar fins que prescriu la responsabilitat penal.

Per últim, només ens faltaria comentar breument el paper del Registre de la Propietat. Doncs bé, l'art 35 de la llei hipotecària presumeix que aquell que està inscrit en el registre com a propietari ha posseït de manera pública, pacífica i interrompuda durant tot el temps. És el que es coneix com a usucapció tabular i, en qualsevol cas és una presumpció *Iuris Tamtum* que es

---

<sup>48</sup> Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo civil i penal, núm. 30/2013 de 15 d'abril (ECLI: ES:TSJCAT:2013:5326, ponent: Enrique Anglada Fons), FJ. Tercer (2)

pot destruir demostrant que el propietari inscrit no posseïa el bé, en altres paraules la inscripció no presumeix la possessió. De fet, com veurem després, aquest és el cas de Tor.

En la banda oposada és possible la usucapió contra tabulas, és a dir que qui usucapeix no consta inscrit en el Registre de la Propietat com a propietari. En aquest cas si la disputa es produeix entre l'inscrit i el que ha usucapit no hi ha dubte que la usucapió pren tots els efectes. Ara bé la cosa es complica si la disputa és entre el usucapint i un tercer que ha adquirit del propietari que consta en el registre, en aquest cas si el tercer podia conèixer la situació per altres o personalment o si transcorre un any des que ha adquirit la usucapió manté tots els efectes.

## **6.2. Sentència de l'Audiència Provincial de Lleida, secció 2a, núm. 1064/2004 de 15 de març.<sup>49</sup>**

Com ja hem comentat, aquesta sentència és conseqüència de la sentència del Tribunal Suprem de 2002 ja analitzada amb anterioritat.

Ara bé, en aquesta instància s'hi arriba amb un matís important i és que per primer cop des de l'inici del conflicte, tots els veïns han firmat un acord amb data 20 de febrer de 2004 on es reconeixen mútuament com a copropietaris de la muntanya i acorden deixar sense efectes els estatuts de la *Sociedad de Condueños*.<sup>50</sup>

Ara bé, en aquest acord hi ha un copropietari que no s'hi reconeix com a tal, aquest és Jordi Riba Segalàs o més conegut com el Palanca, el tercer membre que restava de les famílies influents<sup>51</sup>. Si recordem, Jordi Riba havia comprat al seu tiet Vicent Riba, qui vivia a Andorra des de feia un temps, una de les parts indivises de la muntanya. Al llarg de totes les instàncies els demandants insten la nul·litat del contracte de compravenda i d'igual manera en totes es considera que el contracte no és nul perquè la venda de cosa aliena és possible, però en qualsevol cas, almenys en primera instància, no se li reconeix la propietat a Jordi Riba. Lògicament, en aquest cas el Sr. Riba es va negar a firmar l'acord i va decidir prosseguir amb el litigi.

En la sentència analitzada, el primer fet rellevant és que en aquesta ocasió tots els apel·lants, menys Jordi Riba, demanen la revocació de la sentència d'instància i l'aprovació de l'acord

---

<sup>49</sup> Sentència de l'Audiència Provincial de Lleida, secció 2a, núm. 1064/2004 de 15 de març. (Ponent: Ana Cristina Sainz Pereda, ECLI: ES:APL:2004:1064)

<sup>50</sup> Aquest acord transaccional en tenim constància gràcies a a la pròpia sentència que se'n fa menció.

<sup>51</sup> Recordem que al inici del treball parlàvem de tres famílies importants que actuaven com les més influents, d'una banda el Sansa, de l'altre la família Cerdà i per últim la família palanca.

transaccional que ja hem comentat de data 20 de febrer de 2004 i exclou a Jordi Riba de la propietat de Tor per haver-la adquirit d'algú que ja no hi tenia dret. Això no obstant, el Tribunal, considera que aquesta petició no és possible principalment per dos motius: en primer lloc, perquè no tots els apel·lants hi estan d'acord i en segon lloc, perquè el pacte no busca ben bé que es posi fi al procés sinó que es revoqui la sentència d'instància en part (perquè demanarien que es confirmés en quant Jordi Riba no podia ser propietari) i que s'aprovi la transacció.

Tot seguit, el tribunal fa una breu reflexió sobre la transacció des del punt de vista processal i simplement s'hi refereix a ella com un contracte bilateral que pot ser judicial o extrajudicial, segons si s'ha iniciat un cop començat el procés judicial o abans justament per evitar-lo i llur finalitat no és altre que substituir una relació jurídica problemàtica i incerta per una altra que aparqui les disputes. En cas que aquesta transacció s'aprovis judicialment d'acord amb el art. 1816 CC esdevindria amb els mateixos efectes que una sentència.

En aquest punt, i abans de seguir amb l'anàlisi de la sentència, és interessant que fem una breu reflexió. En data d'aquesta sentència ja portàvem 23 anys de conflicte des de la interposició de la demanda, per més que és sabut que aquest ja venia d'abans i des de 1967 quan es va convocar l'última junta legítima de la Societat ja havien començat certs problemes de convivència. Els processos judicials són lents i tenen costos econòmics, però també psicològics, així potser en lloc d'esperar fins a l'any 2004 per mirar d'arribar a un acord, s'hi hauria pogut arribar abans mitjançant un procés de mediació.

Tornant a la sentència, aquesta prossegueix fent-nos notar, com ja hem dit, que no tots els apel·lants han accedit a l'acord transaccional i, almenys n'hi ha un que interessa que el procés prossegueixi, per tant, aquest acord no aprovat, en cap cas pot desplegar efectes o imposar-los sobre un no signant del contracte. A més en cap cas es pot permetre un "*Tertium genus*" és a dir, que a la mateixa vegada s'estigui demanant una homologació d'un acord i que s'accepti part d'una sentència, en altres paraules o es deixa que la jurisdicció resolgui per complet o s'homologa un acord complet però, a parer de l'Audiència, no es pot pretendre combinar l'acord amb una sentència. Ara bé, que l'acord no pugui ser homologat, no implica per sé que no es pugui valorar en la sentència i més quant s'ha produït un fet tan excepcional com el present on tots els demandants i tots els demandats menys un coincideixen en les seves peticions, en efecte, tal com ens diu el Tribunal, són les parts les que segueixen disposant del procés:

*“Obviamente, nos encontramos ante una situación que ha de calificarse de extraña o excepcional por lo que, al margen de lo que podría suponer el eventual cambio de argumentación de las partes y la trascendencia jurídica que ello pudiera tener, no cabe duda que de poco serviría mantener indefinidamente la controversia cuando no existe razón alguna que lo justifique, pues si la voluntad de la parte actora es la de reconocer como ciertos los argumentos de los demandados, [...] a la vista de esta situación, decimos, deberá prevalecer la voluntad de las partes que son las que, en definitiva, conservan durante todo el proceso la capacidad de disposición sobre aquello que ha sido deducido en juicio [...]”<sup>52</sup>*

A continuació, l’Audiència passa a analitzar les accions que els demandants van pretendre exercir en instància. Aquesta per una banda, era una acció declarativa de propietat en el sentit que se’ls reconegué com a únics copropietaris de la finca de la muntanya de Tor i que es considerés els demandats com a no propietaris. I, per l’altra banda, s’exercia una acció reivindicatòria respecte a la mateixa finca en favor de la *Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor*.

Pel que fa a la diferència entre les dues accions, cal recordar, com també fa la sentència, que l’acció declarativa de domini té per finalitat que el sol·licitant sigui considerat propietari sense que aquesta tingui aparellada cap finalitat executiva de prendre la possessió de la cosa, és a dir, estem davant d’una acció merament declarativa, mentre que l’acció reivindicativa justament el que pretén és que el sol·licitant o demandant se li retorni la propietat a la seva possessió. En qualsevol cas, la jurisprudència<sup>53</sup> permet interposar l’acció declarativa tant si la cosa està en possessió del demandant com si no, per més que com és obvi en cas que la cosa no estigui en la seva possessió seria millor acudir a l’acció reivindicativa a fi de recuperar-la. Així mateix, tant una com l’altra acció requereixen una prova de domini per part de l’actor, la identificació concreta del bé que es discuteix i, finalment pel cas de l’acció reivindicatòria es requereix que la cosa estigui en mans del demandat. Tal com reconeix la jurisprudència aquesta prova pot ser de qualsevol classe i per tant també pot ser la prova que ha transcorregut el temps per la usucapió.

---

<sup>52</sup> Sentència de l’Audiència Provincial de Lleida, secció 2a, núm. 1064/2004 de 15 de març. (Ponent: Ana Cristina Sainz Pereda, ECLI: ES:APL:2004:1064). Fonament jurídic Quart

<sup>53</sup> Veure entre d’altres Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo civil i penal, de 17 de juliol de 1995 (Ponent: Luis María Díaz Valcárcel, ref. La Ley: 9700/1995)

Passant a l'anàlisi pròpiament de les peticions dels demandants, l'Audiència, com ja havia fet el 1997 amb altres termes, considera que hi ha una contradicció en les peticions. Això es deu al fet que no es pot pretendre que es declari que els demandants són els únics copropietaris i a la vegada reivindicar-se la finca en favor d'una Societat. Així mateix, el Tribunal considera que inclús en l'escriptura de 1896 ja en la base primera es deixa clar que la finca segueix pertanyent a cada un dels copropietaris "*La propiedad de dicha finca Montaña continuará siendo de los trece dueños antes expresados[...]*"<sup>54</sup>. I, de fet, com ens recorda a la sentència no és fins al capítol tercer, on sota el títol d'*administració* es comença a parlar de la suposada Societat de Tor. L'explicació que se'ns donaria en aquest cas és que si bé la muntanya segueix sent dels propietaris individualment, doncs mai han aportat la propietat a la Societat, la suposada Societat que es va crear simplement tenia fins merament organitzatius i de garantir el bon aprofitament de la muntanya per part dels veïns i que els forans no se'n poguessin beneficiar, així com la idea que el domini no es trenqués. En efecte, veiem que la Societat buscava permetre assolir tots aquells objectius que en un principi ja vam comentar que es posaven en perill per l'aprovació del nou Codi Civil el 1889 i per tant, aconseguir que malgrat la nova legislació a Tor res canviés.

Dit tot això, la sentència conclou, en aquest apartat, que la Societat com a tal no podia ser propietària de la muntanya de Tor a la vegada que també ho eren els copropietaris de forma personal. Ara bé, així i tot, veiem que en aquest aspecte l'Audiència tampoc entra a valorar l'existència o no de la Societat i de fet, lluny d'analitzar la seva capacitat per presentar l'acció reivindicatòria de la propietat o d'analitzar la seva vàlida constitució entra directament a resoldre des del punt de vista material. En aquest punt, i en la humil opinió del que escriu, potser hauria sigut bo analitzar l'existència real de la societat.

De fet, si prenem la definició de societat civil en el seu sentit estricte donada per l'art. 1.665 del Codi Civil: ("*La sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero, bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.*"), semblaria que no es possible aquest tipus de societat en el que no s'hi aporta res i sense ànim de lucre sinó simplement organitzatiu. Ja al principi d'aquest treball vam comentar que en principi les societats civils (i les mercantils), tenien ànim de lucre tot i que també vam comentar que aquest s'havia d'entendre de forma àmplia, ara bé, si com fa la sentència de l'Audiència es considera

---

<sup>54</sup> Nota Simple del Registre de Propietat de Sort, Codi registral: 25007000417585, Tomo: 666, Llibre: 3, Foli 80, Finca: 86.

que mai es va aportar res a la suposada Societat, aleshores ens hauríem de plantejar la idea que no hem estat mai davant d'una societat civil i estaríem més aviat davant d'una associació privada. Per tal de no perdre el fil conductor de la sentència aquest assumpte serà tractat succintament en el següent epígraf.

Seguint amb l'anàlisi de la sentència, aquesta passa a valorar perquè considera que els demandants i demandats han de ser considerats propietaris. Tal com es reconeix, la propietat podria venir de dos llocs diferents. En primer lloc, seria possible argumentar que l'adquisició deriva de l'escriptura dels Estatuts de 1896 i en segon lloc, seria possible dir que aquesta adquisició s'ha produït pel transcurs del temps (usucapió). L'Audiència raona que el fet que els estatuts de 1896 continguin clàusules nul·les per ser contràries a la llei i el fet que en el mateix acord transaccional s'acordi deixar-los sense efecte i redactar-ne unes de noves, ja invalida de per si la primera idea que la propietat provingui dels Estatuts. La segona opció sembla més plausible i de fet és per aquesta que s'acaba resolent.

És en aquest punt on la sentència comença a entrar a definir la usucapió; aquesta se sustentaria en el art. 342 de la Compilació i seria necessari el transcurs de trenta anys sense que es requereixi en cap cas de bona fe. A més, tal com ja hem dit en aquest treball, es requereix que la cosa es tingui sota el concepte de propietari tant des del punt de vista subjectiu (ànim de tenir la cosa per a un) com des del punt de vista objectiu (actes amb clara manifestació en el tràfic extern). També val la pena recordar que per virtut de l'art. 436 CC existeix la presumpció *Iuris Tantum* que la possessió es segueix gaudint en el mateix concepte que es va adquirir.

A parer del Tribunal el moment en que va començar la possessió s'ha de situar l'any 1896 just quan es van fer les escriptures dels Estatuts. Això, sens perjudici, que ja abans els veïns de Tor havien instat un expedient judicial per acreditar la possessió en comú i per parts iguals de la finca i, que com, a resultat del mateix, es va practicar la primera inscripció de la qual es té constància. Així, es considera que els propietaris van ostentar la finca en qualitat d'amos per més de trenta anys i no només ells sinó que els hereus d'aquells van mantenir la propietat de manera continuada al menys l'any 1981 i més, si recordem que el temps de permanència dels hereus s'hi suma el dels seus causants. Així doncs, estaríem davant d'una usucapió tabular per quan la base que justifica la permanència en la finca amb qualitat d'amos es justament la inscripció en el registre de la propietat. I no només això, sinó que a més entre totes les parts es reconeixen mútuament com una usucapió consumada.

Cas a part es el de Jordi Riba (Sr. Candido a la sentència). En el seu cas, per causes familiars a les quals no entrarem, no era hereu d'un dels primers posseïdors de Tor i per tant, justificava el seu dret en un contracte de compravenda subscrit amb el seu tiet, el qual sí que era hereu d'un dels fundadors. En el seu cas les parts instaven a la declaració del contracte com a nul. Ara bé, en aquest cas l'Audiència accepta en part els arguments del jutge d'instància de Tremp de l'any 1995 que considera que el contracte de venda no era nul, ja que, en qualsevol cas, la venda de cosa aliena és vàlida.

Els arguments de les parts es resumeixen principalment en el fet que en Palanca no podia ser propietari perquè el seu títol era nul i per tant no podia instar la usucapció o bé que el seu tiet li havia transmès la finca un cop havia perdut la condició de propietari. Ara bé, és obvi que tals alegacions ens porten novament als ja citats Estatuts de 1896 que els apel·lants consideren nuls en el seu pacte transaccional i a parer del tribunal es totalment incoherent al·legar els mateixos arguments amb dues finalitats totalment oposades. A més, ens recorda que en primera instància alguns demandats i el Palanca van actuar sota la mateixa assistència lletrada i esgrimint els mateixos arguments i encara més en l'acta de la Junta General Extraordinària d'agost de 1978<sup>55</sup> celebrada pels demandats es reconeix a Jordi Riba la qualitat de copropietari.

En qualsevol cas, l'Audiència pren el camí ràpid i considera que res obsta a que el tiet de Jordi Riba tingués la possessió des de la mort del seu causant i li reconeix l' *animus domini*, és a dir la manifestació externa d'amo en el fet que el 1965 va actuar en una demanda com a copropietari, demanda que per cert no es va entrar a valorar el seu fons per qüestions processals que excedeixen del nostre àmbit. Així doncs, s'acaba per concloure que el tiet de Jordi Riba, igual que els altres veïns, havia consumat la usucapció i que el seu temps de possessió s'havia de sumar al del seu causant. Res indica que deixes de posseir i de fet aquesta es la presumpció que s'ha de fer d'acord amb les escriptures i per tant, podia perfectament transmetre la propietat i això amb independència que no complís amb les condicions dels Estatuts per ser propietaris que com ja hem dit s'han de declarar nul·les per contràries a la llei.

---

<sup>55</sup> Aquest és un passatge sobre el qual no ens hi hem detingut pels pocs efectes materials que té sobre el cas de Tor, però el 30 d'agost de 1978, els veïns que havien sigut demandats constitueixen junta extraordinària i acorden la renovació dels càrrecs de la junta directiva. En primera instància la junta es considera nul·la ja que, pel jutge en ella no hi va participar el copropietari únic i per tant els integrants de la junta no reuniten la qualitat de copropietaris i per tant no tenien legitimació per celebrar la junta. Un tema que mai s'arriba a plantejar era si la Societat de Tor amb els seus estatuts podia convertir-se en unipersonal, en qualsevol cas la ràpida mort de l'únic copropietari fa que no es puguin arribar a plantejar aquests temes. Igualment es declara nul·la per congruència interna de la Sentència de l'audiència analitzada en aquest punt.



Així, la conclusió d'aquesta sentència és que tant demandats com demandants de la sentència d'instància són propietaris d'una tretzena part i proindivisa de la muntanya per usucapió tabular a l'haver, ells o els seus causahavents tingut inscrita la propietat al Registre de la Propietat de Sort per més de trenta anys.

I el tema es podria haver quedat aquí, si fa no fa com estàvem al principi amb la diferència que aquells primers estatuts s'haurien de considerar nuls, però encara hi va haver temps per un altre recurs davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

### **6.3. La possibilitat de considerar la *Sociedad de Condueños de la Montaña de Tor*, una associació privada.**

Com hem vist la sentència comentada en el punt anterior, considerava que els copropietaris mai havien aportat la propietat a la Societat i això clarament ens presenta un problema. La pregunta bàsica que ens hauríem de fer es si cap a una Societat on els suposats socis no han aportat res i la resposta sembla simple, i difícilment amb el tenor de l'art. 1665 CC són possibles aquestes societats. És cert que es podria argumentar que els socis no van aportar propietats, però en canvi sí que van aportar el seu propi treball, però el cert és que fent una lectura conjunta dels Estatuts, sembla que cada persona explotava la muntanya d'acord amb els acords firmats, però pel seu propi benefici i no pas en benefici de la societat, per tant, l'argumentació que aportaven treball a la societat també semblaria decaure.

El problema ens ve quan la sentència en cap moment considera la legitimació activa de la Societat, puix tal com ja hem dit anteriorment no es planteja si pot ser part o no, sinó que entra directament en el fons de la qüestió. I encara més, considera que no es necessari entrar a valorar els Estatuts de la Societat i la seva possible nul·litat. A més, encara que puguem considerar que algunes de les bases dels estatuts no són vàlides, com ja vam fer en el seu moment, no hi ha dubtes que altres sí que serien vàlides.

En realitat, la sentència i la forma com atorga la propietat (una tretzena part per veí) ens evocaria clarament a una comunitat de béns i sí bé aquesta és evident que es pot regir per la majoria de les bases dels Estatuts de Tor (les quals recordem la sentència no en fa cap pronunciament directe i avui en dia segueixen inscrites en el registre de la propietat), n'hi ha una que ens presenta especials problemes i és la de la personalitat jurídica que totes les sentències li atorguen a la Societat en entrar a analitzar el fons d'una qüestió presentada per ella mateixa, ja que com hem dit en repetides ocasions una comunitat de béns no té personalitat jurídica.

És en aquest context, on ens podem plantejar una opció que inicialment no ens havíem plantejat i aquesta és que estem davant d'una associació privada amb finalitats merament organitzatives. És evident que al final una societat civil o una comunitat de béns no deixen de ser associacions en el sentit ampli de la paraula, però en canvi, si ens centrem en el sentit estricte de societat civil o comunitat de béns, com hem vist, tenim certs problemes per encaixar-ho amb el cas que ens ocupa.

La definició de què és una associació no és pacífica entre la doctrina<sup>56</sup> per més que generalment totes les definicions tenen en comú considerar que són conjunts de persones que s'agrupen per assolir uns fins comuns i quan compleixen els requisits esdevenen persona jurídica. Evidentment, aquesta definició és apta també per les societats i podríem dir que és la definició en sentit ampli. Les associacions en un sentit més restringit estan regulades en la Ley Orgánica del Derecho de Asociación<sup>57</sup> (Ley 1/2002 de 22 de març) i tot i que en aquesta no es dona cap definició concreta, el TC en la seva sentència 104/1999 de 14 de juliol<sup>58</sup> considera que les associacions són persones jurídiques formades per l'agrupació estable i duradora de tres o més persones, sense ànim de lucre, que posen en comú uns coneixements, mitjans i activitats per dur a terme unes finalitats lícites i comuns i disposen d'estatuts propis. En aquest sentit també trobem l'art. 5 de la LODA. I en el sentit de la personalitat jurídica hem de treure a col·lació l'art. 35 CC.

Per tant, com veiem, la primera conclusió que cal fer-ne és que en primer lloc per una associació no és necessari aportar-hi béns o treball i que en qualsevol cas i, sempre que es complissin els requisits de fundació establerts per la llei tindrien personalitat jurídica. A més, les associacions han de tenir estatuts (art. 7 LODA) i seria en aquest punt on encaixarien el que els veïns de Tor anomenaven Estatuts de la Societat. El cert és que per les limitacions pròpies d'un treball de les nostres característiques no podem entrar més a valorar el tema de les associacions.

Tanmateix, sí que podem deixar apuntat un fet que ens podria indicar perquè la idea d'una associació ni tan sols es va presentar. En el moment que els veïns de Tor van establir la societat de la muntanya l'any 1897 la llei que existia d'associacions era la Ley de 30 de junio de 1887 que tal com diu ANGUITA VILLANUEVA més que regular les associacions el que feia era

---

<sup>56</sup> ANGUITA VILLANUEVA, LUIS A. *Elementos, organización y funcionamiento de las asociaciones* Madrid: Reus Editorial (2016), pp. 57-73

<sup>57</sup> En aquest sentit recordem que el dret d'associació és un dret fonamental recollit en l'art 22 de la Constitució Espanyola.

<sup>58</sup> Aquesta sentència resol un recurs d'inconstitucionalitat presentat pel govern del Estat contra la llei d'Euskadi de associacions.

establir la seva relació amb les administracions públiques i imposar mecanismes de control i dificultats en la creació d'aquestes. En realitat les associacions eren vistes més aviat com problemàtiques pel poder. Per aquests motius i, sent coneixedors que a Tor el poder de les administracions públiques no era massa ben rebut, semblaria que justificaria que en aquest cas ni tan sols es pensés en les associacions.

## **7. L'ÚLTIMA SENTÈNCIA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA, 19 DE MAIG DE 2005<sup>59</sup>**

Després de vint-i-cinc anys de litigis i d'exhaurir totes les vies de recurs possibles, arribem, per fi, a la que és l'última sentència del cas de la propietat de Tor. El cert és que aquesta sentència ens aporta més aviat poc al cas. Majoritàriament, el que fa és confirmar la sentència de l'Audiència provincial de Lleida del 2004. No obstant això, per ser la darrera, no ens podem deixar de tractar-la, però en qualsevol cas, pel treball que ens ocupa, ens limitarem a fer-ne un mer resum.

La sentència és conseqüència directa de la interposició de dos recursos de cassació i per infracció processal iniciats per dos dels litigants en el cas contra la sentència de l'audiència de l'any 2004. En realitat, un dels litigants és fàcil de reconèixer i és Jordi Riba o també conegut com a Palanca (en la sentència és el Sr. Braulio), l'altre en canvi és un dels participants en l'acord transaccional i no el podem identificar.

La resolució comença tractant temes processals que poc ens interessen pel nostre treball i no és fins al fonament jurídic tercer que comencem a veure un tema que, si bé processal, pot tenir cert interès. El cas és que la nova defensa de Jordi Riba, torna a portar al judici l'argument ja tractat del fet que d'acord amb els Estatuts de la Societat, la disputa s'hauria d'haver sotmès a aquell tribunal de Tor que en totes les sentències es recondueix per equiparar-ho a l'arbitratge. Novament, aquest argument és rebutjat per la sentència a l'entendre que tant el text legal que era d'aplicació en aquell moment com la jurisprudència exigeixen que el compromís d'arbitratge hagi estat formalitzat jurídicament i no consta que en cap moment cap de les parts ho hagi fet.

La sentència segueix en l'anàlisi del segon motiu adduït per la defensa de Jordi Riba que bàsicament considera que hi ha una infracció o incorrecta aplicació de l'art. 342 de la

---

<sup>59</sup> Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo civil i penal, núm.: 22/2005 de 19 de maig. (Ponent: María Eugenia Alegret Burgues, ECLI:ES:TSJCAT:2005:6454).

Compilació. De fet el que s'al·lega en aquest cas, a diferència del que havia fet Jordi Riba fins al moment, és que les altres parts no poden ser propietàries de la muntanya per no complir els requisits dels estatuts de 1896. Tal al·legació és rebutjada per la sala entenent que és contrària a la doctrina dels actes propis, al principi de preclusió de les al·legacions, les normes de bona fe processal i el principi que prohibeix la indefensió. A més, tal com es reconeix, la sentència que s'està recorrent ha beneficiat a Jordi Riba, ja que en la mateixa se li donava una tretzena part de la muntanya. Finalment, es tanca aquest apartat reconeixent que no cal entrar a valorar els estatuts de Tor, ja que la sentència de l'audiència resol mitjançant la usucapió que és un mètode diferent d'adquisició del domini (art. 609 CC). Per tot això s'acaba desestimant les pretensions de Jordi Riba.

La sentència segueix amb la resolució del recurs de cassació de l'altre veí de Tor que si havia subscrit l'acord transaccional. Aquest recurs el sustenta en dues al·legacions. D'una banda considera que existeix una infracció de l'art. 342 de la Compilació en reconèixer la usucapió al Palanca i de l'altre considera que l'acord transaccional al qual havien arribat tots els veïns menys el palanca s'havia d'haver aprovat.

Començant per la resolució del primer motiu, a saber la infracció de l'art. 342, la sentència ens ve a recordar que tal com ja hem explicat anteriorment, l'art. 1960 CC (el qual es pot aplicar de manera supletòria a la Compilació) permet justament unir el tems de possessió dels posseïdors actuals al dels seus causants. El problema pel recorrent es que el tiet de Jordi Riba a l'haver traslladat el seu domicili a Andorra no hauria pogut reclamar la propietat de la seva tretzena part del domini de Tor perquè considera que no estava posseït en aquell moment i per tant no l'hauria pogut transmetre a Jordi Riba.

Davant d'aquest argument el TSJC ens indica que *“l'antiga concepció de la possessió com a corpus que exigeix el contacte directe i immediat amb la cosa, es va anar perdent al llarg del temps, de manera que s'admet com a corpus qualsevol relació de fet amb la cosa, sense que calgui per tant el contacte físic directe amb la cosa posseïda”*<sup>60</sup> I, a més, fent ús de la disposició de l'art. 35 de la llei Hipotecària, que ja hem tractat anteriorment, aplica la presumpció *Iuris Tantum* que aquell inscrit en el registre com a propietari ha posseït de manera pública, pacífica i de bona fe durant el temps de vigència de l'assentament. Per tant, el TSJC considera que el

---

<sup>60</sup> Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo civil i penal, núm.: 22/2005 de 19 de maig. (Ponent: María Eugenia Alegret Burgues, ECLI:ES:TSJCAT:2005:6454), FJ.Cinque

tiet de Jordi Riba si podia ser beneficiari de la usucapió i per tant transmetre la propietat al seu nebot.

Per últim, i ja tancant la sentència (i en principi el cas de Tor), el TSJC ens diu que l'acord transaccional no podia ser en cap cas convalidat, ja que, no tots els litigants l'havien subscrit i que això és una condició necessària i indispensable perquè qualsevol acord transaccional pugui donar lloc a la terminació de qualsevol procés.

En definitiva, com hem vist, la sentència del TSJC que va posar fi al cas de la propietat de Tor, a grans trets ve a confirmar la sentència de l'Audiència de Lleida de l'any 2004 i per tant atorga la propietat de la muntanya de Tor per usucapió a tots els veïns en una tretzena part per cadascú.

## **8. CONCLUSIONS. PRESENT I FUTUR DE TOR**

Com hem analitzat abans, el 2005, vint-i-cinc anys després de la interposició de la primera demanda, es va fer la que jurídicament és l'última sentència del cas, ja que com es sabut després del recurs de cassació davant el TSJC ja no hi caben més recursos i per tant la sentència de l'Audiència de Lleida del 2004 esdevenia ferma i definitiva.

En efecte, després de l'última sentència Tor va esdevenir una comunitat de béns imposada per la justícia, al cap i a la fi repartia un mateix bé proindivís a diverses persones i per tant compliria la definició de l'art. 392 CC o el més nou 551-1.1 i, tal com ja vam analitzar en el seu moment, estaríem davant d'una comunitat romana amb porcions ideals per cada copropietari perquè aquesta és la que es presumeix en el dret civil espanyol.

Però és la situació tan diferent de la de 1897? En realitat no, de fet costa trobar-hi les diferències. El cas és que a les sentències sí que en algun moment es fa menció de la nul·litat de les clàusules dels estatuts de la societat, però mai les arriben a declarar com a tal i el cert és que en data d'11 de gener de 2021 (data en la qual nosaltres vàrem sol·licitar la nota simple al Registre de la Propietat de Tor), els Estatuts consten com a càrregues de la propietat de Tor i per tant d'acord amb l'art. 38 de la llei hipotecaria s'ha de presumir que aquests estatuts segueixen existint i són en principi oposable davant de tercers (per més que no semblaria massa difícil aconseguir-ne la nul·litat d'algunes de les seves clàusules.)

Però en realitat què és Tor avui en dia? Com dèiem al principi, Tor és un poble de l'alt Pirineu que com tants d'altres pobles de la zona té problemes de despoblació, amb l'afegit que com

hem vist Tor no és un poble qualsevol sinó que és un poble amb molta història darrere, com diu Carles Porta, un poble de tretze cases i 3 morts tot i que en realitat ja en portem 5.

Actualment, tots els usos que s'hi poden portar a terme estan limitats per la consideració de parc natural i no és objecte d'aquest treball entrar a analitzar-los sinó que segurament seria més objecte d'un treball de dret d'urbanisme o dret mediambiental. El que pràcticament és segur és que el vell projecte que volia impulsar Josep Montané Baró de fer-hi unes pistes d'esquí avui en dia, i sota la normativa actual (evidentment subjecte a canvis en qualsevol moment com qualsevol llei), sembla més aviat una quimera, però és evident que en el seu dia es va prendre com una possibilitat i són coneguts els contactes del Sr. Montané amb empresaris d'allò més pintorescos andorrans i contractes d'arrendament i de fet, una de les possibilitats és que a Sansa el matessin per causa d'aquests contactes.

Sembla ser i així s'afirma en els capítols de Tor de Catalunya Ràdio<sup>61</sup>, que un d'aquells contractes d'arrendament encara estaria vigent i la persona que el té encara el voldria fer valdre, però entrar en aquest punt ens suposaria allarga molt aquest treball i lamentablement tenim certes limitacions.

De la mateixa manera, algunes informacions ens diuen que tots els veïns menys Palanca van acordar redactar uns nous Estatuts, però avui en dia no ens ha estat possible corroborar-ho. En qualsevol cas Jordi Riba -Palanca- va morir el 9 de novembre de 2019<sup>62</sup>

El cas de Tor va tornar als tribunals l'any 2017<sup>63</sup> ja que algunes famílies de Tor van interposar demanda al jutjat d'instrucció de Tremp contra els administradors de la comunitat de propietaris a l'entendre que aquests els vulneraven els seus drets de copropietaris al no permetre'ls participar en les juntes i al no donar-los els beneficis procedents de l'explotació del bosc. Pel que fa a aquesta demanda, no ens ha estat possible obtenir més informació ni en sabem l'estat actual de la mateixa, però el que sí que podem dir era que un dels demandants era Jordi Riba.

És evident que en l'actualitat, Tor ha canviat molt des d'aquell primer pacte de 1897, com ja hem dit la inclusió dins del parc natural de l'Alt Pirineu en limita els usos forestals i agrícoles

---

<sup>61</sup> *Tor, tretze cases i tres morts*, Catalunya Radio, 2 de juny de 2018 [episodi 24: *Després de l'emissió*]

<sup>62</sup> EL SEGRE. *Mor Jordi Riba 'El Palanca', l'últim gran protagonista de la tragèdia de Tor*. [https://www.segre.com/noticies/comarques/2019/11/09/mor-jordi-riba-palanca-ultim-gran-protagonista-la-tragedia-tor-91392\\_1091.html](https://www.segre.com/noticies/comarques/2019/11/09/mor-jordi-riba-palanca-ultim-gran-protagonista-la-tragedia-tor-91392_1091.html)?, 9 de novembre de 2019 [Consulta: 6 de maig de 2021]

<sup>63</sup> EL SEGRE. *El litigi per la muntanya de Tor arriba un altre cop als tribunals després d'una pau de 12 anys* [https://www.segre.com/noticies/comarques/2017/03/16/el-litigi-per-muntanya-tor-arriba-altre-cop-als-tribunals-despres-una-pau-12-anys-14371\\_1091.html](https://www.segre.com/noticies/comarques/2017/03/16/el-litigi-per-muntanya-tor-arriba-altre-cop-als-tribunals-despres-una-pau-12-anys-14371_1091.html), 16 de març de 2016 [Consulta: 6 de maig de 2021]

i ramaders. En quant el contraban no sabem si aquest segueix existint, però el que és segur es que a principis de segle sí que existia i així ho corrobora Carles Porta tant en el seu llibre *Tor, tretze cases i tres morts* com en els podcasts de Catalunya Ràdio amb el mateix títol. Ara bé, possiblement l'equiparació cada vegada major entre els preus andorrans i espanyols fan que cada vegada el contraban siguin menys atractius.

Tor ha intentat girar full i entrar en un període de pau orientant-se al turisme rural, actualment són diverses les excursions que s'organitzen amb tot terreny des d'Andorra i en aquest mateix pla hi destaca l'hereu de Josep Montané Baró de la família Sansa que ha rehabilitat la casa per convertir-la en una casa de turisme rural.<sup>64</sup> Així mateix a la zona també es famós el Restaurant Casa Sisqueta, regentat pels hereus de la família Sisqueta de Tor.

Cada cert temps apareix a la premsa la idea d'asfaltar la pista forestal des d'Alins fins a Andorra i dotar així el principat veí d'una nova via d'accés evitant que per anar-hi des de la zona del Pallars s'hagi de donar la volta per la Seu d'Urgell i certament, aquesta carretera podria revitalitzar la zona i, ja que sembla impossible fer-hi unes pistes d'esquí sí que es convertiria els pobles de la Vall en peus de pista de l'estació d'esquí de Pal-Arinsal d'Andorra. Malgrat això, aquest projecte mai s'ha arribat a fer, en part possiblement per diferents interessos dels polítics de torn i en part també perquè a Tor no s'han posat d'acord en deixar fer aquestes obres.

I tornant el pla més jurídic, la pregunta és clara, així el 1897 què van crear els veïns de Tor? I malgrat que la pregunta és clara la resposta no ho és tant. L'art. 1.1 del CC diu: “1. *Las fuentes del ordenamiento jurídico español son la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.*” En similars termes de reconèixer les costums com a font del dret s'expressa l'art. 111-1.2 del CCCat: “2. *El costum només regeix si no hi ha llei aplicable*”. Aquest fet que els costums puguin ser font del dret he de reconèixer que quan vaig començar els meus estudis em va sobtar, segurament com a persona que ha viscut tota la vida a la ciutat, abans de començar el grau en dret em pensava que en el cas espanyol totes les lleis estaven escrites i no m'acaba d'entrar que a través dels costums es poguessin regular certs aspectes de la vida jurídica de les persones. Amb el temps la meva concepció va anar canviant, però quan realment he vist el motiu d'incloure els costums en el codi civil ha estat fent aquest treball.

---

<sup>64</sup> EL PUNT AVUI. “*Quan vens a Tor has de saber on vens, a l'estiu i a l'hivern*”, 31 de desembre de 2017. <http://www.elpuntavui.cat/economia/article/1312744-quan-vens-a-tor-has-de-saber-on-vens-a-l-estiu-i-a-l-hivern.html> [Consulta 6 de maig de 2021]

La gent a la zona del Pirineu i més en aquella zona concreta del Pirineu, és molt diferent de com és la gent de ciutat o d'altres zones, allà, sovint, els costums prenen més protagonisme que les mateixes lleis escrites. A tall d'anècdota quan ens traiem el carnet de conduir cotxe a tothom a les autoescoles ens expliquen que el codi de circulació preveu que els animals en ramat tinguin preferència de pas per una carretera sempre que existeixi una canyada senyalitzada, però puc assegurar que aquest març anant per la zona en cotxe de cop en mig de la carretera se'm va posar el pagès en mig i en poc més d'un segon em vaig veure rodejat de cabres sense que per descomptat hi hagués canyada. El que vull dir és que sovint les lleis les fan persones molt allunyades del món rural, en el millor cas les fa un legislador des de Barcelona que procura tenir en compte el món rural, però son encara abundants les lleis que es fan des de Madrid i més allunyats encara del que és el Pirineu.

Amb tot això, la idea amb què ens hem de quedar és que és molt difícil poder classificar el cas de la propietat de Tor en una sola institució del dret privat i això en realitat es deu que els propietaris originals de Tor el que van intentar es dotar els seus costums d'una major seguretat jurídica, perquè dir que el Codi Civil o els Estatuts de Tor van canviar alguna cosa seria faltar a la veritat, ja que l'única diferencia és que es va intentar plasmar sobre el paper el que fins aleshores havia estat una gestió amb costums del lloc.

I què era Tor el 1897? Doncs bé en realitat, totes les institucions del dret civil que hem anat analitzant, a saber, la mera comunitat de béns, la societat civil, la propietat horitzontal, els monts comunals i les associacions podrien servir per justificar l'estructura de Tor, però de la mateixa manera, i com ja hem analitzat en cada moment, totes aquestes institucions fallen en algun motiu. El cert és que com també hem anat analitzant al llarg del treball semblaria que l'òptim per raons temporals seria parlar de comunitat de béns o societat civil, úniques institucions que apareixen en el Codi Civil i que han arribat als nostres temps amb poques variacions, més difícil sembla la idea de l'associació, ja que, com vam reflexionar, tot i que de base si apareix en el Codi Civil, aquella associació originaria no sembla òptima per explicar el cas de Tor, per més que si ho portéssim al moment actual, potser la institució seria de les més bones. Diferent és el cas dels monts veïnals i les propietats horitzontals, ja que el seu desenvolupament legislatiu són posteriors a la data de la constitució de la propietat de Tor.

En qualsevol cas, Tor era (i en certa manera és) un híbrid entre costums i institucions del dret privat i per això es fa difícil classificar-ho en una sola institució i prova d'això és que després de passar l'anàlisi de al menys 10 jutges les decisions que s'han pres han estat molt dispers. I



el cert, és que segurament la sentència que millor s'adaptava als estatuts de Tor va ser la de l'Audiència de Lleida de 1997, ja que, mitjançant la idea dels monts veïnals es podia salvar gran part dels pactes que d'altra manera s'haurien hagut de considerar nuls. I també hem de dir que en realitat quan el cas va tornar a l'Audiència el 2004 aquesta tenia dos opcions, la primera mantenir la idea dels monts comunals i la segona, i per la que es va decantar, solucionar-ho tot, inclús tots els defectes legals que hi pogués haver, mitjançant la usucapió en favor de les persones que estaven inscrites com a propietaris en el registre.

I què passa ara amb Tor? Doncs bé, caldria analitzar diferents propostes a fi d'evitar que un conflicte similar pugui tornar-se a produir a la muntanya de Tor, entre aquestes propostes hi hauria la comunitat de béns contractuals, reglada per uns pactes vàlids amb la llei actual, la de la creació d'una societat pròpiament dita on tots els integrants aportessin la seva part de la propietat a la mateixa i se'ls canviés per participacions en aquesta, o altres opcions com les fundacions, associacions, etc. En qualsevol cas, decidir que és el que més s'adapta als veïns de Tor és una decisió que pertany a ells mateixos i que per si mateixa podria justificar un futur treball d'investigació on s'analitzessin els pros i contres de cada institució tant des del punt de vista civil com també des del punt de vista mercantil i fiscal.

Això no obstant, i sense ànim d'entrar-hi per les limitacions del treball, possiblement no seria forassenyat que es creés una societat limitada que tingués com a objecte l'explotació de Tor des d'una perspectiva turística perquè al cap i a la fi, la història crea interès i atrau un visitant que els temps actuals han mostrat que busca tranquil·litat i quin millor lloc per trobar-la que a un poble que sembla parat en el temps.

I un últim apunt, el cas de Tor, no fa més que demostrar-nos que la societat actual requereix explorar mètodes alternatius de resolució de conflictes més enllà de la justícia estatal, ja que en alguns casos com el present es demostra lenta i incapaç de tancar definitivament el conflicte. Així, si des del primer moment els veïns haguessin negociat l'acord transaccional, per més que no tots arribessin a estar-hi d'acord possiblement s'hauria pogut tancar el cas molt abans i no haurien passat vint-i-cinc anys entre la primera demanda i la sentència definitiva.

Però encara queda una pregunta per resoldre i aquesta és que passaria si algú compra una casa a Tor. Doncs bé tal com estan les coses ara mateix, semblaria possible deslligar la casa de la propietat de la muntanya i per tant qui comprés una de les cases del poble de Tor a un dels seus propietaris estaria comprant només això una construcció, però lògicament, també seria

perfectament possible comprar una tretzena part de la muntanya a qualsevol dels seus propietaris.

En conclusió, en aquest treball s'ha analitzat la propietat de Tor des de l'inici el 1897 fins a l'última sentència de l'any 2005 i a través de les diferents sentències hem anat veient diferents institucions jurídiques per veure quina encaixava millor per arribar al final a la idea que totes podien encaixar i a la vegada totes fallaven en algun punt i per tant, hem de determinar que Tor no es pot encaixar al 100% en cap institució de les que hi ha al dret civil i d'altra banda, tractant-se d'una cosa que té el seu origen fa dos segles hem de dir que es perfectament raonable la conclusió hem arribat.

I sí, és cert, el cas de Tor es podria tractar des de molts altres vessants des del vessant purament penal, passant per l'urbanisme, el medi ambient o la civil valorant el cas dels contractes per fer-hi pistes d'esquí i la seva validesa, però en qualsevol cas, no podem tractar-ho tot aquí i només puc fer a aquells que els hi interessi aquesta història que recomanar-los que escoltin els podcasts de Catalunya Ràdio, es llegeixin el llibre de Carles Porta i finalment passin un dia a Tor i dinin a Casa Sisqueta (i, en qualsevol cas, els recomano que hi reservin.)

## BIBLIOGRAFÍA

- ANGUITA VILLANUEVA, LUIS A. *Elementos, organización y funcionamiento de las asociaciones*. Primera. Madrid: Reus, 2016.
- BASORA , XAVIER, JORDI ROMERO, i XAVIER SABATÉ. «Muntanya de Tor.» *Territori. Observatori de projectes i debats de Catalunya*, 31 / 12 / 2005.
- DEL POZO CARRASCOSA, PEDRO, ANTONI VAQUER ALOY, i ESTEVE BOSCH CAPDEVILA. *Derecho civil de Cataluña. Derechos reales*. Segona. Madrid: Marcial Pons, 2009.
- DÍEZ-PICAZO, LUIS. *Fundamentos del derecho civil patrimonial. Derechos reales*. Primera. Vol. VI. Pamplona: Thomsom Reuters, 2012.
- FREIRE CEDEIRA, ARACELI. «El uso de los montes vecinales en mano común gallegos. El antes y después de su devolución a las comunidades vecinales.» (Estudios Rurales) 6, nº 11 (2016): 94-112.
- GRIMALDOS GARCÍA, MARÍA ISABEL. «¿Sociedad interna o comunidad de bienes?: de los criterios de distinción en nuestra jurisprudencia. A propósito de la STS de 17 de julio de 2012.» *Diario La Ley* (La Ley), núm. 8056 (abril 2013).
- LACRUZ BERDEJO, JOSÉ LUÍS, FRANCISCO DE ASÍS SANCHO REBULLIDA, i AGUSTÍN LUNA SERRANO. *Derechos Reales, posesión y propiedad*. Tercera. Vol. I. Madrid: Dykinson, 2008.
- PARRA LUCÁN, M<sup>a</sup> ÁNGLES, i ISAAC TENA PIAZUELO. *Comunidad de bienes y sociedad civil*. València: Tirant lo Blanch, 2017.
- PORTA i GASET, CARLES. *Tor, tretze cases i tres morts*. Novena. Barcelona: La Campana, 2017.
- PORTA i GASET, CARLES. *Tor, tretze cases i tres morts*. Catalunya Radio. Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals . Barcelona, 2018.
- PORTA i GASET, CARLES, JOSEP M. DOMÈNECH, y POL IZQUIERDO. 30 minuts: *Tor. La muntanya maleïda*. TV3. Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals. Sant Joan Despí, 20 de abril de 1997.

QUIROGA GARCÍA, FRANCISCO. «Desde la desarticulación al presente de los montes vecinales en mano común en Galicia.» *Revista Teknokultura* (Teknokultura) 10, nº 1: 155-176 (2013).

RAPOSO ARCEO, JUAN J. *Régimen Jurídico de los montes vecinales en mano común en el marco de la propiedad forestal*. Tesis Doctoral, 2014.

TENA PIAZUELO, ISAAC. *La caracterización de la sociedad civil y su diferencia con la comunidad de bienes*. València: Tirant lo Blanch, 1997.