

ZUZENBIDE ERROMATARRA

GAUZA-ZUZENBIDEA

(Eskubide errealak / Iura in rem)

J. A. Tamayo Errazquin

ZUZENBIDE ERROMATARRA

GAUZA-ZUZENBIDEA

(eskubide errealak – *iura in rem*)

Egilea

José Ángel Tamayo Errazquin

UPV/EHUko Zuzenbide Erromatarreko Irakasle Doktore Agregatua
Bigarren Hezkuntzako Historia eta Geografia Katedraduna

Lanaren zuzentzailea

Asier Echaburua Aguirre

Zuzenbidean Lizentziatua

Itzulpengintza eta Interpretazioan Lizentziatua

Donostia 2012

ISBN: 978-84-615-6466-8

1. GAIA: GAUZEN GAINEKO JABETZA

- 1.1.- Eskubide errealak eta kreditu-eskubideak.
- 1.2.- Gauzak: sailkapena.
- 1.3.- Jabetzaren adigaia eta edukia.
- 1.4.- Jabetza zibila eta jabetza bonitarioa. Horien babes prozesala: *reivindicatio* eta *actio publiciana*.
- 1.5.- Jabekidetzatza.

2. GAIA: JABETZAREN ESKURAPENA

- 2.1.- Sailkapena. Ikuspegi orokorra.
- 2.2.- Jatorrizko eskuratze erak.
 - 2.2.1. *Occupatio*.
 - 2.2.2. *Accessio*.
 - 2.2.3. *Specificatio*.
 - 2.2.4. *Confusio* eta *commixtio*.
- 2.3.- Eratorrizko eskuratze erak.
 - 2.3.1. *Mancipatio*.
 - 2.3.2. *In iure cessio*.
 - 2.3.3. *Traditio*.
 - 2.3.4. *Usucapio*.
 - 2.3.5. *Longi temporis praescriptio*.

3. GAIA: EDUKITZA

- 3.1.- Jabetza (*proprietas, dominium*) eta edukitza (*possessio*).
 - 3.1.1. Edukitza motak.
 - 3.1.2. Edukitzaren zergatia.
- 3.2.- Edukitza honorarioa eta interdiktuak.
 - 3.2.1. Edukitza honorarioa.
 - 3.2.2. Edukitza naturala.
- 3.3.- Edukitzaren eskuratzea, babesa eta galtzea.
 - 3.3.1. Edukitza eskuratzea.
 - 3.3.2. Edukitzaren babesa.
 - 3.3.3. Edukitzaren galtzea.

4. GAIA: BESTEREN GAUZAREN GAINEN ESKUBIDE ERREALAK.

4.1. *Iura in re aliena.*

15.1.1. Ikuspegi orokorra.

4.2. Gozatzeko eskubide errealak.

4.2.1. Zortasunak (*servitutes*).

4.2.1.1. Zortasunen ezaugarriak.

4.2.1.2. Zortasun motak.

4.2.1.2.1. Zortasun predialen motak.

4.2.1.2.2. Zortasun pertsonalen motak.

4.2.1.3. Zortasunen eraketa.

4.2.1.4. Zortasunen babesa.

4.2.1.5. Zortasunen iraungipena.

4.2.2. Usufruktua (*ususfructus*).

4.2.3. Usaera (*usus*).

4.2.4. Enfiteusia (*emphyteusis*).

4.2.5. Azalera (*superficies*).

4.2.5.1. Azalera Zuzenbide Klasikoaren garaian.

4.3. Bermezko eskubide errealak.

4.3.1. Bahitura (*pignus*).

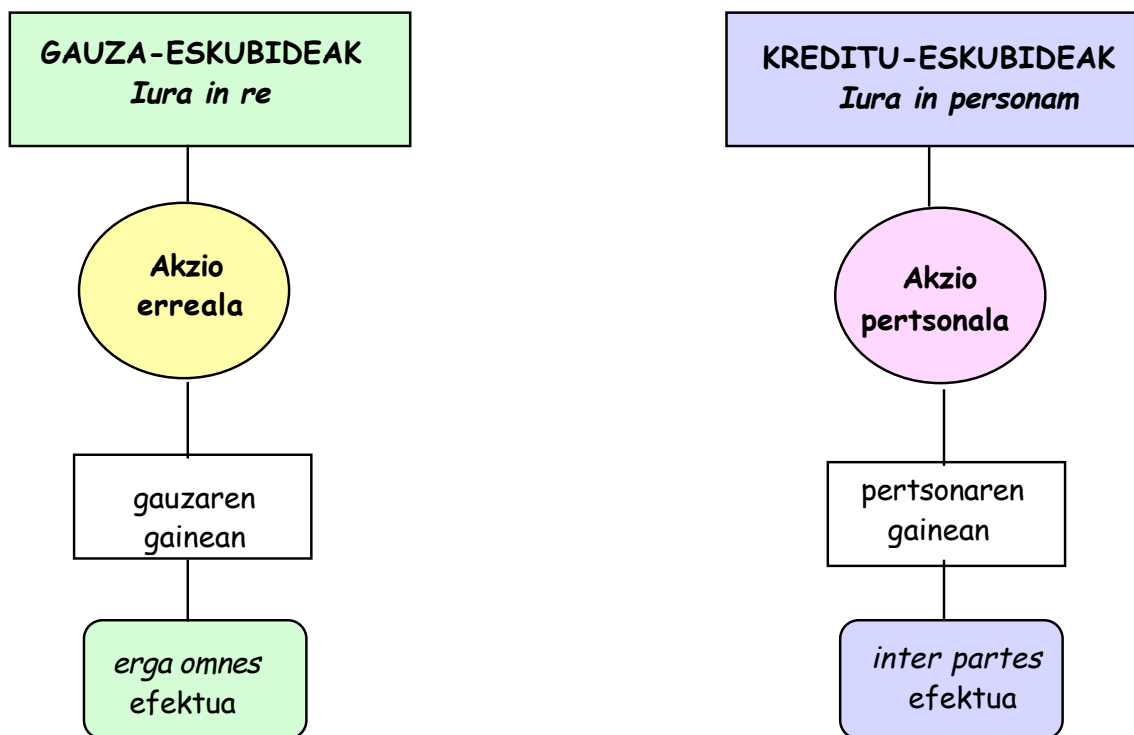
4.3.2. Hipoteka (*hypoteca*).

1. GAIA: GAUZEN GAINEKO JABETZA

- 1.1.- Eskubide errealak eta kreditu-eskubideak.
- 1.2.- Gauzak: sailkapena.
- 1.3.- Jabetzaren adigaia eta edukia.
- 1.4.- Jabetza zibila eta jabetza bonitarioa. Horien babes prozesala: *reivindicatio* eta *actio publiciana*.
- 1.5.- Jabekidetzatza.

1.1.- Eskubide errealak eta kreditu-eskubideak.

GAUZA-ESKUBIDEAK



Lehenik eta behin bereizketa hau egin behar litzateke: gauza-eskubide-en (edo eskubide errealen) eta kreditu-eskubideen artean dagoen aldea zein den erabakitzea. Gauza-eskubideetan, eskubideek gauzen gainean jotzen dute zuzen zuzenean. Bestela esanda, gauza-eskubidea eskubide errealak da, eta gauza baten gainezko zuzeneko eskubidea da. Eskubide errealaren tituludunaren aurrean ez

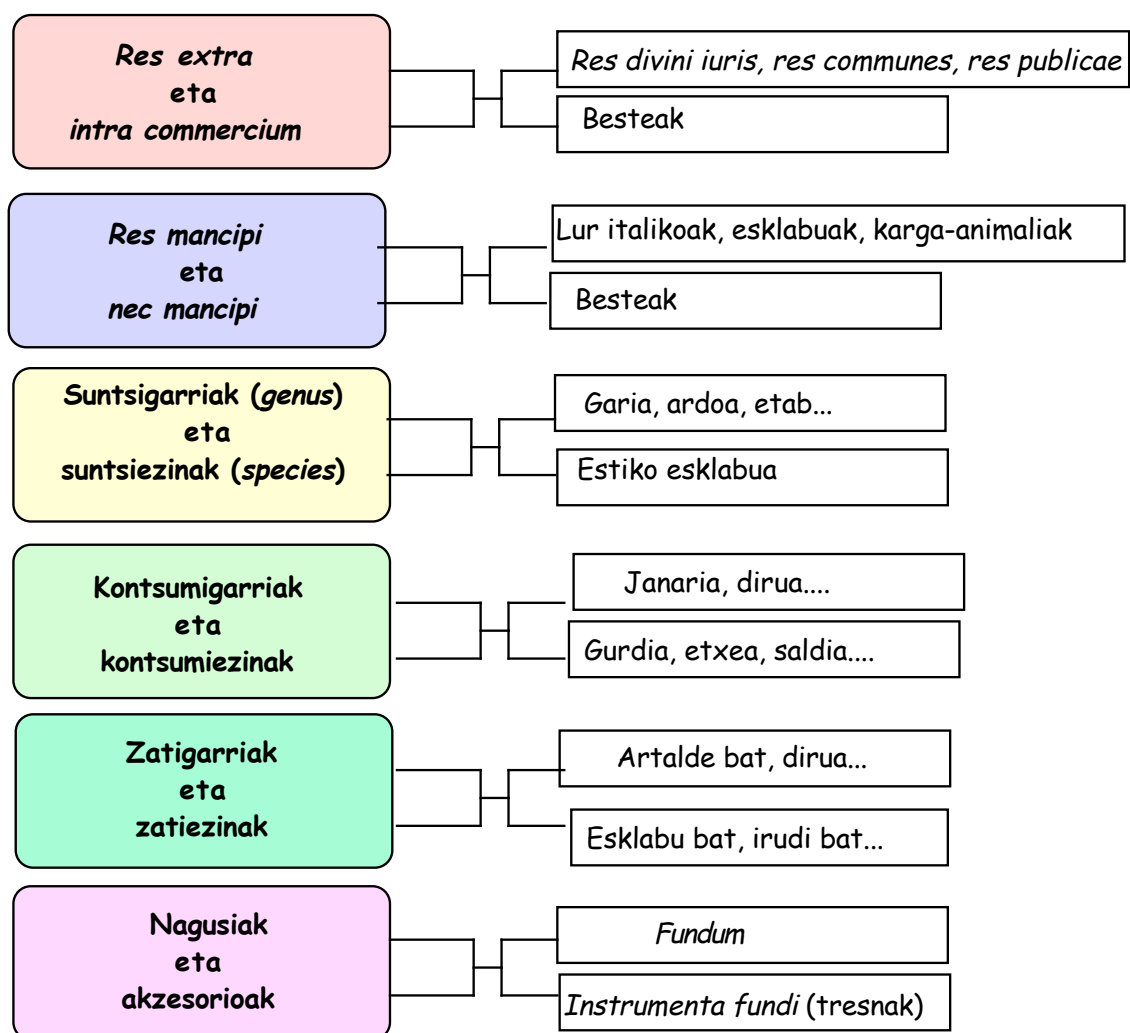
dago behartutako pertsona bat, zordun bat baizik. Eskubide errealaren tituludun horrek gauzaren gaineko eskubide unibertsal bat du. Hori dela eta, zabalik dago bere egoera babesteko duen akzioa edozein erasoren aurrean. Edozein erasotzailearen edo pertsonaren aurka zabal daiteke. Horren ondorioz, auzi-jartzailearen edo demandariaren eskubidea baieztatuko da. Horixe adierazi nahi da da, hain zuzen ere, *erga omnes* eragina adieraztean. *Erga omnes* esapideak “guztion aurrean” esan nahi du.

Kreditu-eskubideetan, berriz, aurrez adostutako prestazio bat betetzera zuzendutako bi alderdiren arteko lotura bat dago. Hortik akzio pertsonal bat jaiotzen da, bi parte lotzen dituen (*inter partes* eragina). *Inter partes* esapideak, jakina, “alderdien artean” esan nahi du. Pertsona edo zordun harengandik, eta ez bestearengandik, jaiotzen da hartzekodunaren aurrean prestazioa betetzeko edo indemnizatzeko obligazioa. Hau da, akzio pertsonalak bereziki obligatutako alderdi jakin bat lotzen du. Beraz, halako akzioa pertsona jakin baten kontra doa. Akzio errealak, berriz, gauza inbaditu edo bereganatzen duen edozein hartzen du. Esan daiteke pertsona baten ekintzari dagokion eskubidea dela.

Gauza-eskubideen eta eskubide errealen arteko desberdintasunak

<u>Gauza-eskubidea</u>	<u>Kreditu-eskubidea</u>
<ul style="list-style-type: none"> ➢ Gauza material baten gainean dago. ➢ Edonoren aurrean edukitzen den eskubidea da (<i>erga omnes</i>). ➢ Ondorio pasiboa du eskubide hori ez dutenentzat. ➢ Eskubide permanentea da. ➢ Babeserako sortutako akzio errela da (gauza inbaditzen duen edozein hartzen du). 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Beste pertsona baten gainean dago. ➢ Pertsona jakin baten gainean edukitzen den eskubidea da (<i>inter partes</i>). ➢ Ondorio aktiboa du beste pertsona jakin batengan. ➢ Egikaritzen den momentuan iraungitzen den eskubidea da. ➢ Babeserako sortutako akzio pertsonala da (bereziki obligatutako parte konkretu bat hartzen du).

1.2.- Gauzak: sailkapena.



Gauzak partikularren negozio-objektuak izan daitezke gehienetan, gauza komertziagarria izan daiteke (*res intra commercium*). Baina, batzuetan, publikoak eta sakratuak direlako, edo legeek halaxe agintzen dutelako, ez da horrelakorik gertatzen. Orduan, gauzekin ezin da negoziatu, ez baita gauza komertziagarria (*res extra commercium*).

Erroman, hori dela eta, sailkapen bitxi bat sortu zen gauzen inguruan. Zenbait gauza *familia*-ri zeuden lotuta, baliotsuak zirelako edo *familia* osatzen zuten senitartekoentzat behar-beharrezkoak zirelako. Eskuz aldatzeko, solemnitare bereziak egin behar ziren (*res Mancipi*). Baina, gainontzeko gauzekin ez zen horrelako solemnitaterik bete beharrik (*res nec Mancipi*). *Res Mancipi* eta *res nec Mancipi* sailkapen hori Zuzenbide Postklasikoan desagertu zen, *Mancipatio* eta *in iure cessio* eskuratzeko erabiltzen ziren negozio juridiko solemneak desagertu ziren bezalaxe. Gizarte erromatarreko muinean ezarririk zegoen familia agnatizio horren agiri bat besterik ez zen, eta familia agnatizio hura familia kognatiziorantz bideratuz joan zen heinean, gizartearentzat hain garrantzizkoa izan zen gauza “mantzipagarri” eta “ez-mantzipagarrien” banaketa hori ere suntsituz joan zen.

Bestelako sailkapenak ere egin izan dira; batzuetan, ez zituzten erromatarrek egin, haien ondorengoek baizik (Erdi Aroko komentaristek edo iruzkingileek, geroagoko pandektistek, eta abarrek). Gehienetan, adierazgarriak dira, eta ez dago bestea azaldu beharrik.

Gauzak suntsigarriak edo suntsiezinak izan daitezke. Munduan diren klase bereko beste gauza batekin ordeztu daitezkeen gauzak (esklaboak, ardoa, garia, artilea...) dira suntsigarriak edo generikoak (*genus* hitzetik datoz). Suntsiezinak edo espezifikokoak (latinezko *species* hitzetik datozenak), berriz, ordeztu ez daitezkeen gauzak dira (Estiko esklaboa, esate baterako). Estiko esklaboa bera da eta ez beste inor. Ezin da ordeztu beste edozein esklaborekin.

Kontsumigarrien eta kontsumiezin artean egiten den sailkapenak ere zerikusi handia du ikuskera horrekin. Gauza kontsumigarria da erabiliz amaitzen dena (olioa, artilea, egurra...). Eta gauza kontsumiezina, ordea, erabiliz gero amaitzen ez dena (aizkora, itsasontzia, idia...)

Sailkapen garrantzitsu bat egiten da, halaber, higigarriak (*res mobiles*) eta higiezinak (*res immobiles*) diren gauzekin. Beraz, esan daiteke lurrean sustraitua ez den gauza bat alde batetik bestera joan daitekeela, mugigarria dela, hau da, gauza higigarria dela. Esate baterako, gurdi bat, baina baita armairu, triklinio, edo esklabo bat ere, lehengo adibidearekin jarraituz. Eta lurrean, nonbait, sustraitua dagoena, mugi ez daitekeena, higiezina dela diogu. Etxea edo fundoa dira horren adibide.

Gauzak zatigarriak edo zatiezinak baditugu ere. Gauza zatigarria izango da baldin eta gauza zatitzean sortutako zatiak berez erabilgarriak badira. Gauza hori zatitzean beraren balioa ezabatzen ez bada (artaldea, dirua, eta abar...). Gauza zatiezina da baldin eta bere balioa galtzen badu gauza zatitzean (normalean bere funtzio bete ezin duelako) Hau da, esklaboaren kasua, edota irudi edo eskultura baten kasua.

Bestalde, gauzak edo nagusiak edo bigarren mailakoak ere izan daitezke. Gauza nagusia izaten da baldin eta bere kabuz gauzak duen funtzioa betetzeko nahikoa bada. Eta gauza bigarren mailakoa da baldin eta gauzak duen funtzioa betetzeko nahikoa ez bada. Hau da, beste gauza baten morrointzapean badago; nonbait, gauza nagusia hobetzen badu. Azkeneko horretan, gauzen artean helburu

bat lortzeko lankidetzak bat beharrezkoa denez, eta partaidetza hori mendekotasunetara denez, haziendaren (*fundum*) eta nekazaritza-tresnen (*instrumenta*) artean gertatzen den bezalakoa da, bata nagusia (*fundum*) eta bestea akzesorioa edo bigarren mailakoa (*instrumenta*).

Orobat, gauzak bakunak edo konposatuak izan daitezke. Gauza bakuna zera da, unitate organiko bat osatzen duena (esklabo bat). Eta gauza konposatua, berriz, gauza bakunago batzuek osatua dena (itsasontzi bat).

Eta gauzak edo ondare (*patrimonium*) baten barnean egon daitezke (*res intra patrimonium*) edo ondarearen kanpoan (*res extra patrimonium*).

Edota, gauzak fruituak izan daitezke. Eta fruitu horiek fruitu naturalak izan daitezke (landareen fruituak edota emakume esklabo baten seme-alabak) edo fruitu zibilak (etxe bateko errenta edo mailegu baten korrituak).

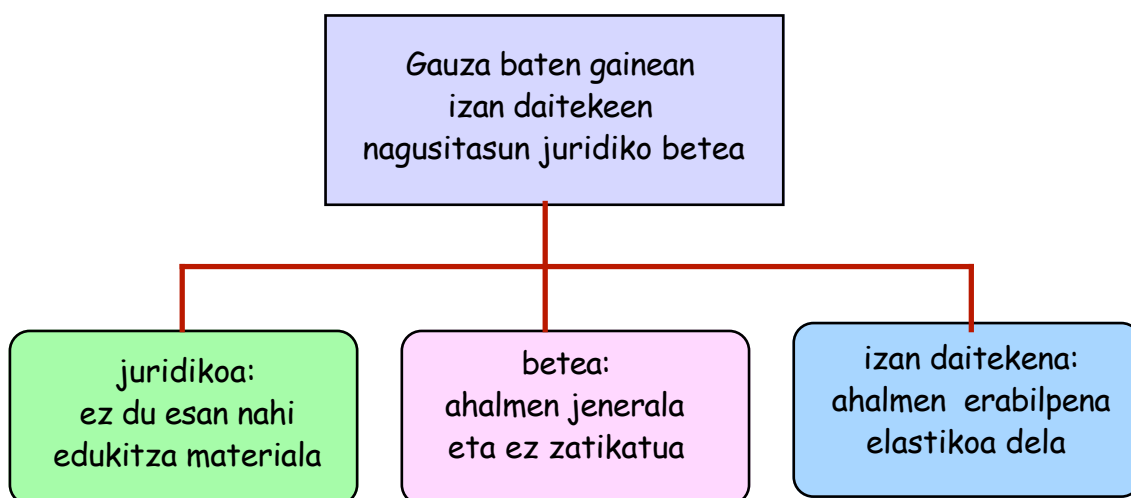
Baina *intra* eta *extra commercium* gauzen artean egiten den sailkapena izango da sailkapen garrantzitsua. Gauzak komertziagarriak dira (*res intra commercium*) edo ez (*res extra commercium*). Antzinako erromatarrentzat, hilobi bat, bere helburua betetzen ari zen bitartean, ez zen komertzio barnean sartu zitekeen gauza. Hau da, hilobia *res religiosa* zen. Baina ez beti. Hilobia *res religiosa* bihurtu zedin, pontifizeek kontsakratu behar zuten aurrez (*consecratio*). Halaber, kontrako zeremonia ospaturik (*desecratio*) hilobi erlijiozkoa komertziagarria (*res intra commercium*) bihurtu zitekeen.

Hori *res divini iuris* (jainko-zuzenbidezko gauzak) arloan dagoen mota bat besterik ez da. Jainko-zuzenbide horren pean ere, *res sacrae* deritzaten gauzak baziren. Honako hauek izaten ziren: tenpluak, inguruko basoak eta antzeko eraikuntzak. Horiek ere *consecratio* edo *dedicatio* deituriko zeremonia batekin kontsakratzen ziren. *Res sanctae* (gauza santuak) izenekoak jainko-zuzenbidezko gauzak ziren. Besteak beste, hiriko harresiak eta atariak.

Res humani iuris (gizaki-zuzenbidezko gauzak) arlopean, berriz, *res communes omnium* (guztion gauza komunak) eta *res publicae* (gauza publikoak) ditugu. Alde batetik, haizea, itsasoa, kostaldeak..., eta, bestetik, Estatuari dagozkion gauzak (horretarako *publicatio* izeneko zeremonia bat egiten zen). Besteak beste, honako hauek izan zitezkeen: galtzadak, enparantzak, antzokiak, zirkoak, hipodromoak, ubideak, eta abar.

1.3.- Jabetzaren adigaia eta edukia.

JABETZA KONTZEPTUA

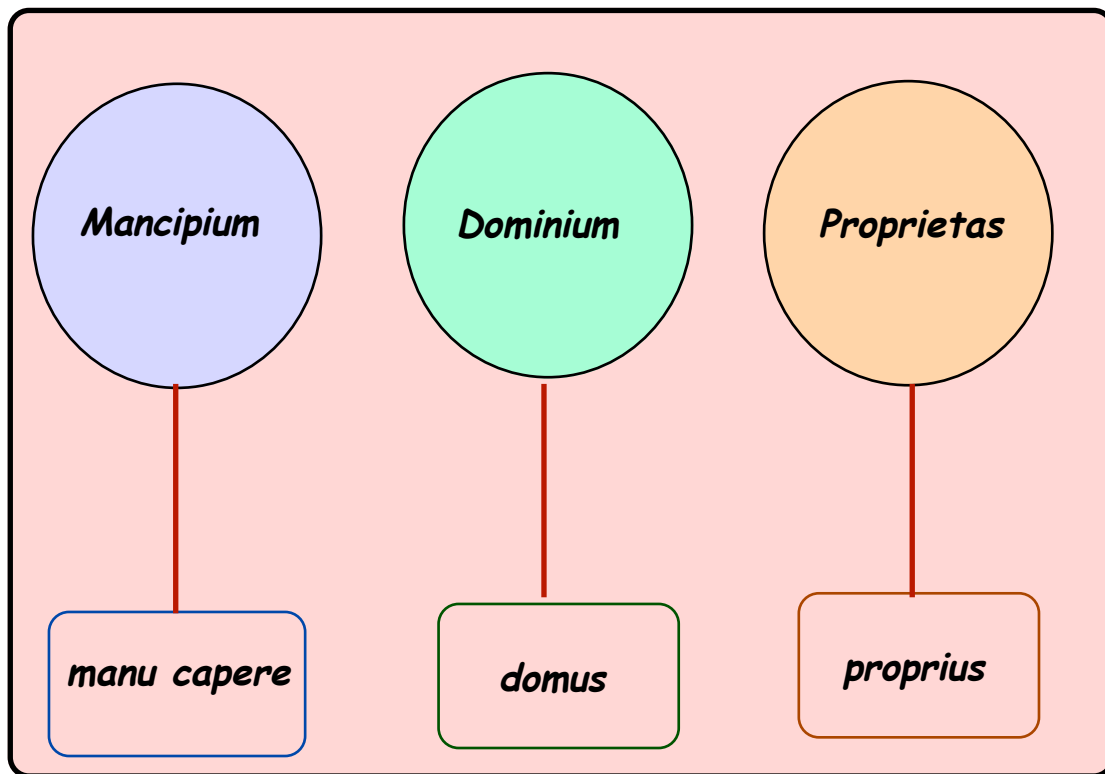


Jurista erromatarrek ez zuten jabetza zehazki definitu. Gaur egun ere, lanak emango lizkiguke zehazki definitzeak. Erdi Aroko juristek *ius utendi et abutendi*-tzat hartu zutela kontuan izaten badugu -hau da jabetza erabili eta neurririk gabe erabiltzeko eskubidea dela esanez- eta historian barrena eta baita gaur egun ere jabetzak izan dituen mugak bista aurrean izaten badugu (jabetzak gaur egungo demokrazietan bete beharreko funtzio soziala, administrazioak bereganatutako espropiazio edo desjabetze eta beste motetako ahalmenak, etab....) argi izango dugu definizio bateratu batera iristea ez dela batere erreza.

Gaur egun jabetza adieraztean, hauxe esan ohi da: "gauza baten gainean izan daitekeen nagusitasun juridiko betea". Juridikoa, jabetzak ez baitakar beti gauzaren gaineko edukitza fisiko edo material bat izatea (askotan, gauza beste pertsona baten eskuetan dago, baina horrek ez dakar jabeak eskubiderik ez izatea). Betea, zeren gauzaren gaineko ahalmen orokor eta abstraktu bat baitakar. Hau da, gauzaren zenbait ahalmen jabearen eskuetatik urrun izan arren -fruituak eskuratu, gauza grabatu, txikitu, besterendu, zenbait ahalmen, edo gehienak, transmititu jabetza soilarekin (*nuda proprietates*) geratu arte (usufruktuarekin gertatu ohi den antzera)-, nagusitasun orokor eta unibertsal bat mantentzen da gauza horren gainean. Beraz, nahiz eta ahalmen horiek bloke batean hartu eta zenbait mugaz

estuturik egon (zortasun, hipoteka, usufruktu eta abar... dela), muga eta oztopo horiek desagertuz gero, nagusitasun juridikoak bere jatorrizko esparrua berreskuratuko du. Horregatik, nagusitasunaren malgutasuna aipatu ohi da.

JABETZARI EMANIKO IZENAK

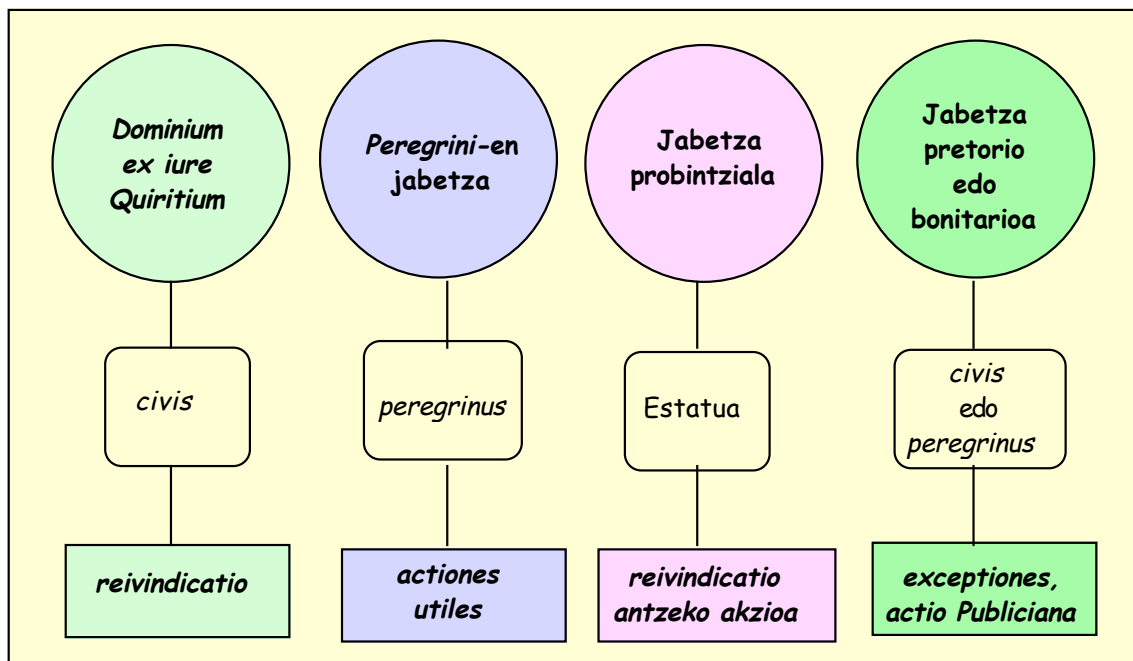


Mancipium eta *dominium* hitzez baliatu ziren jatorrizko erromatarrek jabetza adierazteko. Askoz geroago, *proprietas* hitza agertu zen. Eskuak (*manus*) aspaldidanik boterea edo nagusitasuna adierazi nahi zuen. *Manu capere*-k eskuaren bitartez bereganatu esan nahi du. Antzina, indarraren bidez edo gogorkeria fisikoaren bitartez jabetzeko usadioa adierazten zuen. Zuzenbide erromatarrean, nagusitasun juridikoa adierazten hasi zen. Horregatik, zuzenbide klasikoan *mancipio dare* (mantzipioz eman) edo *mancipio accipere* (mantzipioz eskuratu) erabiltzen da jabetza transmisioa edo eskuratzea adierazteko.

Dominium (domeinu) da jabetza adierazten duen beste hitza. *Dominium domus* (etxea) hitzetik dator. *Dominus* da, halaber, etxeko buru, etxeko jaun, etxeko nagusi, edota gauzen gainean nagusitasun osoa duena. Baina, hasiera batean, bakar batzuen eskuetan zegoen nagusitasun hori; Erroma zaharraren jatorrizko biztanleen eskuetan, hain zuzen. Hau da, kiriteen (*Quirites*) eskuetan. Horregatik *dominium ex iure Quiritium* (kiritarren zuzenbideko domeinua) esaten zitzaion nagusitasun horri.

Geroagokoa da *proprietas* hitza. Usufрукtuari, ohiko usadioa zen *dominus ususfructus* adierazpena erabiltzea, usufрукtuaren jabea adierazteko. Usufрукtudunetik bereizteko, *dominus proprietatis* hasi zitzaion deitzen jabetza-titularrari. *Proprietas proprius* (batena ez beste inorena) hitzetik dator. Hortik, *proprietas* hitza jabetza adierazteko. Jabea izendatzeko *proprietas* hitza agertu zenetik, hitz horrek sekulako zabalpena izan zuen, bai latinean eta baita erromantzean ere (gaztelera, *propiedad*; frantsesez *propriété*; italiera, *proprietà*; portugesez, *propriedade*).

JABETZA MOTAK



Dominium ex iure Quiritium zen *ius civile*-ak onartzen zuen jabetza mota bakarra. Noski, hiritarraren (*civis*) edota *ius commercii*-a zuen latinoaren eskuetan bakarrik zegoen (*latinus*) nagusitasun hori. Hiritar horrek bazuen akzio sendo bat bere jabetza-eskubidea erreklamatu ahal izateko: *reivindicatio*-a edo errebindikazioa, alegia. *Res-ei*, gauza, eta *vindicare*, bindikatu, hitz-elkarketatik dator. Antzinako hiritar erromatarrek ohituraz berarekin zeraman makilarekin (*vindicta*) gauza (*res*) ukitzea eta horrela gauza erreklamatzeko da bindikatu. Hortik datozkigu gure errebindikazio eta errebindikatu hitzak.

Atzerritar eta *ius commercii* gabeko latinoek ezin izango zuten trafiko juridiko eta merkataritzazko horretan esku sartu. Beraz, *dominium ex iure Quiritium*, *ius civile*-ak onartzen zuen jabetza mota soil eta berezia da. Hiritar erromatarrek (*cives*) edota *ius commercium* zuten latinoek bakarrik eskura eta erabil zezaketena. Jabetza bereganatzeko edota transmititu ahal izateko *ius civile*-ak aurrexeditutako baliabide bakarrak hauexek ziren: *mancipatio* (*res mancipi*-

entzat), *in iure cesio* (*res Mancipi* eta *res nec Mancipi*-entzat) eta *traditio* (*res nec Mancipi*-entzat).

Hala izan arren, ez dago erromatarren eta atzerritarren arteko tratu juridiko eta merkataritzazkorik gabeko mundu bat irudikatzerik. Atzerritarren aldeko nolabaiteko babes bat bazegoen. Babes hori nolakoa izan zitekeen hasiera batean ez zaigu aski argi ailegatu. Baina, dudarik ez, *ius gentium*-az baliatu ziren. Batetik, Erroman pretore berezi batek (*praetor peregrinus*) eta probintzietan gobernadoreek atzerritarren egoera eta eskubideak, hala edo nola, babestuko zituzten atzerritarren alde formula bidezko prozeduraz baliatuz eta zenbait akzio emanik (*actiones utiles*). Bestetik, 212 p. C. urtean, Erromako inperio osoari hedatutako hiritartasun emate orokorra eman zenean, atzerritarren eta hiritarraren artean tratu juridikorik mantendutako oztopo eta debekuak aienatu ziren.

Probintzia-jabetza, hau da Erroma eta Italiar kanpo gauzak izan eta eskualdatu ahal izateko hiritarrak baliatzen ziren jabetza-sistema guztiz bestelakoa zen. Teorikoki, *ius civile*-a eta jatorrizko usadioei jarraituz, ez dago izaterik Italiatik kanpo gauza higiezinaren gaineko jabetza titulurik. Konkistatutako lurralde guztiak Estatu Erromatarrenak, hau da, *Senatus Populusque Romanus* (S.P.Q.R.) delakoarenak, ziren (*ager publicus*). Beraz, titulartasun publikoa eta ez pribatua. Estatuak banatu egiten zituen, harrapatu edo bereganatu eta gero, partikularren artean lurralde horiek epe luzerako kontzesio bihurturik. Hau da, Estatuak partikularrari ematen zion lurraren erabilera zerga baten truke. Zuzenbiderako, kontzesio horiek *usus* edo usufruktuarekin parekatuak ziren. Alegia, garaiko jurisprudentziak zioenez *ager publicus*-aren sail baten titularra usufruktudunaren, usaeradunaren edo *ius possidendi* duen onuradunaren antzekoa zen. Baina, errealitatean, benetako jabe gisa aritzen ziren erabiltzaile horiek. Estatuari kanon hori ordaintzea eta bere titulua *reivindicatio utilis* batekin babestea zen *ius civile*-ko *dominus* horrekin zegoen alde bakarra.

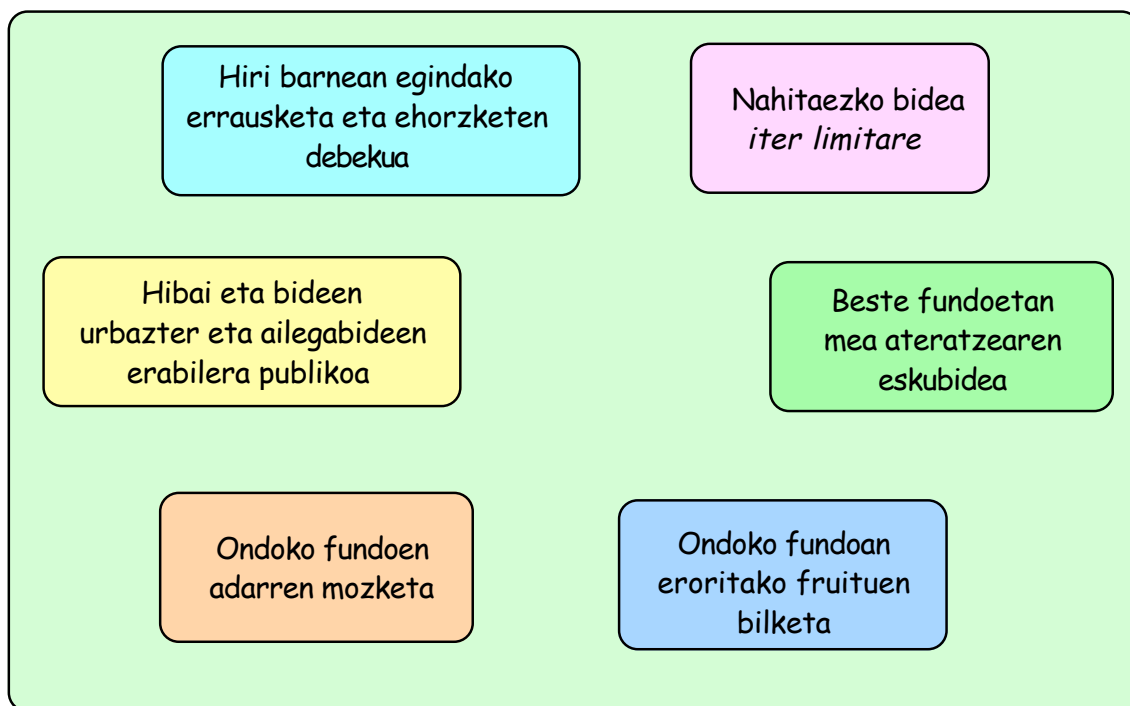
Azkenik, atzerritarren bereganaketak direla-eta, pretore berezi bat izendatu zen eskuratzeak eta haien gauzen gaineko eskubideak babesteko. Atzerritarren pretorea (*praetor peregrinus*) izena zeramana. Magistratu horrek babestutako eskuratze edo ondasunei jabetza pretorio edo bonitarioa (*bona*) hasi zitzaien deitzen. Horrez gainera, haren esparrua zabalduz joan zen, eta, horren ondorioz, era zibil baten bidez eskuratu egin ez zuten hiritarrei lortutako gauzaren gaineko antzeko babesa hasi zitzaien ematen. Eta handik gerora *praetor peregrinus* zenaren eskutik *praetor urbanus* zenaren eskura igaro zen praktika hori.

Esan beharra dago zenbaitetan *dominus* batek besteari gauzak saltzean edo eskualdatzean ez zuen *ius civile*-arekin bat zetozen gauzatu beharreko formalitaterik betetzen. Esan dezagun, jabe berri horren egoera, beraz, arriskutsu bihurtzen zela, beste baten *reivindicatio*-aren aurrean galtzaile ateratzeko arriskua baitzuen. Hori dela eta, pretoreak *exceptio rei venditae et traditae* (gauza saldutakoaren eta traditutakoaren edo eskualdatutakoaren eszepzioa; jakina, prozesu erromatarrean barne, behin demandatua izanez gero, demanadatuak demandariaren akzioaren aurka duen aurkako akzioa da *exceptio* hau) asmatu, sortu eta eman zuen eroslearen alde. Horrez gainera, erosle horrek, usukapioaz

baliatzerik izango zuen, fede ona izanik eta berea egiteko beharrezko denbora iraunik, *dominus* izango balitz bezalaxe, erabakigai zegoen gauza bere eskutan eutsiko zuen. Horretarako, aurrerago azalduko den *actio Publiciana*-z baliatuko da.

Beraz, pretoreak, eguneroko praktika juridikoan gertatu ohi ziren arazoak gainditu ahal izateko, bere esku zegoen soluzio prozesal bat eman zuen. *Exceptio*-aren eta *actio Publiciana*-aren irtenbidea, alegia. Horrexegatik, irtenbide hori ematean, hiritarraren (*civis*) eta atzerritarraren (*peregrinus*) artean zegoen urruntasun juridikoa gainditu zuen, nonbait.

JABETZAREN LEGEZKO MUGAPENAK



Gaur egun, ez du axolarik zein sistema politiko edo ekonomiko den, ez ez luke inor harrituko jabetzak mugak dituela frogatu ahal izateak. Nahitaezko desjabetze-legedi bat dugu Espainian. Eta beste nazioak haiek adina legediez baliatzen dira ere. Argi dago partikularren interesen aurrean, edo gainean, askotan interes publikoa ezartzen dela eta Estatua dela interes hura neurtzeko eta bideratzeko ahalmena duen erakunderik aproposena. Gizarte patriarkal hori kontuan izanik, jabetzak sekulako indarra hartu zuen Erroman. *Paterfamilias* haren baitan biltzen zen nagusitasuna -bai espiritual, bai materiala- funtsezkoa eta eztabaidaezina zen. Hala ere, gizarte horrek, espropiazio edo desjabetze- sistema bat izan ote zuen

eztabaidatu den arren, zenbait muga izan zuen. Gehienbat, interes publikoaren alde, baina, zenbaitetan ere, interes partikularren alde.

Hiri barnean egindako errauste eta ehorzteen debekua.

Interes publikoaren alde, esate baterako, aspaldidanik datorren legea da hiri barnean ezin gorpurik erretzea, ezta ehorztea ere. Jakina, erromatarrengan, bi hileta-tradizio ezberdin, eta, zenbaitetan, kontrakoak biltzen dira: erraustea (gorpuari sua ematea) eta ehorztea (gorpua hilobiratzea edo lurperatzea). Goi mailako familia patrizio horiek hildako gorpuari su ematen zioten, eta gero errautsak lurperatu egiten zituzten, aipatutako bi tradizio horiek bildurik. Debeku hori zela-eta, hiri erromatarren hilerriak hiritik 60 oinetako perimetroan kokatu beharrean ziren. XII Taulek horrela diote hilotzaren hilobiratzeari eta erretzeari buruz: *hominem mortuum in urbe ne sepelito, neve urito* (hildako gizona hirian ez lurperatu, ez errautsi; XII T. 9,1).

Ibai eta bideen urbazter eta ailegabideen erabilera publikoa.

Interes publikoaren alde ere, ibai-ertzak, eta horrez gainera, hareetara iristeko bidea edo ailegabideak publikoki erabiltzea bermatu egiten zen. Horrek honako hauxe zekarren (honela diote XII Taulek): inguruko lurralde eta eraikuntzen jabeek bidea libre utzi behar zutela beren jabegoak zeharkatu ahal izateko (*praestare viam*).

Nahitaezko bidea: *iter limitare*.

Horrez gainera, aspaldidaniko legea da ere fundo mugakide artean ingurutik pasabidea izateko, bakoitzari proportziozko zatia kenduta, bost oin zabalerako bide bat utzi behar zuela (*iter limitare*). Bide hau bide publikoa bihurtzen zen. Baita ere, lurralde bateko jabeak, bere aldameneari zegoen beste lurralde baten hilobi batera iristeko -beste sarrerarik ez izanik- sarbidea libre utzi behar zitzaien hilobi horren erabiltzaileei.

Beste fundo batean mea ateratzeko eskubidea.

Bestalde, garai Postklasikoko enperadore-lege baten arabera, beste baten lurraldearen meatze-lanak onartu ziren behin eta lur horren jabeari ateratako % 10 mea ziurtatzen bazitzaion.

Ondoko fundoen adarrak moztea.

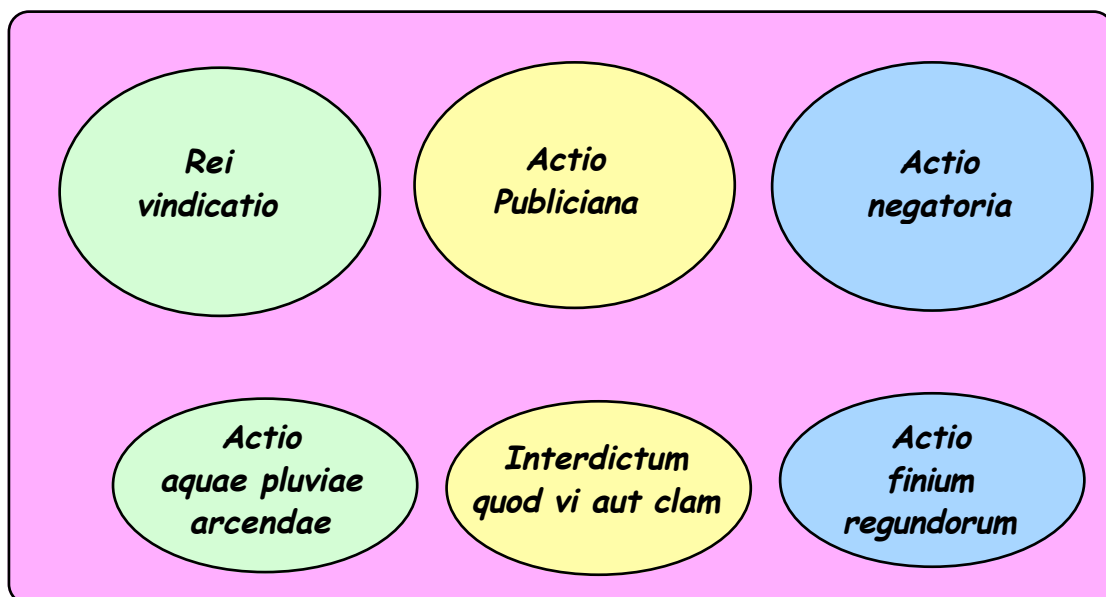
Interes pribatuaren alde ere eman ziren zenbait jabetza-mugapenak. Esate baterako, lursail baten jabeak jasan behar zuen ondoko fundoaren zuhaitzen adarrak berean sartu izana. XII Tauletan ageri den honako arau honek muga bat ezartzen zuen zuhaitzaren jabea ez den horren alde: lurretatik 15 oinetara ziren adarrak mozteko eskubidea.

Ondoko fundotik eroritako fruituak biltzea.

Halaber, ondoko fundoko jabeari utzi beharko zion ondoko fundoaren arbolatik eroritako fruituak biltzera sartzen. XII Tauletako Legeetan, besteari fundoan eroritako ezkurra bidezkoa izango zela jasotzen zuen (*ut glandem in alienum fundum procidentem liceret colligere*).

1.4.- Jabetza zibila eta jabetza bonitarioa. Horien babes prozesala: *reivindicatio* eta *actio publiciana*.

JABETZAREN BABESPENA



Betidanik, jabetzak mota askotako erasoak jaso izan ditu. Eraso horien izaera nolako, defentsarako prestatutako baliabideak halako. Zuzenbide Erromatarrean, mota askotako akzioak erabili izan ziren jabetza babesteko. Gaur egun, akzio horiek hiru taldetan bana ditzakegu. Defentsarako akzioak, berreskuratzeko akzioak eta mugatze-akzioak: hurrenez hurren, jabetzan sortutako kalte partzial edo oso bat zapaltzekoak (*interdictum quod vi aut clam*, *actio aquae pluviae arcendae*, *actio negatoria*), gauza edo gauzaren gainean izandako domeinua

(jabetza kiritarioa) berreskuratuzekoak (*reivindicatio, actio Publiciana*) edo jabegoen arteko mugak ezartzea erreklamatzekoak (*actio finium regundorum*). Hala ere, adierazitako horiekin ez da jabetza babesteko akzio-zerrenda agortzen. Jabeak ere, beste akzioez gain (*cautio damni infecti*, besteak beste) eta lehen ikusi izan ahal dugun bezala, interdiktuez baliatzeko aukera izango du (*interdictum quem fundo, interdictum de arboribus caedendis, interdictum de glande legenda*). Geroago, *reivindicatio* eta *actio Publiciana* -hau da, jabetza zibila eta jabetza bonitarioa babesteko akzioak- aztertzeke egokiera izango dugu. Orain, berriz, eskeman adierazten diren gainontzeko lauak ikusiko ditugu.

Actio negatoria.

Lehenbizi, *actio negatoria* delako hori. Akzio horren bitartez gauza baten jabeak (hasieran, eraikuntza kasuetan gertatzen zen akzio hori gehienbat) jabegoaren gainean dituen eskubideak (eta ez gauza bera) kentzen saiatzen denaren aurka (bide edo ur-zortasun bat indarrez ezarri nahi, edo usufruktua nahiz usaera duela aldarrikatu) erabil dezake akzio hori. Auzi-jartzaile edo demandaria eraikuntzaren jabea da, eta berari dagokio bere jabetza-eskubidea eta jabegoaren gainean izandako erasoak frogatzea. Demandatua, noski, erasoaren eragilea da, eta egiten ari dena bidezkoa dela frogatzea harexen gainean dago (zortasuna, usufruktua edo beste antzeko eskubide bat berari dagozkiola legez). Akzio horren helburua hirukoitza da: jabegoa aske uztea, izandako kalteengatik indemnizatu edo kalte-ordaina jasotzea eta, etorkizunean berriro gerta ez dadin, *cautio de amplius non turbando* izeneko berme bat erasotzailearengandik eskuratzea (Dig. 8,5).

Actio aquae pluviae arcendae.

Bigarrenik, *actio aquae pluviae arcendae* bidez (euri-ur hertsituaren akzioa), honako hauxe lortzen zuen fundo baten jabeak: goiko fundoaren jabeak ur joera berezkoak desbideratzeko edo hersteke egindako obrak (horren ondorioz, bere fundoak kalteak izan baititzake) desegitea edo berriro eraikitzea, urak betiko berezko ubidetik ibiltzen uzteko edota betidaniko urtegian ur geldi moduan eusteko (Dig. 39,3).

Interdictum quod vi aut clam.

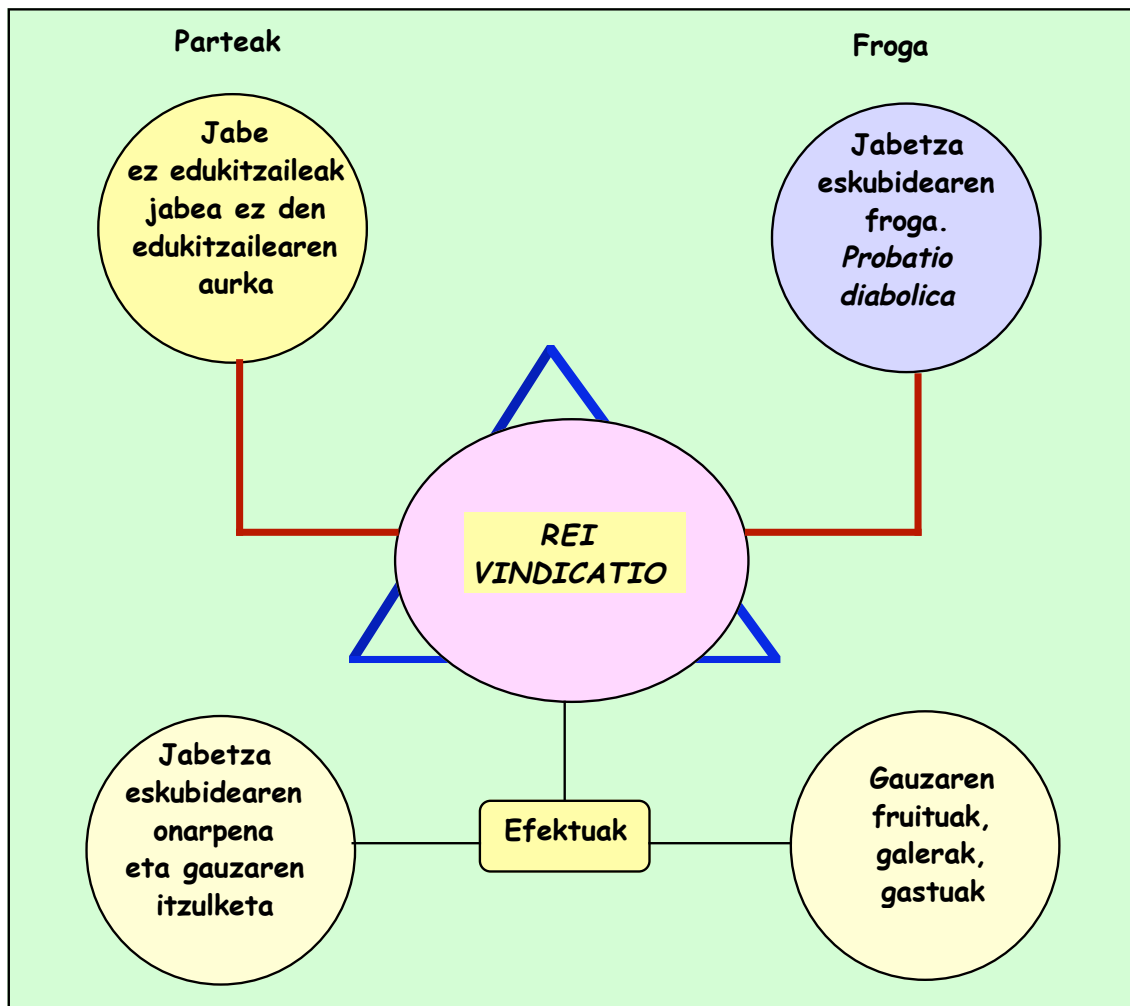
Hirugarrenik, *interdictum quod vi aut clam* bidez (indarrez edo ezkutatuz egin denaren inguruko interdiktua) jabeak honako hauxe lortzen du: bere fundo batean indarrez edo isilpean egindakoa desegitea eta errudunak zigor-isun bat ordaintzea (Dig. 43,24). Dakigunez, interdiktu ematea pretorearen eskutan dagoen tresna juridikoa da. Askotan, kaltea saihesteko asmatu ziren, eta, horregatik, kaltea sortu aurretik ematen ziren.

Actio finium regundorum.

Eta laugarrenik, *actio finium regundorum* bidez (mugak finkatzeko akzioa), fundo baten jabeak eska dezake judizialki bere lur-saileko mugak epaileak ezartzea. Horretarako, prozesuaren formulaz bertan *adiudicatio* (esleipena) bat jartzen zen, eta, horren bitartez, epaileari eskumena ematen zitzaion lur-esleipena egin zezan (Dig. 10,1).

Lehendik ohartarazi dugunez, jabeak bestelako akzio motak erabil zitzakeen bere jabegoa babestu ahal izateko; hala nola, edozein edukitzaile arruntek bere edukitza babesteko dituen edukitza-interdiktuak, akzio penalak (*actio furti* esate baterako), edo kalte-akzioak (*actio legis Aquiliae*), eta beste asko eta asko... Ondoren, *revindicatio* eta *actio Publiciana* aztertzeke egokiera izango dugu.

REIVINDICATIO



Jabegoa babesteko akzio tipikoa da *revindicatio*-a. Hitza *vindicare* (erreklamatu) eta *res* (gauza) uztartzetik dator, eta gauza bat defendatzea edo erreklamatzeko esan nahi du. Goraxeago esan dugun bezala, *vindicta* zen, halaber, *legis actiones* prozesuan jabeak gauza berea zela adierazteko erabiltzen zuen makilatxo (gauza edo esklaboa makilarekin ukituz). Geroko formula bidezko prozeduran (*agere per formulas*), honako hauexek ziren osagaiak: a) demandari edo auzi-jartzailea; b) demandatua; d) eta objektua.

a) Demandari edo auzi jartzailea gauzaren edukitza kendu dioten ustezko jabe zibila zen. Zuzenbide Klasikoan, demandariak *dominus ex iure Quiritium* dela frogatu beharko du. Zuzenbide Justinianotarrean, berriz, nahikoa da jabe arrunta besterik ez dela frogatzearekin.

b) Demandatuak gauzaren edukitza izango du, eta bost axola ustezko jabea den edo ez.

d) Objektua edozein izan daiteke, baina izan beharko du *litis contestatio*-aren unean (jakina, *in iure* fasea bukatzen den une berezi horretan), zeren ezabatu diren gauzak ezin baitira erreklamatu.

Frogan dago benetako gakoa. *Legis actio* prozedura garaian, alderdi biek frogatu beharko zuten berena. Hortik aurrera, auzi-jartzaileak frogatu behar du bere eskubidea. Baina ez zuen edozerk balio horretarako. Frogatu beharko zuen, halaber, norengandik jaso zuen, jatorrizko jabe bat iritsi arte.

Dakigunez, bi bide daude jabetza eskuratzeko: jatorrizkoa eta eratorrizkoa. Jatorrizko eskuratzeari gertatzen da bereganatutako gauza inorena ez bada (*res nullius*) edo etsaiarena bada. Eratorrizkoan, berriz, suposatzen da gauza beste batena izanik eskualdatze negozio juridiko baten bitartez lortu dela. Horren arabera, auzi-jartzaileak frogatu beharko luke bere jatorrizko eskuratzetitulua edo gauza horrek izan dituen eskualdatzeak jatorrizko unera iritsi arte. Horrexegatik deitu izan zaio *probatio diabolica* frogatze horri.

Honelaxe gerta zitekeen, gutxi gorabehera: Tiziok, salerosketaz, esklaboa eskuratu zuen Kaiorengandik *mancipatio* edo *in iure cesio* gauzaturik. Kaiok jarauntsiz eskuratu zuen Senpronioarengandik eta bidezko transmisio formala ospatu zuten; Senpronioak dohaintzaz (*donatio*) jaso zuen Mebioarengandik eta gauza bera egin zuen; horrek galiarren **aurka** egindako gerran lortu zuen esklaboa. Jakina, deabrukeriazko frogatze hori ez zen batere eroso eta hori dela- eta *diabolica* deitzea, benetan deabrukeriazko edo ezinezkoa zelako frogatzea. Haren zailtasuna gaingaitu nahirik onartu zen nahikoa zela usukapitzeko beharrezkoa zen denbora jakin hura igaro zela frogatzearekin. Hortik aurrera, Tiziok nahikoa zuen frogatzearekin Kaiori erosi zionetik usukapitzeko beharrezkoak ziren urte bete edo bi (higigarri edo higiezina bazen) igaro zirela. Ez zuen jatorrizko eskuratzeari hartara jo beharrik. Beraz, akabo deabrukeriazko frogatzeak.

Lehengo lege-akzio prozedura hartan, apustu-akzioaren bitartez gauzatzen zen *reivindicatio* hura, eta *legis actio sacramento in rem* izenez ezagutua izan zen, hau da, gutxi gora behera, sakramentuzko apustu bidezko lege-akzioa, *sacramentum* zelako jainkoen aurrean agindako apustu edo desafio sakratua; non eta benetako apostua izaten baitzen eta apustu horren galtzaileak galdutako apustua ordaintzera derrigortuta ikusten zuen bere burua. Gauza errekuaratzea, berriz, fidatzaileen (*praedes*) bitartez lortzen zen. Magistratuak alderdietako bati uzten zion gauzaren behin-behineko edukitza, askotan demandatua den berberari, eta horrek galduz gero, *praedes litis et vindiciarum* direlako fidatzaileen bitartez eman behar zuen.

Formula bidezko prozeduran (*agere per formulas*), bi modu ziren erreklamatzeko. Bat, *formula petitoria* eta *arbitraria* delakoarekin. Bestea, *sponsio*-ak duen formularekin. Lehenengoaren arabera, jabea nor den erabakitzea eskatzen zaio epaileari. Epaileak erabakia aldarrikatuz gero, onartu beharko luke kondenatuak eta gauza epaileak esandakoari entregatu. Hala egiten ez badu,

aurretik *interrogatio in iure* batean, hau da, magistratuaren aurrean egindako galdeketa finkatutako dirutza bat ordaintzera kondenatuko zaio (normalean, *interrogatio*-an, gauzak zenbat balio ote zuen galdetzen zitzaion auzi-jartzaileari).

Reivindicatio rei formularen egitura honelakoxea da:

C. Aquilius iudex esto. Si paret fundum, quo de re agitur, ex iure Quiritium A. Agerii esse neque is fundus arbitrio C. Aquilii iudicis A. Agerio restituetur, quanti ea res erit tantam pecuniam, C. Aquilius iudex, N. Negidium A. Agerio condemnato. Si non paret absolvito.

(C. Akilio epaile izan bedi. Frogatzen bada auzipean den fundoa A. Agerioarena dela eta C. Akilioaren arbitrioaren arabera fundo hori A. Ageriori itzuli ez zaiola, C. Akilio epaile, N. Negidio kondena ezazu gauzak balio duen hainbateko dirua A. Ageriori ematera. Frogatzen ez bada, absolbi ezazu.

(MANTOVANI, D. *Formule*, 37).

Hau da, demandatuak epailearen "arbitrio" beteko balu, ez lukete kondenatuko. Baina, gauza atxikiko balu, gauzak balio duen hainbatekoa ordainduko beharko luke. Ez zen ohikoa izango, ziur aski, baina baliteke demandatuak interesatuago egotea gauza edukitzean dirua ordaintzean baino. Hori gerta ez zedin, eta akzioak zuen helburua bete zedin, magistratuak kauzio bat hitzartzera behartzen zuen gauza zuen alderdiari (normalean, magistratuak behin-behineko edukitza eman dionari). *Cautio pro praede litis et vindictiarum* da kauzio hori.

Sponsio-a duen formularen berriz, lortzen dena kalte-ordaina lortzen da. Kalte-ordain hori demandatuak emango duela zin egiten du *stipulatio* bidez aurretik. Beraz, formula horren helburu zuzena ez da, hasiera batean, gauza bera lortzea. Hori dela-eta, demandariak gauza eskuratzea bermatu beharko luke lehen aipatutako fidatzaileen bitartez.

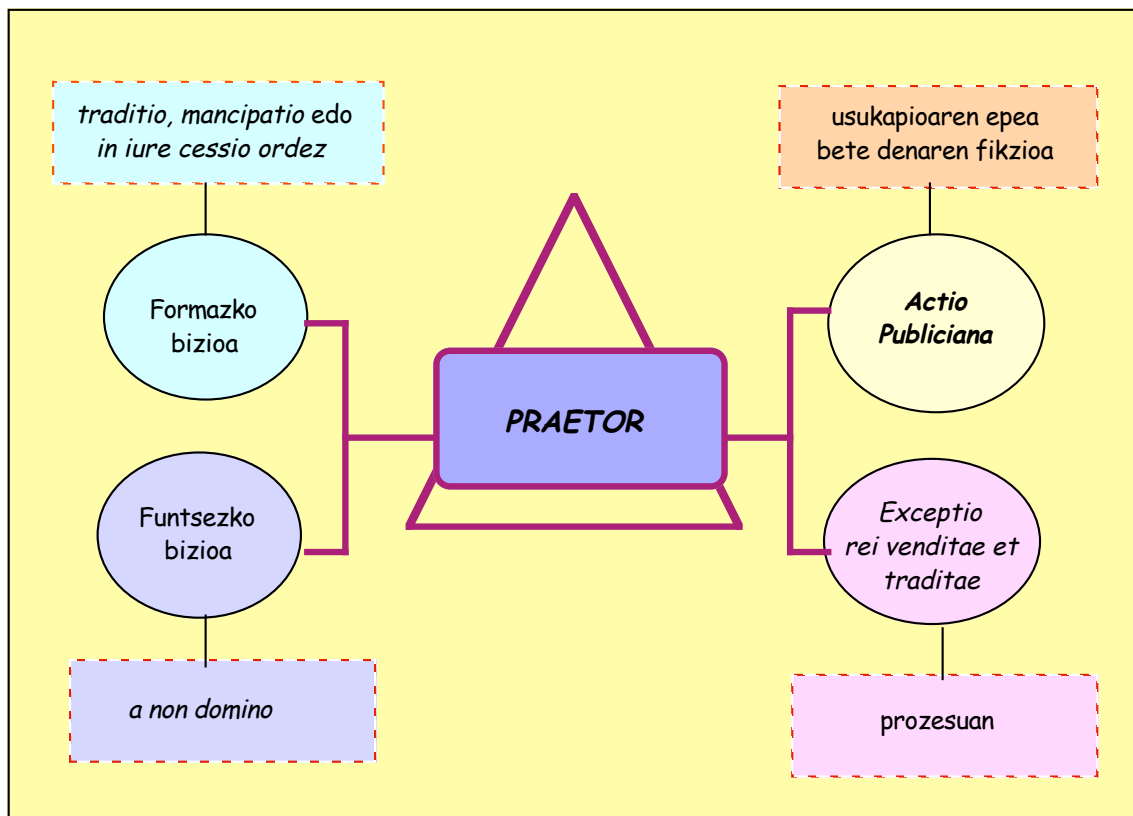
Aipatutako itzulketa horrekin batera, gauzaren fruituen eta akzesioen eta gauzen beren kalte-ordaina bilatzen da akzio horren bidez. Auzia galtzen badu, kondenatuak eman beharko ditu gauza horiek guztiak. Jabea, berriz, kondenatuak izandako mantenu-gastuak ordaintzera behartua izango da.

Hori dela-eta, ez zen gauza bera fede oneko edo fede txarreko edukitzaile izatea. Lehenengo kasuan, fede oneko edukitzaileak bereak egiten zituen *litis contestatio* baino lehenago eskuratutako fruituak. Fede txarreko edukitzaileari, ez zitzaion hobari hori ematen, eta, halaber, kalte-ordaina eskatzen zitzaion bere *negligentia* edo arduragabekeria dela bide fruiturik ez eskuratzearengatik. Gauzak izandako kalteez, fede oneko edukitzaileak *litis contestatio*-aren ondoren bere erruz (*culpa*) izandako kalteaz erantzuten zuen bakarrik. Fede txarreko edukitzaileak, berriz, *litis contestatio* aurretik bere erruz (*culpa*) izandako kalteez ere erantzuten zuen eta, orobat, *litis contestatio*-aren ondoren edozein kaltez, nahiz eta ezusteko kasua (*casus fortuitus*) delakoak izan.

Gauzaren gainean edukitzaileak inbertitutako gastuen inguruan, hiru egoera hartu behar dira kontuan: 1) gauzaren funtzioa betetzeko beharrezkoak diren gastuak (*impensae necessariae*); 2) gauzaren balioa handitzeko egindako gastuak (*impensae utiles*); 3) gauzan inbertitutako luxuzko gastuak (*impensae voluptuariae*). *Ius civile*-ak ez zuen ikusten gastu horiengatik edukitzaileari ordainketa egin beharrik. Baina, geroago, pretoreak, ekitatea dela-eta, bidegabetzat jo zuen egoera hori, eta nolabaiteko babes bat eman zitzaion. Handik aurrera, Zuzenbide Klasikoan, fede oneko edukitzaileak indemnitzazio edo kalte-ordaina eskuratzerik izango zuen goian aipatutako aurreko bi egoeragatik. Luxuzko gastuengatik, ordea, ez zegoen kalte-ordainik. Zuzenbide Klasikoan, auzi-jartzailearen *intentio*-aren aurka *exceptio de dolo* indarrean jartzea zen kalte-ordain hori lortzeko bide bakarra. Baina demandatuak gauza edukitzan zuenean bakarrik balio zuen horrek. Demandatuak bere eskutan gauza ez bazuen, ez zuen kalte-ordaina lortzeko inongo baliabiderik, ezta itxaropenik ere.

Zuzenbide Justinianotarrean, hori guztia bideratu zen nola-edo hala, eta kalte-ordainerako eskubidea fede txarreko edukitzaileei zabaldu zitzaion (lapurrei izan ezik). Horrez gainera, auzia galtzen zuen demandatuak, gauzaren gaineko beharrezko edukitza hura galdu arren, gauzaren mantenuan inbertitutako dirua erreklama zezakeen. Horretarako, beste akzioez baliatuko zen (*actio in factum, negotiorum gestorum*, eta abar).

ACTIO PUBLICIANA



Actio Publiciana delako horrek lehen aipatutako jabetza bonitario edo pretorioa babesten zuen. *Quintus Publicius* pretore izanatik datorkio izena, bera izan baitzen soluzio juridiko horren asmatzaile eta sortzailea (I a. C.). Dakigunez, *ius civile*-aren arabera, gauza mantzipagarri (*res Mancipi*) baten gainean domeinua (*dominium*) izateko, behar-beharrezkoa zen zenbait zeremonia edo erritu egitea.

Horrelakorik gertatzen zen, esate baterako, esklabo bat erosten zenean. Salerosketa burutua eta gauza entregatua izan arren, ekintza zeremonial hori bete gabe bazegoen, eroslea ez zen esklaboaren jaun eta jabe, *dominus*, bilakatzen. Horretarako, honetako bi ekintza juridiko zibilak, *mancipatio* edo *in iure cessio*-a, bete beharrean zegoen eskuratzailer hori. Baina, askotan, egintza horiek atzeratu egiten ziren, une egokia aurkitzen ez zelako, lekukoak biltzea zaila bilakatzen zelako, edota beste arrazoiengatik, eta betirako uzten ziren. Eroslea, orduan, arrisku egoeran zegoen, eskualdatzea egiterakoan forma-bizio bat gertatu zelako. Benetako *dominus*-aren *reivindicatio*-a jasateko arriskua, alegia. Noski, egoera hori gaindi zitekeen usukapitzeko beharrezko zen tartea igarotzen utziz gero (gogora dezagun, bi urte gauza higiezinentzat, eta urte bete gauza higigarrientzat, fede ona eta *iusta causa*-z gainera). Baina, bitartean, erosle horrek erasorik jaso zezakeen, haren egoera ez zen batere segurua izango, gauzaren gainean eskuratutako ahalmenak galtzeko arriskuan izango litzateke.

Horrelakoetan, pretoreak, hasiera batean, *exceptio rei venditae et traditae* irtenbidea (gauza saldu eta tradituaren eta eskualdatuaren eszepzioa) jarri zuen indarrean. Hau da, *dominus* saltzailea jarritako akzioaren aurre erosleak *exceptio* hori jartzen zion.

Baina, geroago eta behin betiko, *actio Publiciana*-ren irtenbidea eman zen. Akzio horren arabera, beraz, *dominus* batengandik *traditio* bidez (eta ez *in iure cessio* edo *mancipatio* bidez) mantzipagarria den gauza jaso duen eskuratzailerak defenda zezakeen. Gauzaren gaineko jabetza hori defendatuko du, hain zuzen ere. Hau da, nahiz eta *ius civile*-aren arabera *dominus* ez izan, bere jabe izaera babestua zegoen. Handik aurrera, akzio horren eragina beste egoeretara hedatuz joango zen. Akzio horrek, ordea, ez zuen balioko, forma-akats (*vitium*) arrunt bat babesteko, funtsezko bizioa izan duenaren egoera bat babesteko baizik. Adibidez, jabea (*dominus*) ez den pertsonarengandik (*traditio a non domino* = jabe zibila ez den batengandik tradizioa) gauza ez mantzipagarri (*res non Mancipi*) bat jaso duenaren egoera babesteko.

Actio Publiciana itxurazkoak edo fikziozkoak diren akzio horietakoa da. Gauzaren edukitzaileak usukapioa burutzeko denbora nahikoa ez edukitzean datza fikzioaren kausa. Demandaria edo auzi-jartzailea (*actor*), forma-akatsa dela-eta (*traditio Mancipatio*-ren ordean), jabe zibil batengandik (*a domino*) gauza eskuratu duenaren jabe bonitarioa da (pretoreak babestuta). Funtsezko akzioa bada (jabe zibila ez den batengandik, *a non domino*, eskuratutako gauza), berriz, fede oneko eskuratzailerak (eskuratzailerak ez daki enajenatzailea edo besterentzen duena jabe zibila ez dela). Demandatua gauza duen edonor izan daiteke. Hau da, forma-akatsa balitz, gauza transmititzailearen aurka edota hirugarrenaren kontra jo dezake arrakasta osoz. Baina, funtsezko akatsa balitz, ez litzateke aterako gauzaren

benetako jabearen aurka, horrek *exceptio iusti dominii*-arekin erantzungo zuelako, eta ezta eskubide gehiago duen hirugarrenaren aurka ere.

Fikzioa honelaxe azaleratzen zaigu formulan:

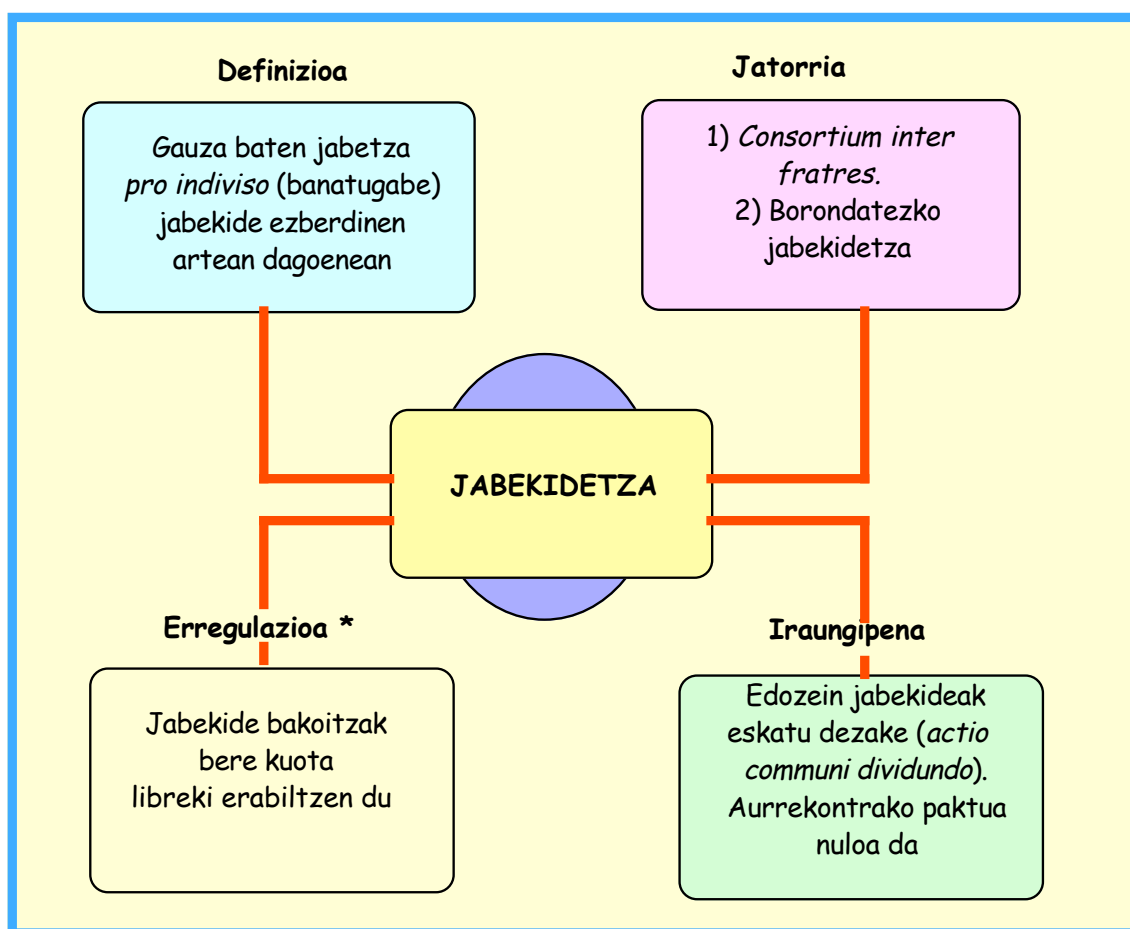
Si quem hominem A. Agerius emit et is ei traditus est, anno possedisset, tum si eum hominem, de quo agitur ex iure Quiritium eius esse pareret...

(A. Ageriok erosi eta entregatu zioten esklaboa urte betez eduki izan balu, eta, hori dela-eta, esklaboa jabetza kiritarioaren arabera berea egin izan balu....)

(MANTOVANI, D. *Formule*, 46).

Ikusten denez, magistratuak egiaztat jotzen du gauza mantzipagarri higigarria (*hominem* = esklaboa) usukapitzeko igaro behar den urtea eskuratzailearen edukitzan bete dela.

JABEKIDETZA



1.5.- Jabekidetza.

Gauza baten jabea ez du beti pertsona bakar batek izan behar, jakina. Gauza batek, esklaboa esate baterako, jabe bat baino gehiago izan ditzake. Kasu horietan banatu gabeko elkarketa edo komunioa dagoela diogu (*communio pro indiviso*).

Izaera juridikoa: a) objektuari dagokionez, haren zatiezintasuna (zenbait baldintza betetzen ez badira); b) subjektuei dagokionez, haien aniztasuna; d) eta eskubideei dagokionez, haien zatiketa intelektualak jabekide bakoitzari berea esleitzen.

Jabekidetzaren jatorria antzina aita hil ondoren anai-arreben artean bat-batean sorturiko partzuergo edo elkarketan (*consortium ercto non cito*) datza. Beren artean *hereditas* horren gaineko jabetasun unibertsal bat sortzen da eta jabekide bakoitzak besteen aurrean beto-eskubidea zuen (*ius prohibendi*).

Zuzenbide Arkaikoan, jabekide bakoitzak osotasunaren jabea da eta osotasunez xeda dezake. Beste jabekideek duten delako *ius prohibendi* horretan datza muga bakarra. Zuzenbide Klasikoan, berriz, jabekide bakoitzak kuota ideal eta abstraktu bat zuenez, kuota horren gainean xeda zezakeen (*inter vivos* edo

mortis causa eskualdatu, zergapetu, hipotekatu...), baina, utzi egiten badu, beste jabekideei gehituko zaie parte hori (*ius ad crescendi* = gehitzeko eskubidea). Gauza osoaz jabekide batek xeda dezake, baina, horretarako, beste jabekideen onarpena beharko du.

Jabekidetza desegin daiteke, jakina. Erromatarrek, eta gaurkoek ere, bazekiten jabekidetza iskanbila askoren iturria zela. Horregatik, ez zuten betirako egoeratzat hartzen eta, desegiteko, aspaldidanik asmatu zen akzio bat, *actio communi dividundo* (jabekidetza edo gauza komuna zatitzeko akzioa). Gauza zatigarria bada, zatitu eta jabekide bakoitzari bere kuotaren arabera dagokiona esleituko zaio. Zatiezina bada, jabekide bati ematen zaio eta horrek besteei kalteak ordaindu egin beharko dizkie. Edo salgai jartzen da enkantean, eta ateratakoa jabekideen artean partitzen da haien kuoten arabera.

2. GAIA: JABETZA ESKURATZEA

2.1.- Sailkapena. Ikuspegi orokorra.

2.2.- Jatorrizko eskuratze erak.

2.2.1. *Occupatio*.

2.2.2. *Accessio*.

2.2.3. *Specificatio*.

2.2.4. *Confusio* eta *commixtio*.

2.3.- Eratorrizko eskuratze erak.

2.3.1. *Mancipatio*.

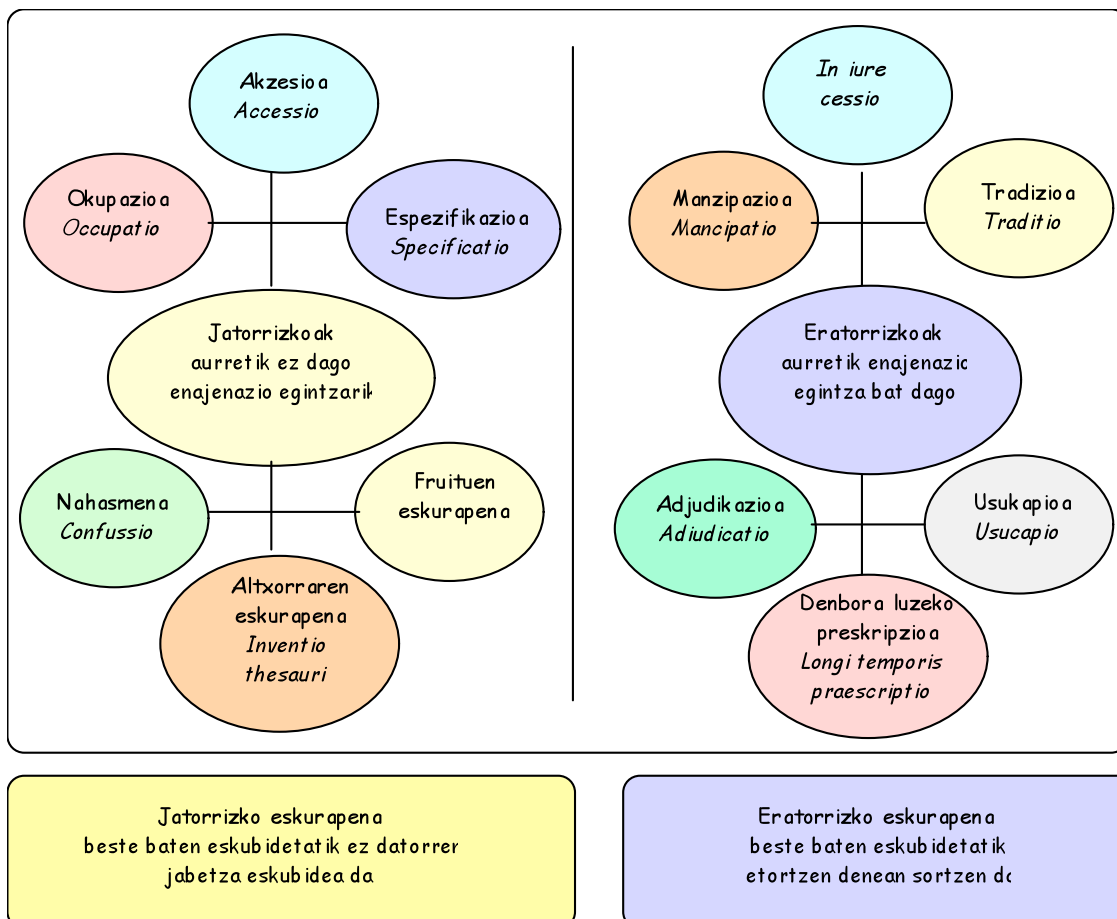
2.3.2. *In iure cessio*.

2.3.3. *Traditio*.

2.3.4. *Usucapio*.

2.3.5. *Longi temporis praescriptio*.

2.1.- Sailkapena. Ikuspegi orokorra.



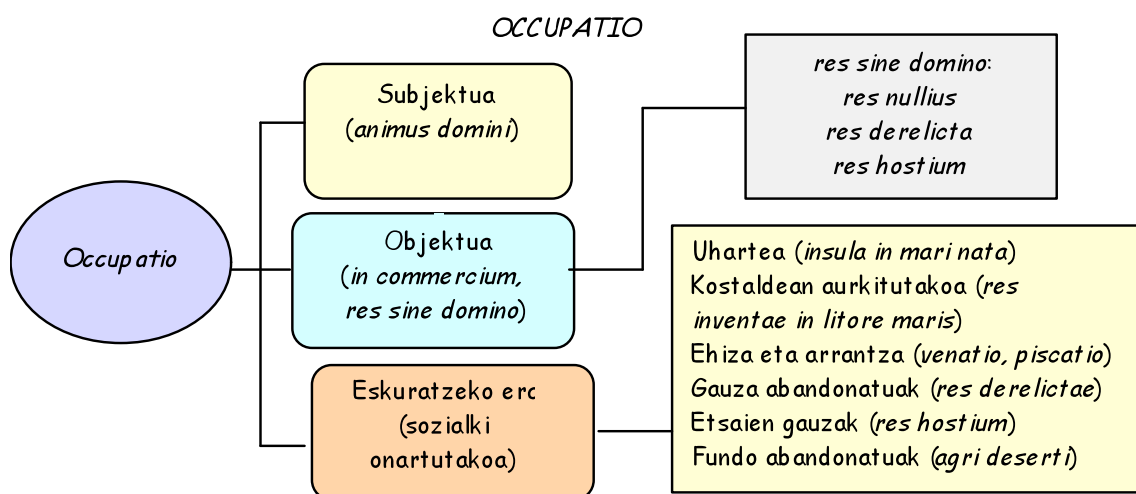
Eskuratzeko diren moduei buruz sailkapen bat baino gehiago egin izan dira. Lehen, apika, Justinianok eginikoa. Haren ustez, eskuratzeko bi era zeuden: zibila eta naturala. Lehenengoa *ius Quiritium* eskubidea duten erromatarrei dagokie. Bigarrena, berriz, herri guztiei dagokiena da. Justinianok eta gerokoek gauzatu zuten jatorrizko eta eratorrizko eskuratzeko erdibitze-sailkapen hura eskuliburu honetan jarraitzeko aukera izango dugu.

Jatorrizko eskuratzeari lehendik eskubide-titulurik jasan ez duten gauzen gainean gertatu ohi da. Adibidez, hondartzan aurkitutako eta bereganatutako maskor, egur, txirla, karrakela, balemoko edo besteren gainean edota ehizatutako animalien gainean. Eratorrizko eskuratzeari, berriz, badago aurretik gauzaren gainean jabetza eskubide bat. Beraz, jabe zahar eta berriaren hitzarmen baten bidez, harreman juridiko bat sortuko da, eta, haren bitartez, jabe berriak aurreko jabearen eskubideak bereganatuko ditu. Horregatik, eratorrizko eskuratzeari kasuan, esan ohi da aurretik besterentze-egintza badagoela. Eta, berriz, jatorrizko eskuratzeari dagoenean ez dago aurretik inongo besterentze-egintzarik.

Gure Kode Zibilak honela dio jabetza eskuratzeko dauden moduei buruz, C.C. 609: *La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Puede también adquirirse por medio de la prescripción.*

2.2.- Jatorrizko eskuratzeko erak.

2.2.1. Occupatio.



Gaur egun, okupazio hitza modan dago (etxe-okupazioa, okupak...). Baina gaur egun, azken finean zentzu juridiko bat izan arren, okupazio hitzak adierazten duena ez dator bat Zuzenbide Erromatarrek duen esanahiarekin. Horretan, inorena ez den gauza bat okupatzen da (*res nullius*). Okupazio modernoan, berriz, jabea duen gauza bat okupatzen dute okupek (etxebizitza, lokalak) eta ez da izaten, oro har, gauzaz jabetzeko inolako borondaterik (*animus*). Beraz, baten eta bestearen oinarri juridikoak beste-bestelakoak dira.

Honako hauek dira *occupatio* erromatarrek dituen ezaugarri juridikoak:

- a) Subjektuak gauza berea egiteko asmoa izan behar du (*animus domini*).

- b) Objektuak komertzioan dagoen gauza bat izan behar du eta, horrez gainera, ez du jaberik izan behar (*res sine domino*), hau da, inorena ez den gauza (*res nullius*).

Halako gauzak honelakoxeak izan daitezke: gizakiak oraindik aurkitu ez eta bereganatugabeak (gure Lur honetan ez da, ia-ia, horrelakorik geratzen eta Espaziora jo beharko genuke *nullius*, hau da, inorena den gauza horietako baten bila), beste batek abandonatutako gauza (*res derelicta*), edo etsaiei, gerra dela bide, indarrez kendutakoa (azkeneko kasu horretan, titularra izan arren, juridikoki, etsaien gauzak jabetzeko gauzen pare-parean jartzen dira). Horien artean, honako hauek ez dira okupagarritzat hartzen: gauza galduak (juristek egoera hau aipatzen dute: ibileran doan gurdi batetik eroritako gauzak), gauza lapurtuak, eta hondamendian edo arrisku edo larrialdi batean abandonatutako gauzak.

- d) Eta, azkenik, eskuratzeko erak okupatzailearen borondateak argi eta garbi adierazten duen horietakoa izan behar du. Baina horrek ez dakar gauzaren atzemate materialik egon behar duenik. Nahikoa da okupazio-ekintza gizarteak onartzen dituen baliabide bitartez egin izana.

Okupagarri izan daitezkeen gauzen artean, aipatu beharrekoak dira bereziki *res nullius*-tzat hartutakoak: itsasoan jaiotako uhartea (*insula in mari nata*), itsasoaren ertzean aurkitutakoa (lehen aipatutako maskorrak, bitxiak, harrapakinak, txirlak, eta abar) eta ehizatu edo arrantzatu egin daitezkeen animalia basatiak edo arrainak (*ferae bestiae*). Baita gauza abandonatuak ere (*res derelictae*).

Hori dela eta, juristen artean eztabaidatu izan zen noiz gertatzen ote zen abandonuaren une zehatza. Prokulotarren ustez, une zehatz hori atzematearen unean datza. Sabinotarren ustez, berriz, uztearen unean. Azkeneko posizio horrexek jo zuen aurrera. Bai Juliano, bai Paulo, baita Justiniano ere, soluzio horren alde azaldu ziren. Baita etsaien gauzetan ere. Horien barruan, ez dira gerraren bidez harrapatutakoak bakarrik sartzen, baizik eta Erromarekin bake-hitzarmenik ez duen nazio bateko gizabanakoari hartutakoak ere.

Bukatzeko, bi hitz okupatutako animaliei inguruan. Ehizatutako animalia ehiztariarena izango da nahiz eta beste baten lurrean zauritu edo harrapatu izan. Zalantza eta eztabaidak sortu ziren juristen artean harrapatze-unea delakoarekin.

Batzuen ustez, zauritzearekin nahikoa zen animaliaz jabetzeko. Besteen ustez, berriz, animalia guztiz harrapatua izan behar zen okupatutzat jotzeko.

Animaliekin ere, sailkapen bat egin zuten jurista erromatarrek.

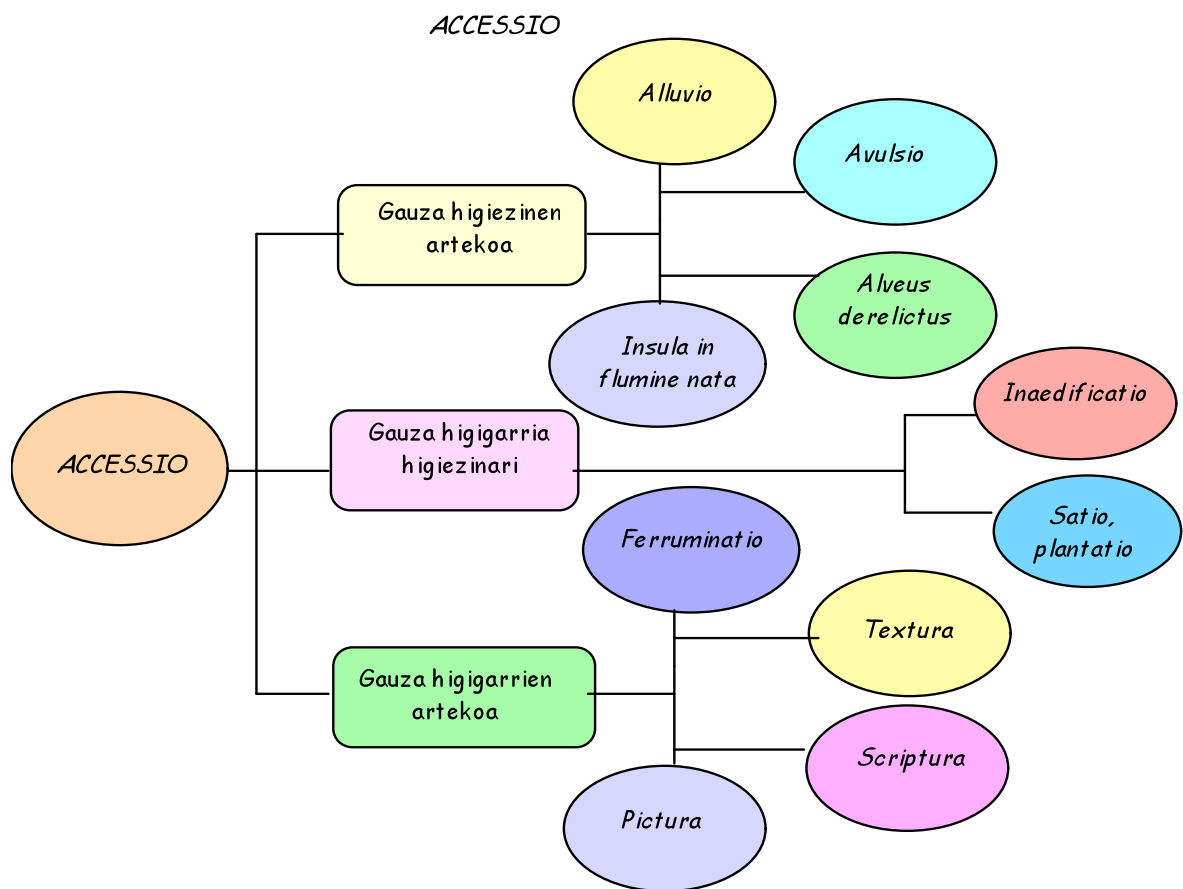
1) Lehen aipatutako guztiz basatiak ziren animaliak (*ferae bestiae*).

2) Animalia heziak edo otzandutako animalia basatiak (*bestiae mansuefactae*). Azkeneko horiek egoera horretan diren bitartean -alegia, basurdea, basatia izan arren, etxeko txerritokian dagoen bitartean- ez dira okupazioaren objektuak. Ihes eginez gero, edozein hirugarren batek okupatzeko eskubidea izango luke.

3) Etxaldeko abereak diren animaliak (oilokak, antzarak, ahateak, ardiak, txerriak, eta abar). Horien gainean ez dago okupatzerik nahiz eta ihes egin.

Hori dela-eta, jurista erromatarrek kasu berezi bat jarri zuten beren *auditorium*-eko ikasleei zuzendua. Erleak dira kasu horren protagonistak. Erleak jabe baten fundoan eraikitako abaraskatik ihesi atera ziren eta beste baten lurralde batera jo zuten beste abaraska bat egitera. Esan eta egin. Hantxe finkatu ziren eta juristen artean eztabaidatzen ari zen norenak ote ziren erle horiek. Aurreko fundoaren jabearenak edo bigarren fundoaren jabearenak. Txikikeria iruditu arren, beste askotan gertatzen ohi zen bezala, eskola juridikoen arteko tirabira ederra sortu zuen horrek.

2.2.2. Accessio.



Gauza bat (bigarren mailako gauza) beste bati (gauza nagusiari) atxikitzean, gauza nagusiaren jabea beste gauzaren jabe -bigarren mailako gauza horren jabe-bilakatzen da, nahiz eta atxikitako gauza horrek (bigarren mailakoa) titularrik izan edo ez izan (*res nullius*).

Goian azaltzen den sailkapena Zuzenbide Erromatarren geroko iruzkingileei zor diegu. Jurista erromatarrek kasu bakanak besterik ez zituzten aipatu. Ez zuten, beste askotan bezala, doktrina-eraikuntzarik asmatu.

Hiru egoera gerta zitezkeen.

1) Gauza higiezinaren arteko akzesioa edo bereganatzea.

a) *Alluvio*: Ibaiaren eraginez ur-beheko ertzetan sortutako lur berriak ertz horren fundoaren jabeak bereganatzen ditu.

b) *Avulsio*: Ibaiaren bat-bateko eta ezusteko indarrez (*vis fluminis*) ur-beheko ertzetan sortutako lur berriak ere gehitu duen ertzeko fundoaren jabearenak egiten dira. Baina, kasu honetan, lur berriak eta besteak bat egin behar dute. Horretarako, landareak eta haziak sustraitu beharko dute bi lur puskak bildu edo bat egin arte.

d) *Alveus derelictus* (abandonatutako ibaiaren ubidea): ibaiak gainezka egiten duenean eta bestelako ubide bat hartzen duenean, jatorrizko ubidea lehortua utzirik, utzitako ubide jator eta zaharraren lurra norenak ote diren erabaki behar da (horretarako, ubidearen erditik bertatik doan erdikari bat markatzen da). Ubide abandonatuaren (*prior alveus*) bi ertzak jabe berarenak badira, jabe horrexena izango da guztia. Eta jabe ezberdinak izango balira, bakoitzak ubide lehorraren erdia hartuko luke. Ubide berria (*novus alveus*) guztiz publikoa bihurtzen da. Eta hurrengo batean lehortuko balitz, lehengo jabeak berreskuratuko luke.

e) *Insula in flumine nata* (ibai-ibaian jaiotako uhartea). Horretan, ur-joairak eramandako kondarrek uharte bat sortzen dute ubidearen erdian. Lehen aipatutako irudizko lerro edo erdikari hori marrazturik, uhartea bi partetan banatu egiten da. Ertzetako lurraldetako jabe bakoitzak dagokiona bereganatu dezake.

Kode Zibilak han hemenka jasotzen ditu gauzak eskuratzeko erakunde erromatar horiek.

- *Alluvio*-ren kasua, 366 C. C.: “*Pertenece a los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas*”.

- *Avulsio*-arena, efektua zertxobait aldatuz, 368 C.C.

- *Alveus derelictus*, 370 C.C.: “*Los cauces de los ríos que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva a cada uno. (...)*”.

- *Insula in flumine nata*, 373 C.C.: “*Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos pertenecen a los dueños de las márgenes u orillas más cercanas a cada una (...)*”.

2) Gauza higigarriak higiezinari egindako akzesio edo bereganatzea.

a) *Inaedificatio* (eraikuntza). Beste baten lurreen eraikitakoa lur-jabeari dagokio *superficies solo cedit* (azalerak lurrari amore ematen dio) hastapenaren arabera.

b) *Plantatio* (landaketa) edo *satio* (ereintza). Horren arabera, beste baten lurreen landatutakoa, sustraiak lurreen errotzen badira, lur-jabearena egiten dira. Eta gauza bera gertatuko da beste baten lurreen botatako haziekin. Bi kasu horietan ere, lehen aipatutako *superficies solo cedit* hastapena aplikatzen da.

Hori ere Kode Zibilean jaso da, 358 C. C.: “*Lo edificado, plantado o sembrado en predios ajenos, y las mejoras y reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos (...)*”. Arau horrek 360, 361, 362 C. C. mugatzen ditu.

3) Gauza higigarrien arteko akzesio edo bereganatzea.

a) *Ferruminatio* (burdintzea) gertatzen da burdinazko bi gorpuk soldaketaren bidez bat egiten dutenean. Burdinazko gauza nagusiaren jabea burdinazko bigarren mailako gauzaren jabe egiten da. Soldatzea material berarekin egin beharko da. Bestela, soldatzea berunez egingo balitz (*adplumbatio*), esate baterako, akzesioa ez litzateke gertatuko eta bigarren mailako gauzaren jabeak *reivindicatio*-aren bidez izango luke erreklamatzetik.

b) *Textura* (ehundura) ehun edo oihal batean brodalana egiten denean gertatzen da. Kasu horretan, hariak edo jositako lana ehunaren jabearenak egiten dira.

d) *Scriptura* (idazkera). Halaber, pergaminoan (larrukian), egurrezko oholetan edo papiroan idatzitakoa materia horien jabearena egiten da (ez du gaur egungo jabeago intelektualarekin zerikusirik).

e) Aitzitik, margolanean edo mihisean margotu duena mihise horren jabe egiten da (Justinianok zera esan zuen: irrigarria, *ridiculum*, litzatekeela Parrasio edo Apeles bezalako margolarien arte miragarri hori oihal miserable bati utzi izan beharra).

Kode Zibilak hastapen orokorra jasotzen du:

- 375 C. C.: “*Cuando dos cosas muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera que vienen a formar una sola sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño*”;

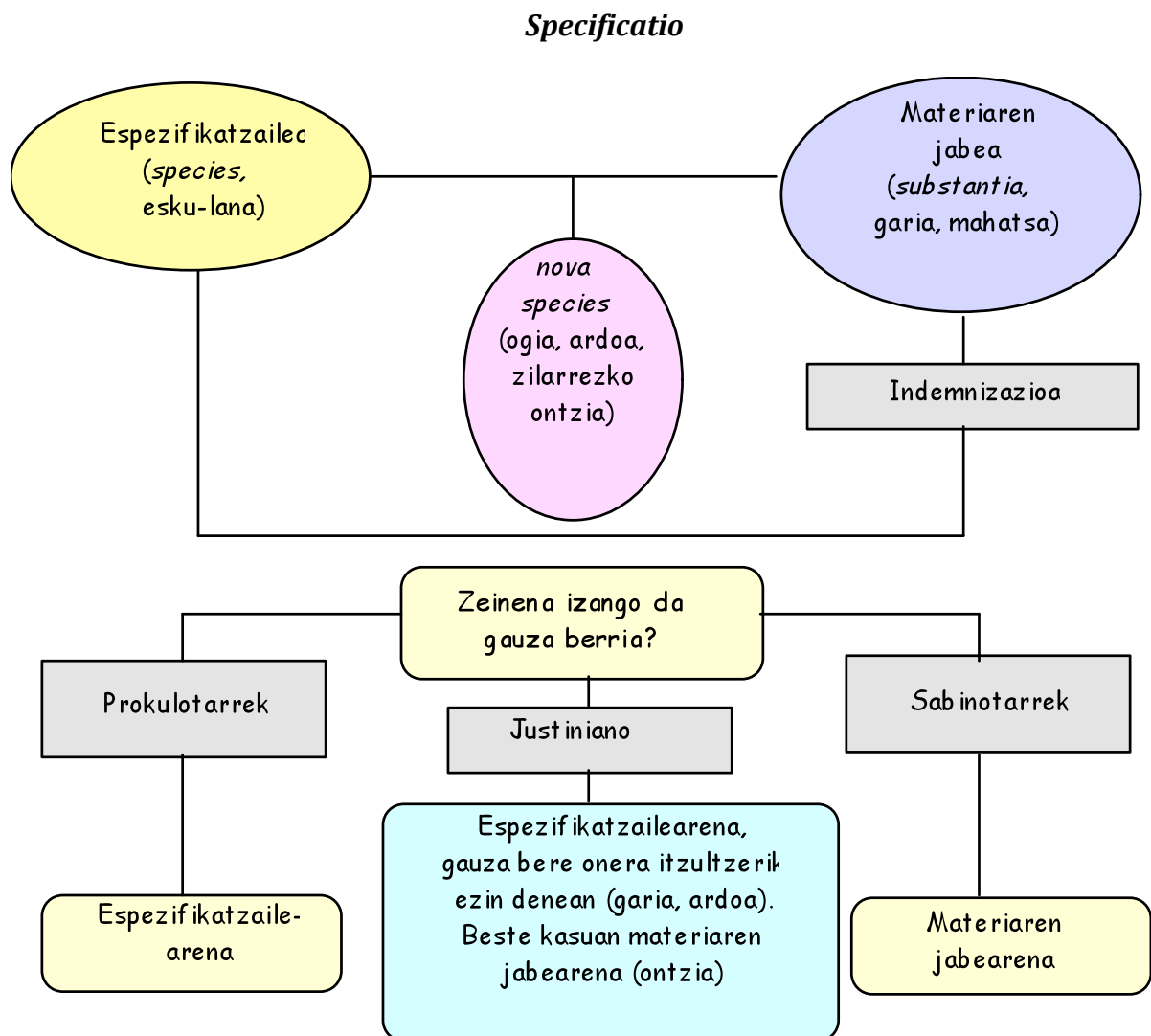
- Eta 376 C. C.: “*Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquélla a la que se ha unido otra por adorno o para uso o perfección*”.

Noski, garai modernoak bere jabetza intelektualari buruzko adigaia indarrean jartzen du:

- 377 C. C.: "(...) En la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, el lienzo, el papel o el pergamino".

2.2.3. *Specificatio*.

Espezifikazioa jabetza eskuratzeko bide bat da non, beste baten gauzaz edo substantziaz baliaturik eta horren baimenik gabe, gauza hori eraldatu (*speciem mutare*) eta berri bat egiten den.



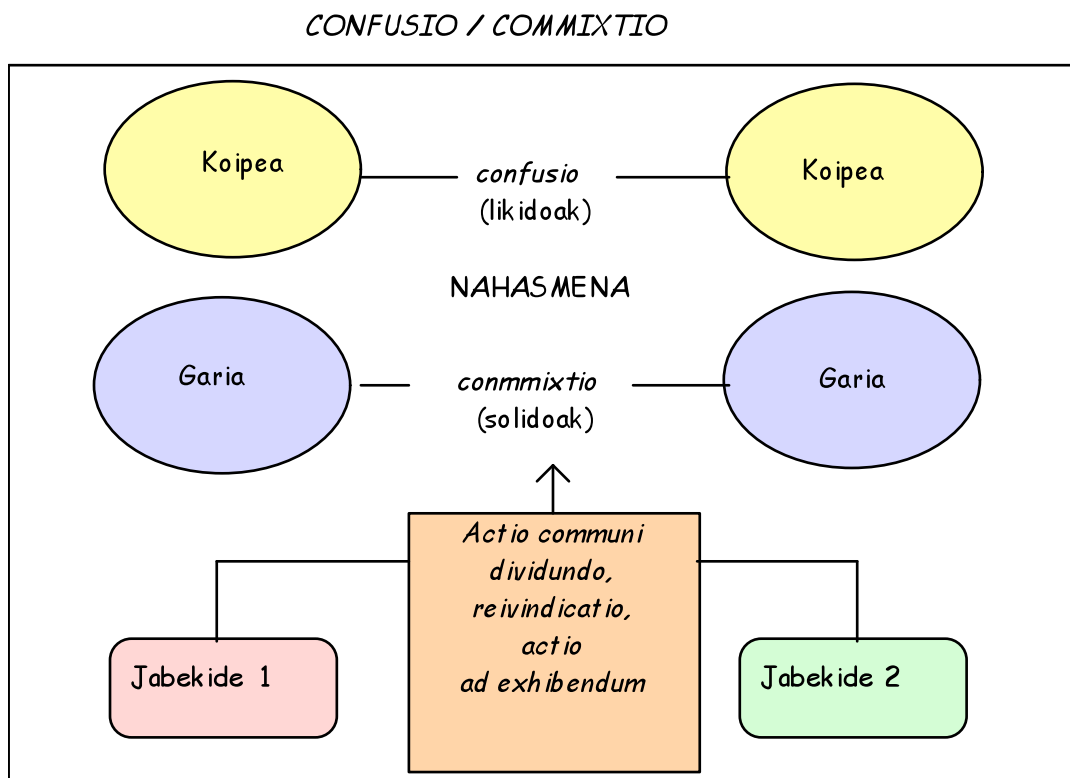
Specificatio species (itxura) hitzetik dator eta *substantia* (materia) hitzaren aurkakoa da. *Nova species* izango da materia horrek hartzen duen itxura berria. Hau da, bestearena den materia eraldatuz sortzen den gauza berria. Gaiok horrelaxe dio: *si ex uvis aut olivis aut spicis meis vinum aut oleum aut frumentum*

feceris (nire mahats, oliba edo galburuetatik zuk ardoa, olio edo irina egingo bazenitu. Gayo, I. 2,79).

Egin daitekeen galdera, norena izango ote da gauza berri hori? Zuzenbide Klasikoan, eztabaida juridikoa izan zen sabinotarren eta prokulotarren artean. Sabinotarren ustez, gauza berria materiaren jabearena egiten zen. Prokulotarren ustez, berriz, eskulana erabili duena egiten da gauzaren jabe. Eta, horrekin lotuta, xehetasun bat aurreratu zuten: gauza bere onera itzultzerik ezin zenean (ardoa mahatsa, olio edo oliba edo irina galburua bihurtu), espezifikatzailearena egingo da. Baina gauza horrek, bere egoera gordinera itzultzerik badu, orduan materiaren jabearena egingo da.

Eta hori izan zen, hain zuzen, aurrera atera zena eta Justinianok hartutako irtenbidea. Espezifikatzaileak substantzia berea erabili badu, nahiz eta zati txiki bat izan, berari igarotzen zaio jabetza. Substantzia *res furtiva* bada edo espezifikatzailea fede txarrez aritu bada, ez da izango inongo jabetza eskuratzerik. Kasu guztietan, eta aberastasun bat dela bide, substantzia edo lana galtzen duenak kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango du (*exceptio de dolo* bitartez).

2.2.4. *Confusio* eta *commixtio*.



Bi gauzek bat egiten dutenean sortutako batuketa eta nahasmena dira *confusio* eta *conmixtio*. Bi egoera bereizi ziren, behin eta solidoak edo likidoak diren. *Confusio*-aren arabera (batuketa), likidoak bateratzen dira (ardoa, koipea, ozpina, eta abar...). *Conmixtio*-aren arabera (nahasmena), berriz, gauza solidoak (garia, zilarra, dirua, eta abar...) bateratzen dira.

Ez da *accessio*, bata nagusia eta bestea bigarren mailakoa ez direlako. Ez da *specificatio*, gauza berri bat sortzen ez delako. Bateratze hori nahita edo nahigabe izan daiteke.

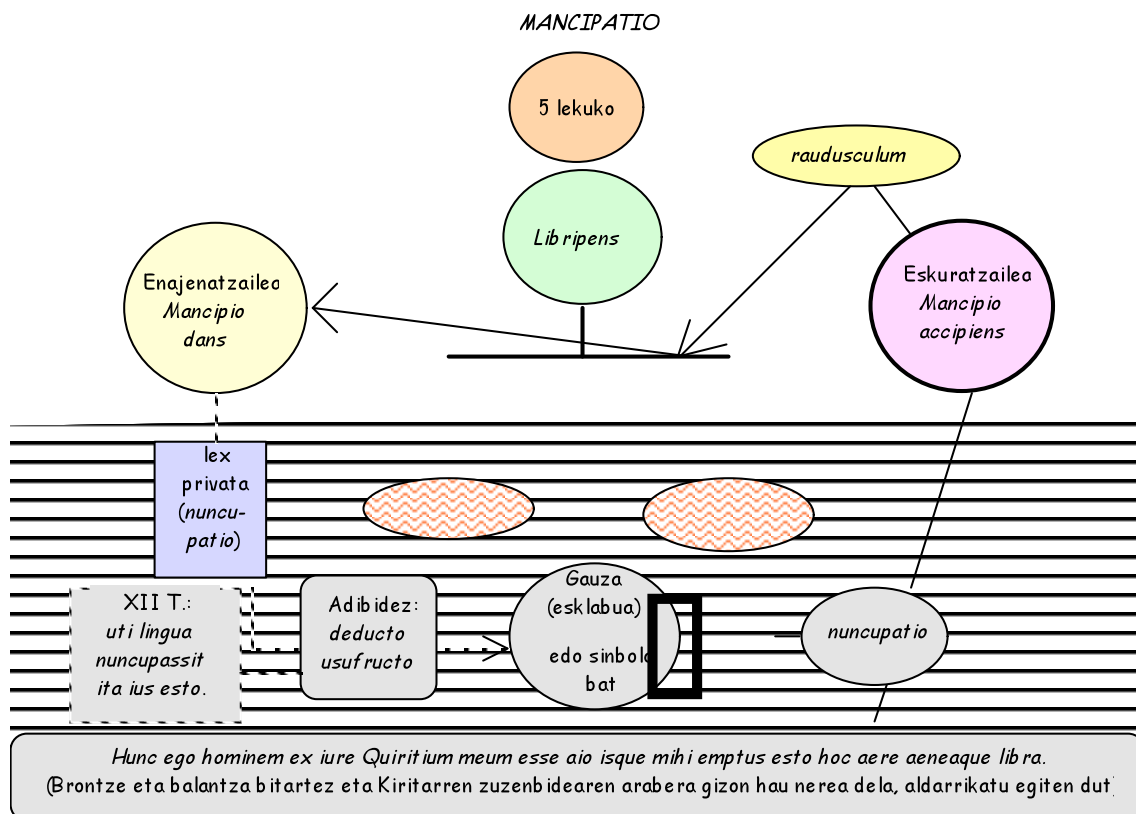
Nahita sortu bada, jabekidetzat jaiotzen da bi edo bizpahiru jabereren artean, eta jabekide bakoitzak *actio communi dividundo* delako akzio zatigarria izango du bere zatia berreskuratu ahal izateko.

Nahigabe gertatu bada eta zati bakoitza identifikatzea eta berreskuratzea ezina bihurtzen bada (mota bereko materia delako), orduan zati bakoitzaren jabeak *reivindicatio pro parte indivisa* bidez erreklamatzetik izango du dagokion proportzioaren arabera.

Nahigabe ere gertatu bada eta jabe bakoitzari dagozkion zatiak identifika eta aska badaitezke (beruna eta burdina nahastu direlako), jabe bakoitzak jabea izaten jarraituko du, eta, bere jabetasuna erreklamatzeko, *actio ad exhibendum* eta *reivindicatio* akzioak mantenduko ditu.

Hori guztia dela eta, eztabaidagarria da jabetza eskuratzeko benetan jatorrizko era ote zen ala ez.

2.3.1. Mancipatio.



Gaur egungo zuzenbide modernoetan, normaltzat jotzen da bi alderdien arteko hitzarmenaren ondorioz, hitza edo idazkera dela bide, jabetza edo beste eskubide errealeen eskualdatzea zuzen-zuzenean gertatu ahal izatea. Erromatarrek ez zioten kontratuei eskualdatze-eraginkortasunik eman. Kontratua egin eta gero, alderdiek horretarako baliozkoa zen egintza juridiko jakin bat bete beharko zuten. Jabetza zibila eskualdatzeko, *mancipatio*-a eta *in iure cessio*-a beharrezkoak ziren, askotan esan ohi dugun bezalaxe. Horren hutsunea *usucapio*-arekin zuzendu zitekeen. Bateko edo besteko egintzarik gabe ez dago jabetza eskualdatzerik.

Mancipatio-an, brontze (*raudusculum*) eta balantza (*libra*) baliatuz, eta bost lekuko eta balantza-eramailearen (*libripens*) aurrean, hotsandiko egintza bat egiten da eta, haren bitartez, gauza mantzipagarrien gaineko (*res Mancipi*) jabetza kiritarioa (*dominium ex iure Quiritium*) eskualdatzen da.

Hasiera batean, benetako salmenta omen zen, baina, geroago, itxurazko salmenta bihurtu zen (*imaginaria venditio*), eta kiritarren eskubideak eskualdatzeko bete beharreko formalismo bilakatu zen. Latinezko *mancipatio* hitza *manu* (eskua, nagusitasuna adierazten duen hori) eta *capere* (hartu, bereganatu) hitz-elkartetik dator. Diogun bezala, hasieran benetako salmenta bat adierazten zuenez, gauzak (*res*), saltzaileak (*mancipio dans* = mantzipioan ematen duena) eta erosleak (*mancipio accipiens* = mantzipioan eskuratzen duena) han bertan egon behar zuten.

Gauza higieztina bazen, zegoenetik erakartzerik ezin zenez, horren zati sinboliko bat erakutsi egiten zuen saltzailearen ardura betetzen zuenak (teila edo lur zaku bat, eskualdatu nahi den etxea edo lurraldea sinbolizatzeke). Orduan,

erosleak edo eskuratzen zuenak honelako hotsandiko hitzak ahoskatzen zituen gauza eskuarekin helduz:

Hunc ego hominem ex iure Quiritium meum esse aio isque mihi emptus esto hoc aere aeneaque libra. (Brontze eta balantza bitartez erosia dela eta Kiritarren zuzenbidearen arabera gizon hau nirea dela aldarrikatu egiten dut. Gaio, I. 1,199).

Erosleak (eskuratzen zuenak) antzina diru gisa erabilitako brontze puska bat (*aes rudes* edo *raudusculum*) balantzan jo eta saltzaileari ematen zion (besterentzen zuenari). Lehenagotik, brontze txanpon hori *libripens* (hitzez hitz, balantza-eramaile edo pisatzaile) balantzan pisatu eta erosleari ematen zion, horrek saltzailearen ardura betetzen ari zenari -hots, besterentzen zuenari- eman ziezaion prezio gisa (jakina, antzina metala erabiltzen zen txanpon gisa eta metal horren pisuaren arabera balio zuen txanpon honek, horren ondorioz, benetako salerosketetan, behar beharrezkoa zen metaletan aditu bat *-libripens* delako aditu hori- metalaren kalitatea eta kantitatea kontrolatu ahal izateko).

Gauzak, bizpahiru izan zitezkeen, esklaboa, fundo italikoa edo zama-aberea. Gaiok zioen gauzak, higiezinak izan ezik, bertan bertaratuak izan behar zirela. Eta horrelaxe izan behar zen, eskuratzen zuenak gauzari eskuz heldu behar ziolako. Hori adierazi nahi du, hain zuzen, *mancipatio*-k, eskuz heldzea, eskuarekin heldzea.

Gaiok zera esaten zuen ere, antzina pertsona esklaboak eta askeak (*serviles et liberae personae*) saltzeko *mancipatio* delako horrek balio zuela. Eta, orobat, idiak, zaldiak, mandoak eta astoak eta lur italikoan kokatzen diren hiri- eta landa-lursailak eskuzaldatzeko ere. Hau da, *res Mancipi* diren horietakoak.

Aldarrikatze-egintza horri *nuncupatio* esaten zaio. *Nuncupare*, beraz, zera da: lekukoen aurrean eta hotsandiz aldarrikatutako adierazpen bat. Kasu honetan, jabetza-adierazpen bat.

Nunkupatzaileak (erosleak), brontzea balantzaren aurka joz, emaileari ematen zion. Noski, geroago ez zen salmenta era bat izango, baina jabetza zibila eskuratzeko beharrezko formalitate bat izaten jarraitu zuen.

Egintza horren ondorioa gauzaren gainean jabetza kiritarioa eskualdatzea zen. Baina hori *mancipio dans* (saltzaile edo besterentzaile) gauzaren jabea zenean gertatzen zen bakarrik. Jabea ez zen kasuetan -transmisio *a non domino*-, eskuratzen zuenak ez zuen jabetza eskuratzen, baina zabalik izaten zen gauza usukapioz eskuratzeko epea.

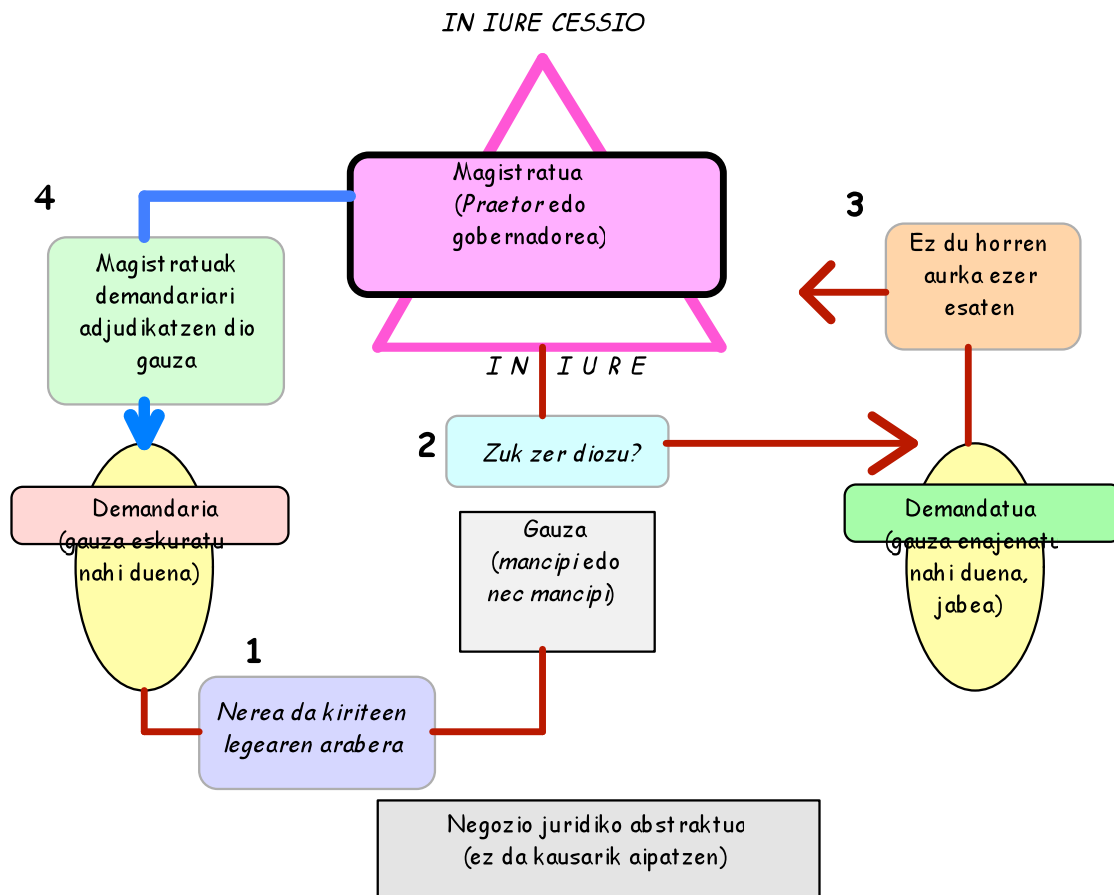
Eta, usukapitzeko denbora bete baino bete aurretik *reivindicatio* bat jasan eta gauzarik gabe geratuko balitz, *actio auctoritatis* delakoaz baliatuko zen gauzarengatik ordaindutakoaren bikoitza eskuratu ahal izateko.

Azken batean, mantzipazioa zera zen, jabetza zibila eskualdatzeko bide bat. Parte-hartzaileak ez ziren salerosketak zuen izaera horretaz ohartzen, baizik eta eginkizun formal eta gizarteak onartutako tresna juridiko batez baliatzen ari zirela

beren helburua lortzeko. Goiko eskeman aditzera ematen denez, eskuratuko duen alderdiak (*mancipio accipiens*) *raudusculum* esaten zeritzan brontzezko txanponarekin balantzan jo eta gauza besterentzen zuenari (*mancipio dans*) ematen zion balantza-eramailearen (*libripens*) eta bost lekukoren aurrean (gizonezko puberoak eta hiritarrak). Berak egiten zuen *nuncupatio*-a, alegia, haren jabetzaren aldarrikatze hotsandikoa guztiz behin-betikoa zen jabetza-eskubidea eskualdatua egina dela jo ahal izateko.

Beste pauso bat eginez, eta adibide gisa, besterentzen zuenak *deducto usufructo* (usufruktua kenduta) hitzak sar ditzake eskuratzen zuenari adierazitako jabetza-eskubide aldarrikatze horren aurrean. Horren arabera, jabetza titulua eskuratzen duenari eskualdatzen zaio, baino, ez, ordea, edukitzarik, zeren eta, edukitza usufruktudunaren gauza denez, usufruktuduna berak atxikiko du. Eskuratzen duenak jabetza soila besterik ez du izango (*nuda proprietas*).

2.3.2. *In iure cessio*.



Mantzipazioaren antzera, *in iure cessio*-a oso institutu juridiko zaharra da, XII Tauletan aipatua baitago. Zuzenbide Arkaikoan, Preklasikoan eta Klasikoan erabilia da. Mantzipazioaren antzera ere, badu, bere aurretik, eredutzat hartzen den zuzen-zuzeneko jabetza eskuratzeko horrekin -hau da, jabetza eskuratzeari egintzarekin- zerikusirik ez zuen beste negozio juridiko bat: gauza baten eskubidea nori dagokion erabakitzeko adierazte-epaiketa bat. Azken batean, mantzipazioarekin gertatzen zen bezala, horretan gauzatzen dena zera da, prozesu-itxura duen egintza bat. Gaiok itxurazko epaiketa (*lis imaginaria*) esaten dio. Baina beste helburu batentzat erabilia: mantzipagarri (*mancipi*) edo ez mantzipagarri (*nec Mancipi*) diren gauzen gaineko jabetza kiritarioa eskualdatzeko. Hor, subjektu gisa: auzi-jartzailea edo demandaria (eskuratzailea), salatua edo demandatua (lagatzailea) eta magistratua (*praetor urbanus*). Objektu gisa: *mancipi* edo *nec Mancipi* diren gauzak.

Egin beharreko urratsak:

1) Auzi-jartzaileak (eskuratzaileak) gauzari heldu eta berea dela aldarrikatzen du:

Hunc ego hominem ex iure Quiritium meum esse aio (Kiriten arabera diot esklabo hau nirea dela diot).

2) Magistratuak salatuari ezer esatekorik ote duen galdetzen dio: *Zuk zer diozu?*

3) Salatuak (gauzaren benetako jabe zibila) ezetz, edo isilik egoten da.

4) Magistratuak, orduan, gauza auzi-jartzaileari ematen dio (demandatua *indefensus* egoera prozesalean jarri delako).

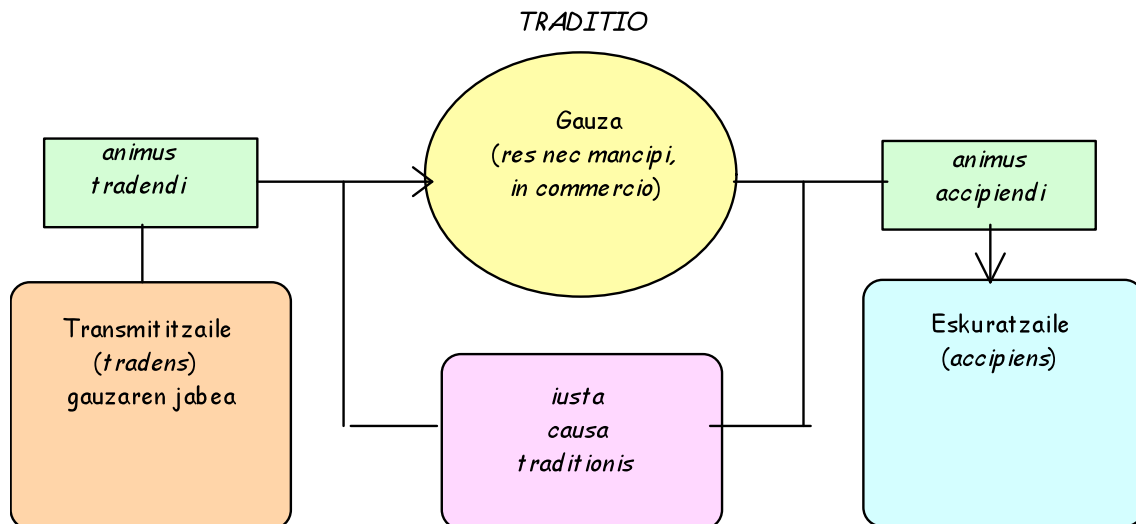
Horretan, *reivindicatio* eta *legis actio sacramento in rem* akzioez baliatzen dira erromatarrak. Hauxe gertatzen da hemen: gauza eskuratu nahi duenak defendatu egiten zuen gauza. Gauza eskualdatu nahi duenak pretoreak edo probintziako gobernadoreak egindako galderaren aurrean (ematen du pretoreak galdetu egiten diola ea *contravindicatio* erabiltzerik nahi ote duen) isilik egoten zen. Pretoreak, orduan, gauza auzi-jartzaileari eman (*addicere*) eta, halaber, jabetza-eskubidea kentzen dio benetako jabeari.

In iure cessio-ak gauza mantzipagarriak (*res Mancipī*) eta gauza ez mantzipagarriak (*res nec Mancipī*) eskualdatzeko balio zuen. Balio zuen nahiz jabetza-eskubidea eskualdatzeko, nahiz usufruktua, azalera eta beste eskubide errealak eratzeko eta eskualdatzeko. Ziur aski, III. p. C. mendearen ondoren ezkutatuko zen.

Esan dezagun bi hitzez, *sui iuris* den hiritar batek gauzak eskuratu ahal izateko duen era eratorrizko eta abstraktu bat dela *in iure cessio*-a (eratorrizkoa, jatorrizkoa ez delako; abstraktua, aurretik kausarik -salerosketa, emaitza...- izan ez delako).

2.3.3. *Traditio*.

Traditio edo tradizioa da jabetza eskuratzeko eratorrizko bide bat, non eta batek beste bati, jabetza eskualdatzeko eta eskuratzeko asmoa (*animus*) eta kausa justu bat (*iusta causa*) dela, gauza *nec Mancipī* bat edo gehiago (*corpus*) ematen dion.



Traditio-a, Zuzenbide Arkaikoan eta Klasikoan, *res nec Mancipi* diren gauzen jabetza eskuratzeko balio du. Zuzenbide Justinianotarrean, berriz, *res Mancipi* eta *nec Mancipi* artean zegoen ezberdintasuna aienatu eta gero, eskuratzeko era orokor bihurtu zen.

Hiru osagai izan beharko ditugu kontuan: gauza ematea (*corpus*), asmoa (*animus*) eta kausa (*iusta causa traditionis*). Lehengoari dagokionez, tradizioak espiritualizatzeko-prozesu bat jasan izan zuen. Emateak benetakoa ala sinbolikoa izan behar ote zuen? Hasiera batean, guztiz benetakoa zela ematen zuen. Baina, Zuzenbide Klasikoan, jadanik, zenbait emate itxurazko (*traditio ficta*) bihurtu ziren. Jakina, horretara iritsi zen zenbait egoerak behartuta (lurralde urrutitako zegoela, gauza ekartzea ezegoki bihurtzen zela, eta abar). Hori dela eta, honako *traditio* mota hauek ezagutzen ditugu:

Traditio sinbolica.

Gauza ez da ematen, haren elementu sinboliko bat baizik (etxeak, gailuak, adibidez).

Traditio longa manu.

Ez da gauza edo haren irudi sinbolikoa entregatzen. Horren ordez, eskualdatzaileak urrutitik seinalatzen du gauza (esate baterako, soro bat, bordatxo bat, artaldea, eta abar).

Traditio brevi manu.

Horretan ez da aldaketa materialik gertatzen ere. Arrazoi bat edo bestea dela bide, tradizioaren bidez, gauza berea egingo da, lehendik eskuratzaileraren eskutan bazegoelako (demagun eskuratzailerak, gordailuan zuela gauza edo beste arrazoi dela, bazuela berengan ordurako). Baina orain, beste tituluaengatik gauza haren eskutan dagoenez, gauza ematea, noski, ez da beharrezkoa izango.

Constitutum possessorium.

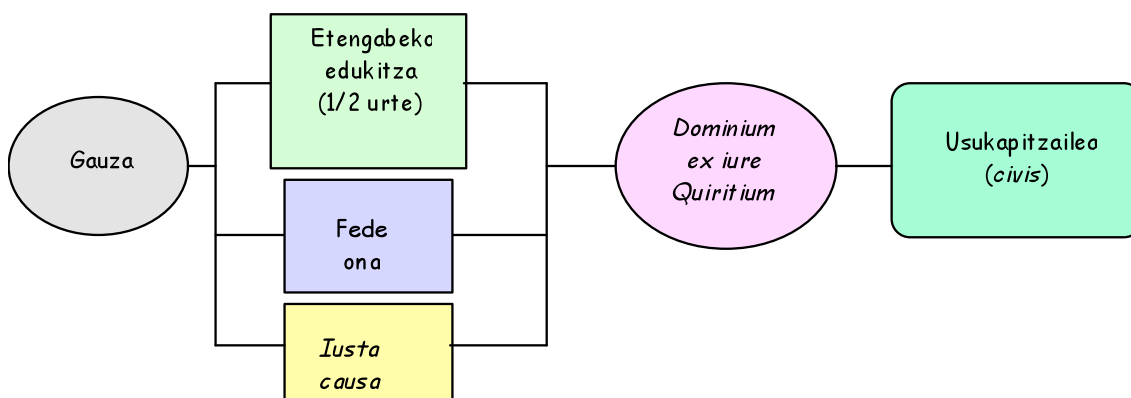
Egoera horren arabera, berriz, jabetza-titulua zuenak gauza atxikitzen segituko du, baina ez jabe gisa, beste titulu batekin baizik (jabe izan, jabetza eskualdatu, baina berak errentan gauza edukitzen jarraitu).

Beraz, eguneroko praktika juridikoak gauza partaideen asmo soilez (*nuda voluntate*) ematean finkatu zuen. Eta ez zen gauzaren emate materialaren premiarik.

Traditio-a ez da negozio juridiko abstraktu bat (kausarik gabea), negozio juridiko kausala baizik (kausa bai). Zuzenbide Arkaikoan eta Klasikoan, gauzaren emate material eta benetakoak gertatu behar zuen (gero ez, ikusi ahal izan dugunez). Asmoari dagokionez, bi aldeetako baiezko asmoa eskatzen zuen. Bata, ematearena (*animus tradendi*); bestea, eskuratzearena (*animus accipiendi*). Kausari dagokionez, batzuen ustez, aurreko negozio juridiko batean datza kausa hori. Besteen ustez, berriz, aurreko adostasun (*consensus*) arruntean. Denborak aurrera egin ahala, *traditio*-ari espiritualitze-prozesuak eragin zion, eta, hasiera batean objektuaren emate efektiboa egintza bertan bete behar izan arren, betebeharrak hori ondorengo une baterako utzi zen geroago.

2.3.4. *Usucapio.*

USUCAPIO



Usucapioa zera da: urtebetez edo biz edukiz gero gauzaren jabetza eskuratzea (Dig. 41,3,3: *adiectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definite* = domeinuaren -dominium- eskuratzea legeak dioen edukitzaren denbora igaro ondoren, edo beste moduan esanda, Ulpiano, *Regulae* 19,8: *dominii adeptio per continuationem possessionis anni vel biennii* = domeinuaren eskuratzea urtebete edo bi edukitzan igaro ondoren). Hala diote Modestinek eta Ulpianok. *Usu* (usus-ek erabilera esan nahi du) eta *capere* (hartu, eskuratu, bereganatu) hitz

elkarketatik dator *usucapio* hitza. Beraz, erabileraren bidez edo erabiltzearen bitartez eskuratzea esan nahi luke *usu capere*-k, eta hortik, usukapio.

Aspaldikoa da haren jatorria ere. XII Tauletan arauturik agertzen zaigu:

Usus auctoritas fundi bienium est, ... ceterarum rerum omnium ... annuus est usus (Fundo baten erabilera-bermea –usukapioarena- bi urtekoa da ...beste gauza askotakoa ... erabilera urtekoa da) XII T. VI,3 (Cicero, *Top.* 4, 23).

Funtsezko betebeharrak:

- *Iusta causa* (horrek zera dakar: aurretik gauzaren titularraren eta usukapioa duenaren artean negozio-harreman edota erabaki judizial edo administratibo bat izan dela, salerosketa edo *missio in possessionem*, esate baterako).

- Fede ona (*bona fides*) (beste bati kalterik egiten ez diolako ziurtasuna esan nahi du).

- Gutxieneko denbora bat (urtebete gauza higigarrientzat, bi urte higiezinentzat).

- Gauzak, egunero merkataritza-trafikoan egon daitekeen horietakoa izan behar du (*res in commercio*). Lapurtutako gauzak (*res furtivae*), orduan, ezin ziren usukapioz bereganatu, ezta *extra commercium* zirenak ere. Fundoen arteko bidea (*iter limitare*), esate baterako.

- Subjektuek hiritar (*cives*) izaera izan behar zuten.

Helburu juridikoak:

1) Aurretik egindako negozio juridikoan izandako forma-akats bat zuzentzea (*res Mancipi* bat *mancipatio* edo *in iure cessio* bidez ez eskualdatu izana, eta *traditio* bidez baizik).

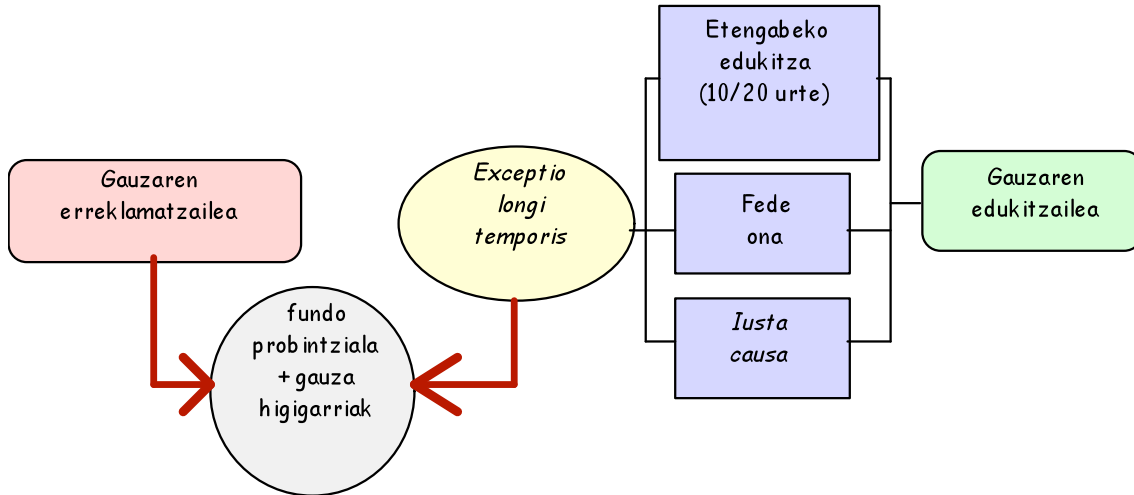
2) Aurretik egikaritutako negozio juridikoan izandako funtsezko akats bat zuzentzea eskualdatzen duenak gauzaren gaineko jabe titulurik ez izatea (*traditio a non domino*).

Nahiz eta denbora luze batean usukapio izenari eutsi izan, eta esan beharra dago oraindik jende askoren oroimenean eusten zaiola hitz jator honi, gaur egungo zuzenbide modernoetan *preskripzio eskuratzaille* esaten zaio usukapioari (ez dago "Rincón del Vago" edo web-orrialdetara jo behar besterik horrelako hitza oraindik erabiltzen dela ikusi ahal izateko: *Usucapión: Derecho Civil español. Posesión. Requisitos. Presupuestos. Interrupción civil, natural y por reconocimiento. Plazos. Registros. Prescripción adquisitiva*).

Kode Zibilak jaso egiten du usukapio adigaia, baina, esan bezala, preskripzio izena ematen dio. C.C. 1940: *Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.*

2.3.5. Longi temporis praescriptio.

LONGI TEMPORIS PRAESCRIPTIO



Usukapioren bidez *dominium ex iure Quiritium* eskuratzen zen. Hots, usukapitzaileak hiritarra izan behar zuen nahitaez. Ez zuen *dominium*-aren pean erortzen ez dena eskuratzeko balio. Ez zen probintzia-fundoetan aplikatzen, fundo horien gainean, hiritar edo hiritar ez den batek jabetzarik ezin zuelako izan. Beraz, *longi temporis praescriptio*-aren jatorria *ius honorarium*-ean edota probintzietako gobernadoreen jurisdikzioan datza. Subjektuak probintzia-fundoak dituzten hiritar edo peregrinoak (atzerritarrak) eta objektua probintzia-fundoak eta gauza higigarriak izango dira.

Halere, haren izaera juridikoa usukapioak zuenaz guztiz bestelakoa zen. Alegia, magistratuak babes prozesal bat (*exceptio*) eskainiko dio gauzaren edukitzaileari, erreklamatzailaren akzioaren eraginez gorde diezaion. Hala, *exceptio longi temporis* (hitzez hitz, denbora luzeko eszepzioa) indarrean jarriko du. Babes juridiko horren helburua zera izango da, probintzia-fundoak denbora batez edukitzapean izan dituzten titularrei babesa ematea.

Horrelako babesik jaso ahal izateko, gutxieneko betebeharrak batzuk bete behar ziren. Lehenik, *iusta causa* bat (*iustum initium possessionis* = edukitzaren hasiera justua). Hots, aurreko titularrarengandik, kausa bat dela-eta, eskuratzearen gutxieneko titulu bat. Bigarrenik, fede ona (*bona fides*). Hau da, beste baten eskubideari kalterik egin ez izanaren ziurtasuna. Eta, hirugarrenik, gutxieneko edukitza-tarte bat (10 urte, udalerrian bertan bizi direnentzat, 20 urte, berriz, udalerritik kanpo bizi direnentzat, higiezina edo higigarria den kontuan hartu gabe).

Babes prozesala soila izanik, sistemak akats larri bat zuen: edukitzaileak, gauza edukitzen zuen bitartean, *exceptio*-a besterik ez zezakeela erabili. Edozein arrazoi dela-eta edukitzan etenik gertatuz gero, edukitzaile horrek ez zuen *exceptio*-aren babeserako eskubiderik izango. Eta, beste arrazoa dela-eta gauza galduko balu, ez luke, halaber, akzio erreal bat (gauza-akzioa) erreklamatzetik izango.

3. GAIA: EDUKITZA

3.1.- Jabetza (*proprietas, dominium*) eta edukitza (*possessio*).

- 3.1.1. Edukitza motak.
- 3.1.2. Edukitzaren zergatia.

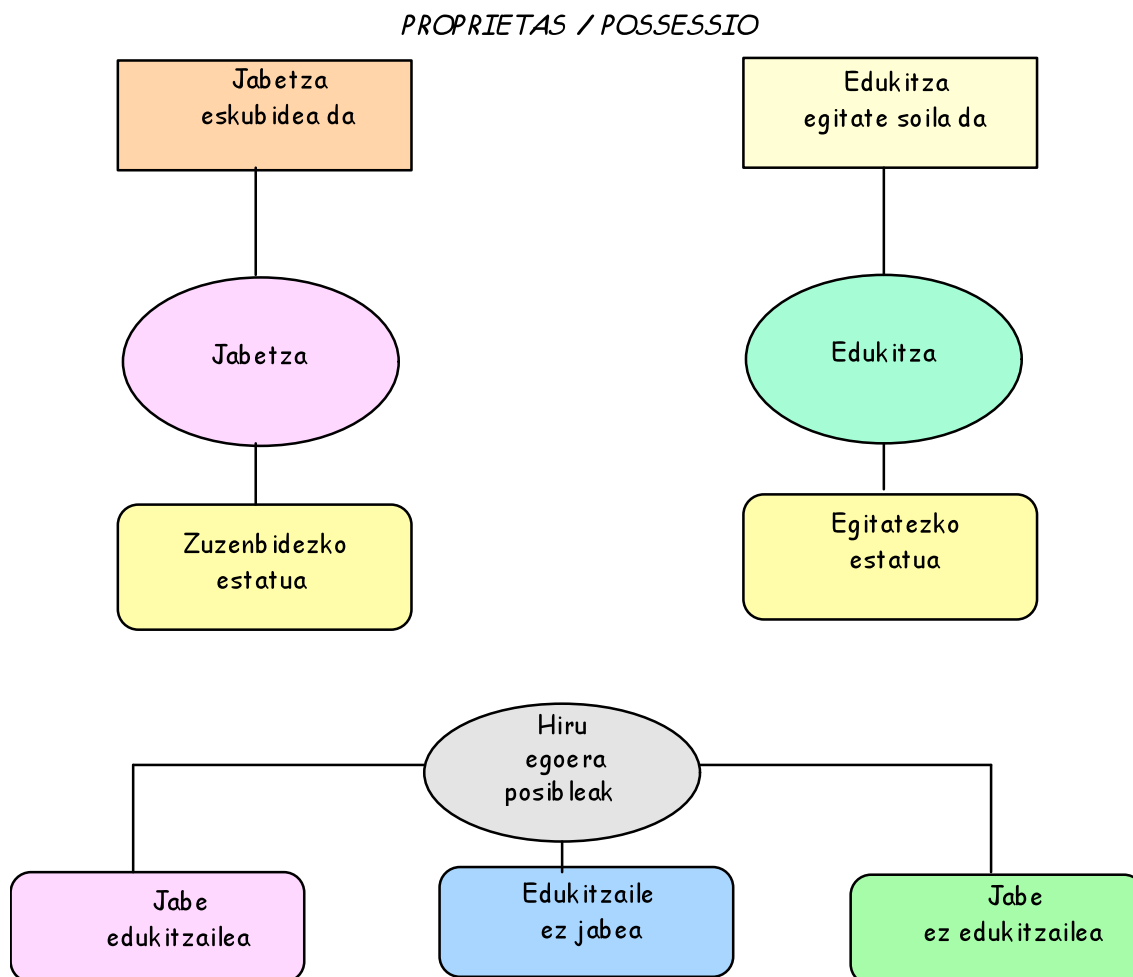
3.2.- Ohorezko edukitza eta interdiktuak.

- 3.2.1. Ohorezko edukitza (edo pretoreak babestutako edukitza).
- 3.2.2. Edukitza naturala.

3.3.- Edukitza eskuratzea, babestea eta galtzea.

- 3.3.1. Edukitza eskuratzea.
- 3.3.2. Edukitza babestea.
- 3.3.3. Edukitza galtzea.

3.1.- Jabetza (*proprietas, dominium*) eta edukitza (*possessio*).



Jabetza eta edukitza bereizi behar dira (*Separata esse debet proprietatis a possessione*, Dig. 43,17,1,2, Ulpiano).

Batzuek diotenez, Zuzenbidean ageri den arazo kezkarrienaren aurrean gaude, ez baita gauza erraza edukitza (*possessio*) eta jabetza (*proprietas*) bakoitza zer den eta haien artean zein aldea dagoen finkatzea. “Nire posesioak” esaten dugunean ez al dugu edukitza adigaia baino gehiago adierazi nahi?

Edukitza (*possessio*) egitatezko egoera bat da, zeinen bitartez norbaitek ondasun bat jabe gisa izango baitu. Jabetzarekin dagoen aldea zera da: jabetza eskubidea dela, hau da, zuzenbidezko egoera bat, eta edukitza, berriz, egitatezko egoera bat. Gauza baten gaineko jabetza izateak adierazpen intelektual bat edo

titulo juridiko bat esan nahi du. Gauza bat pertsona baten edukitzapean egoteak egitate bat esan nahi du, egoera faktiko bat. Bestela esanda, norbaitek gauzaren gaineko jabetzarik ez, hau da, besteen aurrean jabe gisa azaltzeko inongo titulurik ez duela, baina gauza bere eskuetan duenez, hirugarrenaren aurrean edukitzapean izateko argudio nahikoa da.

Zuzenbidezko egoerak *erga omnes* babestuak zeuden. Honek esan nahi du haien aurka zuzendutako erasoak akzio errealeen bidez babesten zirela, erasotzaile zein ote zitekeen ohartu gabe. Gogora dezagun, mota honetako akzioetan eskubidea zuen horrek bere eskubideari eraso ziezaiokeen edonoren aurrean erabil zezakeela akzioa, hura zein ote zen zehaztu gabe. Akzio pertsonal edo obligazio-akzioetan, ordea, aztertu beharko litzateke, kasuz kasu, erasotzailea nor den eta nolako lotura (*ligatio*) duen eskubidedunarekin. Egitatezko egoeretan -hau da, edukitza-egoeretan-, berriz, magistratuak edukitza horren erasotzaile jakinaren aurka, eta edukitzailearen alde, akzio mota bereziak ematen zituen: interdiktuak (*interdicta*).

Edukitza atxikitzeko, babesteko edo berreskuratzeko pretoreak kasuz kasu ematen zituen baliabide edo tresna juridikoak ziren interdiktuak. Akzio zibilekin izan dezaketen aldea hau da: akzio zibilak *ius civile*-ari dagozkio, auzijartzailea dituen eskubideak dira eta gauzaren gaineko nagusitasuna aldarrikatzen dute. Interdiktua, berriz, ez dator, hasiera batean, *ius civile*-arekin bat. Magistratuak, pretoreak gehien batean, kasu bakoitza aztertutik, ematen duen bat-bateko akzio baten antzekoa da, edukitzaren inguruan edukitzaile horrek izan ditzakeen eskubideak babestuz, baina gauzaren inguruan dagoen domeinua, hau da, jabetza zibila, planteatu gabe.

Lehenengo kasuan, ordenamendu juridikoak babesten zuen jabearen eskubide erreala -zuzenbidezko egoera hori-, eta auzi-jartzaileak -jabe demandari horrek- bere eskubidearen froga azaldu beharko zuen.

Bigarrenengo kasuan, ordenamendu juridikoak ez zuen inongo eskubide edo zuzenbidezko egoerarik babesten. Pretoreak zera egiten zuen orduan, erabiltzaileak gauzaren gainean zuen egitatezko erabilera, edukitza faktiko esaten diogun hori, mantendu edo, edukitza hartarako galdua izango balitz, bere abiapuntura itzuli, hau da, edukitza berreskuratzea. Magistratuak ez zion bere buruari galdetzen babestea merezi zuen horrek zer nolako eskubidea izan ote zezakeen gauza eduki ahal izateko. Zegoen egitatezko egoera bat mantendu edo berreskuratu nahi du, beharrezkoa baitzen gizarte-bakea indarrean irauteko. Geroago, alderdi bakoitzak, ordenamendu juridikoak berak eskaintzen zituen tresna juridikoez baliatuz -akzio zibilak- jarriko zituzten gauzak, hala nahi izanik, zegokien lekuetan.

Gizarte batean bake soziala mantentzea ez da txantxetako gauza. Horretarako dago, berez, Zuzenbidea. Gizarteek, bakoitza bere tresna propioaz baliatuz, ordenamendu juridikoak sortu eta indarrean jartzen dituzte, kontuan izanik, lehenengo gauza bakea bermatzea dela. Behin bakea bermatu izan, ordenamendu juridiko bakoitzak eskaintzen dituen tresnez baliatuz, alderdiek bakoitzaren arrazoi eta eskubide aldarrikatzeko aukera izango dute, eta orduan bakarrik,

Zuzenbideak bakoitzari dagokiona emango dio. Horren arabera, jurista klasikoek esana da hirugarrenen aurrean onuragarria izaten zela akatsez (*vitium*) kutsatutako edukitza (*adversus extraneos vitiosa possessio prodesse solet*, Dig. 41,2,53). Eta, orokorrean, araua pasa da Erdi Aroko eta baita geroko tradizioa honelako aforismo edo araua bihurtuta: *Dominus habetur qui possidet donec probetur contrarium* (edukitza daukana *dominus*, izaten jaraizen da kontrako gauza frogatu arte).

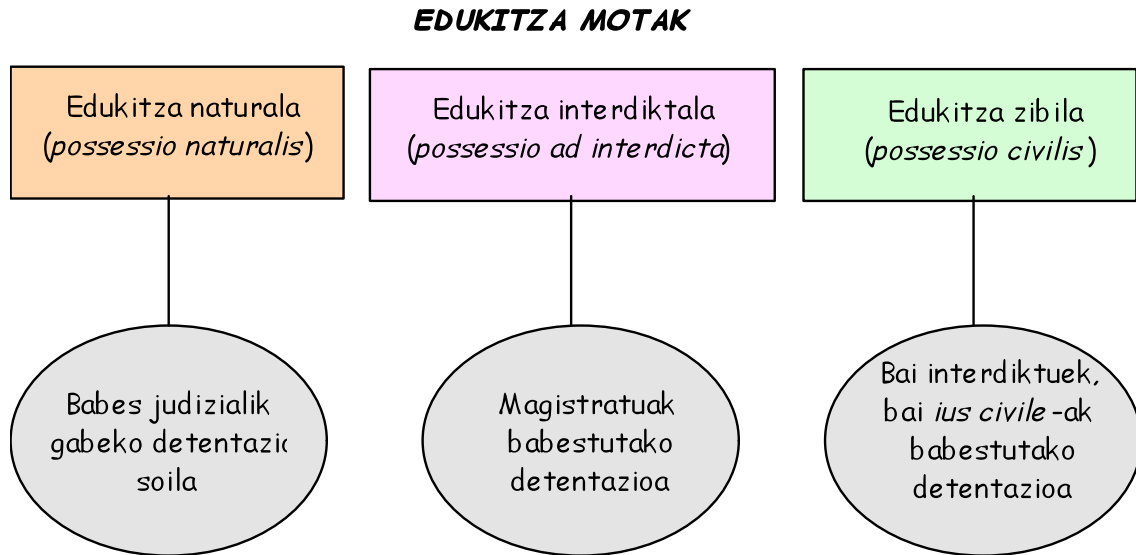
Askotan, bi egoera horiek, titulu juridikoarena eta egoera faktikoarena, loturik doaz; Jabe edukitzailearen (*dominus*, jabe zibila, alde batetik, eta *possessor*, edukitzaile, bestetik) kasuan, alegia. Bestetan, horietako bat duen batek ez du bestea izaten. Edukitzaile ez jabea eta jabe ez edukitzailearen kasuak dira. Esate baterako, *dominus* batek gauza bere edukitzan ez izatea, edo *possessor* batek *dominus* titulurik ez izatea.

Baina egitatezko egoera bat izateak ez du esan nahi Zuzenbideak babesten ez zuenik. Zuzenbideak zenbait egoera jakinetan zeuden egitatezko egoerak babesten zituen. Zuzenbide Erromatarrak eta baita gaur egungo zuzenbideek ere edukitzaileak babesten ditu hasiera batean, beren titulua nondik edo nola etorri zaien aurrez aurretik planteatu gabe, eta babestutako edukitza-egitate horiek zilegi edo ez zilegiak ote ziren oraindik finkatu gabe.

Adibidez, gauza baten jabetzaren inguruko epaiketarik bada, magistratuak alderdi bati esleituko lioke (*adiudicatio*) gauza horren edukitza, nahiz eta alderdi horrek edukitzeko titulurik duen edo ez duen oraindik erabaki ez izan. Agian, edukitzailea lapurra da. Baina, Zuzenbideak ez du horretaz ziurtasunik izango epaiketa burutu arte. Beraz, lehen aldian, Zuzenbideak itxuraz jabea den erakusten duen edukitzaileari emango dio arrazoia. Eta horretan edukitza bera da funtsezko froga elementu bat.

Noski, epaiketa izan eta zuzeneko erreklamatzailerak bere jabetza-eskubidea frogatu eta gero, gauza zeharo alda daiteke; hots, gauza daukana lapurra dela edo gauzaren gainean beste batek eskubide gehiago duela frogatu arte, itxuraz froga adierazgarriena azaltzen dionari eman beharko dio arrazoia Zuzenbideak. Eta, diogun bezalaxe, froga adierazgarrienetako bat gauza edukitzea da.

3.1.1. edukitza motak.



Esan ohi zen ezin zela edukitza eta jabetza nahasi (*nec possessio et proprietatis misceri debent*, Dig. 41,2,52pr.). Are gehiago, juristek zioten jabetzak edukitzarekin ez zuela zerikusirik (*Nihil commune habet proprietatis cum possessione*, Dig. 41,2,12,1). Esana dago, halaber, jabetzak titulu juridiko bat izatea dakarrela (*de iure*) eta edukitzak, berriz, egitatezko egoera bat (*de facto*). Zuzenbiderako, gauzaren gainean edukitza izateak, edukitzeko inongo eskubiderik ez izan arren (gauza lapurtuaren edukitza kasuan, esate baterako), itxurazko eskubide bat suposatzen du. Gauzaren gaineko edukitza izanez gero, edukitza hori errespetatu eta babestu egiten da, itxuraz, behinik behin, eskubide bat badago, benetako jabearen aurrean beste gauza frogatzen ez den bitartean.

Bestalde, argi dago halako jarrera mesedegarria dela bai edukitzailearentzat, baita jabearentzat ere, jabeak ez baitu egintza xedatzaile bat egiten den bakoitzean bere eskubidea frogatu beharrik. Hala balitz -jabe bakoitza bere eskubidea etengabe frogatzen ariko balitz-, eguneroko zuzenbide- eta merkataritza-trafikoa eginezina bihurtuko litzateke.

Horregatik, titularra izatearen itxura (edukitza, alegia) babesten du Zuzenbideak. Zuzenbide Klasikoan, hiru *possessio* mota azaltzen zaizkigu:

a) *Possessio naturalis* (edukitza naturala) deritzana, hau da, bidegabeko edukitza soila edo detentazio soila (*detinere* edo *tenere rem*). Honek ez du babes juridikorik.

b) *Possessio* edo *possessio ad interdicta* (bidegabeko edukitza edo interdiktu bidezko bidegabeko edukitza), magistratuak interdiktuen bidez babestutako edukitza mota. Dakigunez, edukitzari erasotzen ari zaionean pretoreak zuzendutako aginduak dira interdiktuak. Pretorea interdiktu horien bitartez, zera esaten ari zaio erasotzaileari: inola ere ez, besteen edukitza ez duela asaldatu behar eta erasotzearen ordeztu erabil dezala zuzenbideak eskaintzen dituen baliabide prozesal aproposak bere ustezko eskubideak garaile irten daitezen.

d) *Possessio civilis* (edukitza zibila), *iuris civile*-ak fede ona eta *iusta causa* dituenentzat onartutako edukitza mota, eta usukapitzeko baliagarria dena. Edukitza zibila denez, jabe gisa azaltzen den edukitzailearena da. Aurretik gauzatutako ekintza baten ondorioz, pertsona horren edukitzara iritsi da. Baina formaltasun bat (*mancipatio* edo *in iure cessio*) falta ote zitzaion jabetza zibila eskura ahal izateko. Edukitza hori, orduan, beharrezko bilakatzen zaio gauza usukapitzeko eta horren ondorioz jabetza zibila eskuratu ahal izateko. Horregatik, *possessio ad usucapionem* ere (usukapitzeko edukitza) esaten zitzaion edukitza horri.

Edukitzaile horrek badu gauza (*corpus*) eta badu asmoa (*animus*). Hau da, jabe izatearen borondatea. Berak, esklabo Semproniori erostean, erosi dio ustean Sempronio esklaboaren gainean jabetza zibila zuela (fede ona). Ordenamendu juridikoak onartutako tresna bat erabili du horretarako: salerosketa (kausa). Eta asmo osoarekin ari da gauza edukitzen, zeren eta badaki urte bete igarota, nahiz eta *mancipatio* edo *in iure cessio* ez egin, usukapitzeko bidean dagoela. Beraz, usukapioaren hiru osagai azaltzen dira: *bona fides*, *iusta causa* eta edukitza tartea (gauza higigarria denez, urtekoa).

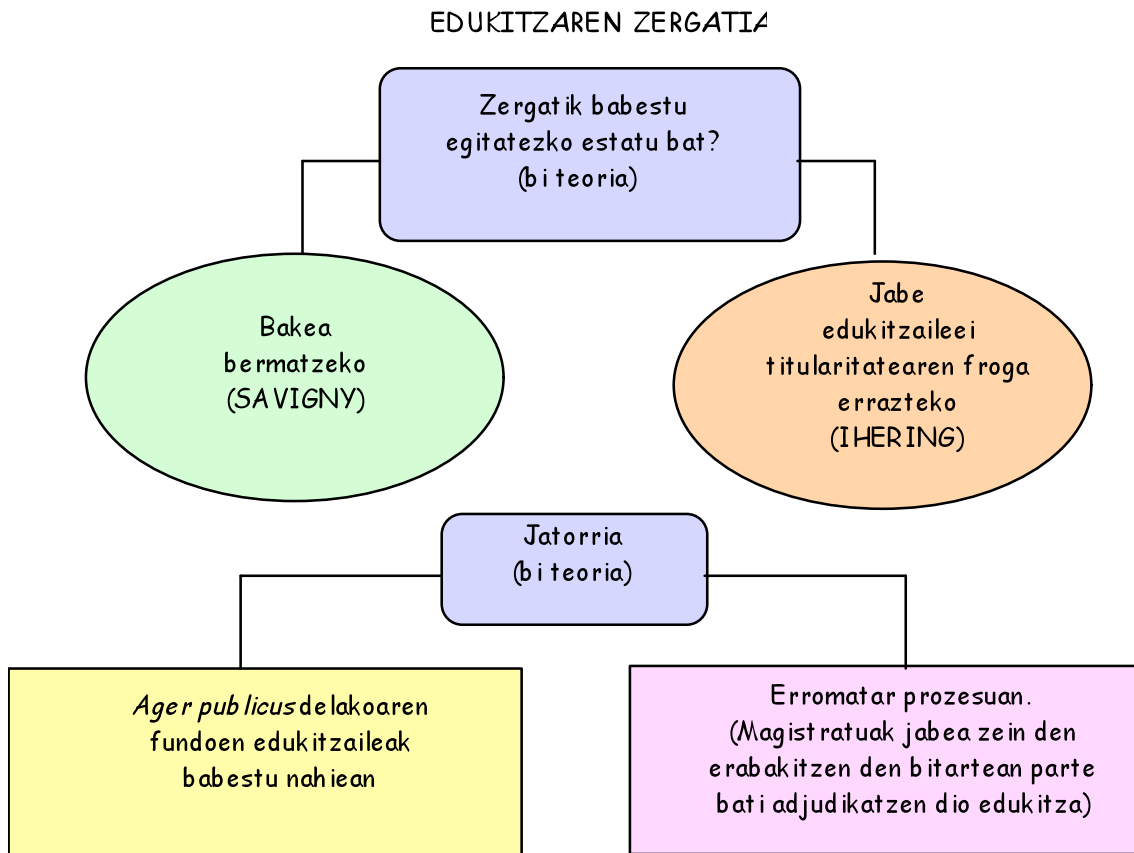
Zuzenbide Zibileko Kodeak arau adierazgarri asko ekartzen dizkigu gogora edukitzari buruz. Batzuk besterik ez ditut aipatuko ikasgai honetan, baina gomendagarria izango litzateke Kodearen pasarte horiek guztiak irakurtzea.

- Ikusi, esate baterako, zer dioten Kode zibilaren 430. artikulua: *Posesión natural es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos.*

- Eta Kode zibilaren 447. artikulua: *Sólo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio.*

- Eta Kode zibilaren 465 artikulua: *Los animales fieros sólo se poseen mientras se hallen en nuestro poder; los domesticados o amansados se asimilan a los mansos o domésticos, si conservan la costumbre de volver a la casa del poseedor.*

3.1.2. Edukitzaren zergatia.



Magistatuak alderdi bati ematen dio jabea nor den erabaki bitartean.

Esan dugun bezala, *possessio* izateak ez zuen jabetza zegoenik esan nahi. Klasikoek ziotenez, bereizi egin behar zen *possessio*-ren eta *proprietas*-en artean. Agian, hasiera batean, edukitzak zerikusi handiagoa zuen usaerarekin (*usus*) jabetzarekin baino. Erromatar juristen ustez, usukapitzearen bidean zegoen egitatezko egoera bat zen usaera. Gauza bat “usatuz”, erabiliz edo edukiz gero, gauzaren jabetza lor zitekeen (*usucapio*).

Hori dela eta, zergatik babestu egitatezko egoera edo *status* bat? Historikoki, arazo hori azaltzeko mota askotako teoriak eman izan dira. Gaur egungo juristek gogokoenak dituztenak bi erromanista alemanei zor dizkiegu: bakea bermatzearena, bata (SAVIGNY), froga erraztearena, bestea (IHERING).

Lehenak dio Zuzenbidearen funtsezko betebeharra gizartearen bake soziala bermatzea zela. Inork ez duela bere kasa justizia hartzeko eskubiderik. Legeak, beraz, ustezko bidegabekaria bat bideratu nahian, justizia eta arauen bidea eskaintzen dio edukitza-egoeran dagoenari eta bide hori segitzera behartzen du.

Hots, hasiera batean, legea itxuraz jabea den edo eskubide hobearen duenaren alde dago. Eta gauza edukitzearen izatean datza itxura hori. Hau dela eta, jurista klasikoek zera esaten zuten: eskubiderik ez izan arren edukitzearen egoera hobearen zela (*possessores sunt potiores, licet nullum ius habeant*, Dig. 7,6,5pr.).

Are gehiago, esaten zen hobearen zela edukitzea akzio pertsonal bat izan baino (*melius est possidere potius quam in personam experiri*, Dig. 43,18,1,1).

Bigarren teoriaren arabera, uste da jabea denak ez duela bere titulartasuna etengabe frogatu beharrik. Hori dela eta, gauza edukitzea (*possessio naturalis*) jabetzaren frogatzat hartzen da.

Baina hori guztia, azken batean, Zuzenbideari buruzko teoria juridikoa besterik ez da. Beste gauza bat litzateke jakin ahal izatea egoera horiek babesteko pretoreak zerabilen zergatia. Eta, horren inguruan ere, bi teoria finkatu dira:

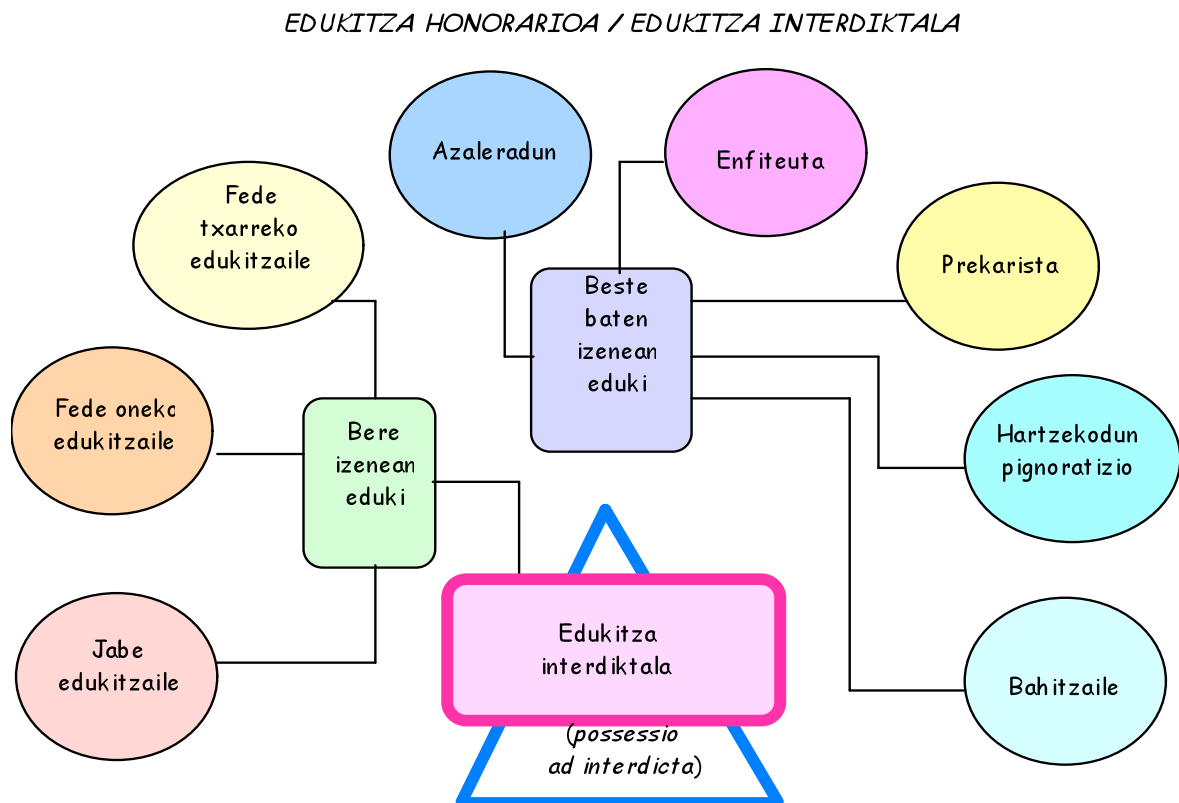
a) Lurralde publikoa (*ager publicus*) delako fundoen edukitzearen babesteari bata (gogora dezagun *ager publicus* gainean ez zegoela inongo jabetzarik eta, horren ondorioz, lur publikoaren titular horiek babesik gabe zeudela).

b) Erromatar prozesuaren bestea. Horren arabera uste izaten da, prozesua abiarazi denean eta gauza zein den erabakitzen den bitartean, magistratuak gauza alderdi bati edo besteari behin behinean esleitu (*aiudicatio*) behar diola, gauza haren edukitzearen izan dadin benetan norena den erabaki arte.

Esan bezala, teoriak besterik ez dira horiek. Azken batean, dakiguna da pretoreek eta probientzietako gobernadoreek edukitzari babes juridiko bat eman ziotela, eta nolabait, egoera hau lekualdatu egin zela geroko ordenamendu juridikoetara honelako arau juridikoa finkatuz: *in dubio pro possessore* (dudatan, edukitzearen alde).

3.2.- Ohorezko edukitza (edo pretorearena) eta interdiktuak.

3.2.1. Edukitza ohorezkoa.



Ohorezko edukitza eta interdiktu bidezko edukitza gauza bera da, azken batean. Dakigunez, ohorezko hori *honorarius* edo *honor* hitzetik dator. Estatuaren ordezkariak ziren *honor*-ez edo ohorez jantzirik. Magistratuak (*magis*, besteen artean gehiago edo handiago dena), jakina, Estatuaren ordezkariak ziren eta ohorez jantzirik zeuden. Ohorez, eta ez ordainsariz (*salarium*, *stipendium*). Magistratu erromatarrek ez zuten inolako ordainsaririk eskuratzen bere funtzioaren trukean, ez baitziren funtzionarioak. Lansariren bat jasotzea haien *honor* edo ohorearen aurka jotzea litzateke. Magistratuak beren ondare propioaz baliatzen ziren karguaren gastuei aurre egiteko.

Magistratu horien artean, nagusietako bat, pretorea zegoen. Berari baitzegokion *iurisdictio*-a, hau da, zuzenbide gaitasun berezia eta gorena. Gogora dezagun, bi motatako pretoreak zirela: hiriko pretorea (*praetor urbanus*) eta

pregrinoen edo atzerritarren pretorea (*praetor peregrinus*). Lehenengoari zegokion *ius civile*-a aplikatzea hiritarren artean, eta bigarrenari, berriz, bai *ius civile*-a eta baita *ius gentium*-a ere, aplikatzea atzerritarren artean edota atzerritarren eta hiritarren arteko negozio juridikoetan.

Berea izateko asmoarekin (*animus*) gorputzaren (*corpus*) izate materiala mantentzen duena da edukitzailea (*possessor*), ezin baita edukitza bereganatu gorputzik (*corpus*) eta asmorik (*animus*) gabe (*nulla possessio adquiri nisi animo et corpore potest*, Dig. 41,2,3,1).

Interdiktu bidezko edukitzaileek, beren izen propioan dute edukitzen duten hori:

a) Jabea den edukitzailea (jabe-titulua du eta bere edukitzapean dago gauza).

b) Fede oneko edukitzailea (edukitzaile horrek jabe-titulurik ez du, baina duenaren ustez edukitzen ari da).

d) Fede txarreko edukitzailea (lapurra, esate baterako, jabe-titulurik ez du, badaki ez duela, eta, halere, beste baten gauza edukitzapean du).

Gauza beste baten izenean edukitzen dutenak ere badira:

a) Azaleraduna (beste baten lurrean eraiki duen eraikinaren jabea).

b) Enfiteuta (besteren fundoaz gozatzen dena).

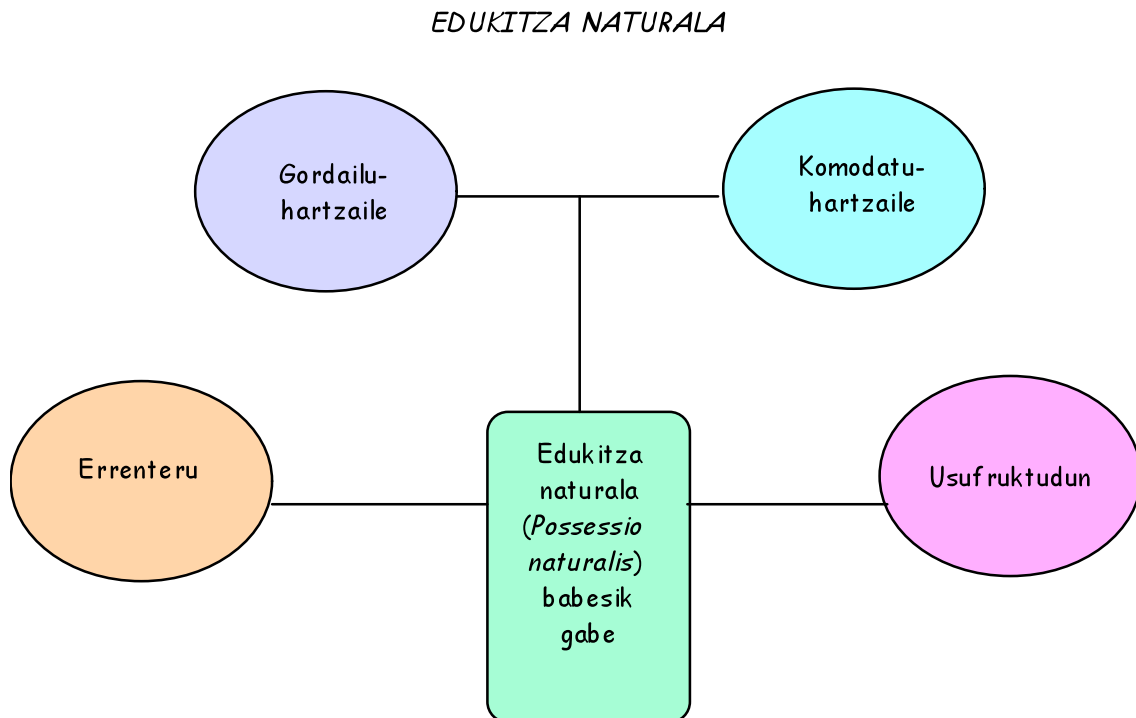
d) Prekarista (jabe batengandik dohanik gauza edo eraikin bat behin-behinean gozatzen duena).

e) Hartzekodun pignoratizioa (aurretik zegoen kreditu bat bermatzeko asmoz zordunaren gauza bat edukitzapean daukan hartzekoduna).

f) Bahitzailea (auzian dagoen bitartean gauza baten behin-behineko edukitzailea, *sequestrum* esaten zaion horri).

Historikoki, egoera horretan dauden guztiei interdiktuen bidezko babes eskaini zieten magistratuek. Galde diezaiogun geure buruari: zergatik horiei bai eta besteei ez? Zergatik azaleradunari, enfiteutari, prekaristari, hartzekodun pignoratizioari eta bahitzaileari bai, eta errentariari, gordailu-hartzaileari, komodatu-hartzaileari eta usufruktudunari ez?

3.2.2. Edukitza naturala.



Zergatik azaleradunek, enfiteutek, bahitzaileek, hartzekodun pignoratzaileek interdiktuen babesarako aukera izan eta errentariak, gordailu-hartzaileak, komodatu-hartzaileak, usufruktudunek ez? Galdera ederra, benetan!

Lehenik, magistratuek horrelaxe erabaki zuten. Bigarrenik, jurista erromatarrek erabaki hori errespetatu zuten, eta halaxe azaltzen zaigu iturrietan. Hirugarrenik, benetako edukitza (*possessio*) gerta dadin, esan bezala, gauza (*corpus*) atxikiz, gainera, beretzat izateko asmoa (*animus*) azaldu behar du edukitzaileak. Borondate-azalpen hori ez da jabe izatekoa (*animus domini*), edukitzaile eskusibo izatekoa baizik (*animus possidendi*). Beretzat izateko borondate azalpen hori ez da errentariaren, gordailu-hartzailearen, komodatu-hartzailearen edo, usufruktudunaren kasuan gertatzen. Baina lapurraren kasuan, aldiz, bai. Horregatik, lapurrari, benetako jabearen aurrean ez, baina hirugarrenaren aurrean, interdiktuak eskaintzen zaizkio.

Beraz, horretan benetan garrantzitsua da edukitzaileak jabe gisa edo ez aritzen ote den jakitea. Egoera batean zein bestean egonez gero, irtenbide juridikoa bide batetik edo bestetik abiatuko da. Debekagarri diren interdiktuek babestuko dituzte jabe gisa edukitzen dutenak. Horrelakorik gerta liteke, esate baterako, gauza lapurtuaren fede oneko edukitzailearekin (lapurrak eskualdatu dio edukitzaileari baina ez dio argitu gauza lapurtua dela).

Demagun Tiziok Kaiori esklabo bat lapurtu diola. Lapurtu eta gero, Semproniori saldu dio. Horrek, fede onez, erosi dio. Handik denbora batera, Kaiok Sempronioaren eskutan aurkitu du bere esklabo hori, eta esklaboa berreskuratu eta beretzat hartu du. Semproniok Kaioren kontra erabil dezake *interdictum utrubi* delakoa bere edukitza berreskuratu ahal izateko. Interdiktu hori honelaxe formulatzen da, Gaiok esaten digunaren arabera (Gaio, I. 4,160):

Utrubi hic homo, de quo agitur, (nec vi nec clam nec precario), apud quem maiore parte huius anni fuit, quo minus is eum ducat, vim fieri veto.
Debekatu egiten dut bietatik urteko denbora gehiena esklabo hau (ez indarrez, ez ezkutuan, ez prekarioz) beretzat izan duen horri edukitzen jarraitu ahal izatea indarrez oztopatzea.

Jabe ez gisa gauza edukitzen zutenak interdiktuek bakarrik babestuko zituzten zenbaitetan. Kasu horietan daude, esate baterako:

a) Adingabeko ezpuberoaren tutorea (*tutor impuberis*), eroaren zaintzailea (*curator furiosi*) eta zarrastelaren zaintzailea (*curator prodigi*).

b) Bahituraren (*pignus*) kasuan, adibidez, hartzekodun pignorazioak (aurreko obligazio baten hartzekoduna) zordun pignoratzailearen (obligazio berberako zorduna) eta beste edonoren aurka bazituen bahitututako gauza babesteko interdiktuak.

d) Prekarista ere interdiktuez balia daiteke. Gogora dezagun prekariora (*precarium*) jabe batek berea zen gauza bat (gehienbat etxe edo eraikuntza bat) eskatzaile bati –doan eta erreklamatu bezain laster itzultzeko baldintzarekin- utzitako aspaldiko negozio juridikoa zela. Geroago, prekariora aldatuz joan zen, eta, Zuzenbide Klasikoan, *fiducia cum creditore* delako kasutarako erabili izan zen. Zor baten zordunak fiduziaz eskualdatzen zion hartzekodunari, gauza baten jabetza zorra prestatzerako gauza itzul ziezaion baldintzarekin. Azkeneko aplikazio hori kontuan hartuta, ulergarriago egiten zaigu zer dela-eta hartzekodun pignorazioak jabetzat hartzea eta interdiktuen babesa erreklamatzeari. Antzekoa gertatuko zen, halaber, saltzaile batek erosleari, prezioa ordaintzean jabea bihurtuko zela itunarekin, saldutako gauza entregatzen zionean. Kasu horietan, bai prekaristak, bai erosleak, interdiktuen laguntza izan zuten.

e) Bahiketa (*sequestum*) bateko bahitzaileak (*sequester*) eskuragarri zituen interdiktua, gauza bahituaren edukitza babesteko. Gogora dezagun, auzian zegoen gauza bati buruzko bi alderdiren arteko akordioa zela bahiketa, eta iskanbila zegoela ea gauza hori hirugarren baten edukitzan uzten zen, noski, auziaren irabazleari gauza itzultzeko obligazioarekin. Hauxe dago horren azpian: usukapioa gerta ez zedin liskarretan dauden alderdi horiek gauzaren edukitzailatzat ez hartzea.

f) Azaleradunak ere bazuen interdiktuen laguntza.

g) Eta baita enfiteutak ere.

Aitzitik, esan dugun bezala, ez da horrelakorik gertatzen errentariarekin, gordailu-hartzailearekin, komodatu-hartzailearekin eta usufruktudunarekin. Zuzenbide Klasikoak ez zituen pertsona horiek interdiktuetako babestutzat jotzen. Argi zegoen garaiko juristek ez zituztela jabetzat hartzen. Errentariak, gordailu-hartzaileak, komodatu-hartzaileak, usufruktudunak (azkeneko horrek bazituen, zenbait egoera jakinetan, interdiktu berezi batzuei jotzeko aukera) ez zituzten jabetzat jotzen, *animus* ezagatik, eta, gauza eskuratua zutenez, ez zuten interdiktuen babesik, eta, horren ondorioz, bakoitzaren obligazioaren arabera akzio jakinekin babesteko ahalmena soilik izango zuten. Hots, dagozkien *actio conducti*, errentamenduaren kasuan, *actio depositi*, gordailapenaren kasuan, *actio comodati*, komodatuaren kasuan, eta *vindicatio usus fructus*, usufruktuaren kasuan.

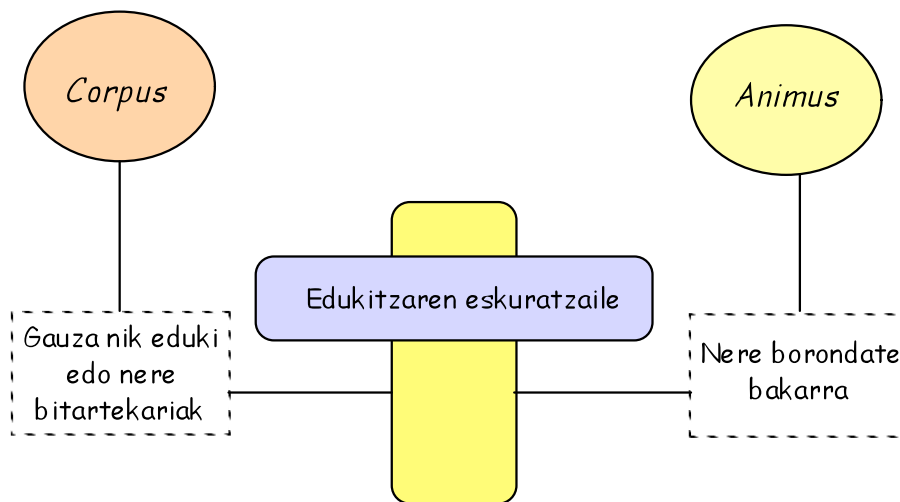
Errentariak, gordailu-hartzaileak eta komodatu-hartzaileak ez zuten izaten aipatutako interdiktuen babes hori. Eta usufruktudunak, esan dudana bezala, zenbait kasu berezitan bakarrik. Haien edukitza edukitza naturala (*possessio naturalis*) horietakoa zen. Zuten edukitza, izate soilak horietakoa, besterik ez zen. Jurista erromatarrek *detinere rem* (gauza bidegabeki izatea) edo *tenere rem* (gauza izan) esaten zieten horiei. Gauzaren gainean gerta zitekeen indarkeria debekatzeko interdiktuak ez zeuden horien eskutan, errentatzailearen, gordailu-emailearen, komodatu-emailearen, eta jabearen (usufruktuaren kasuan) eskutan baizik. Horiei, eta ez besteei, ekartzen zien gauzarekin jarraitzeko asmoa (*animus*), nahiz eta gorputza (*corpus*) beste baten bitartez eduki.

3.3.1. Edukitza eskuratzea.

EDUKITZAREN ESKURAPENA

Ez du edukitza materiala esijitzen
(*corpore et tactu*); hirugarren bitartez
posible zen eskuratzea:
servus (mandaturekin) *filius*, *procurator*...

Pertsonaren gaitasuna esijitzen du.
Ezin zuten: *servus* (berez),
furiosus, helgabea.



Edukitza eskuratzen da gauza (*corpus*)
eta borondatea (*animus*)
biak batera izanik

Elementu material eta objektiboa (*corpus*), alegia, gauza hartuak, harrapatuak, bereganatuak, eta elementu espiritual edo subjektiboak (borondatea, *animus possidendi*) bat egiten dutenean lortzen da edukitzaile-izaera.

Corpus-ari dagokionez, hasiera batean benetako edukitza material eta efektibo bat eskatu arren, geroagoko jurisprudentziak eskaera hori bigundu zuen nolabait (sarean harrapatutako animalia ehiztariarena zen nahiz eta horrek oraindik ikusi ez; lursail bat eduki nahi duenak ez du lursail osotik igaro behar, nahikoa izango litzaioke lursailaren mutur batetik pasa eta lurra zanpatzea).

Antzeko gauza gertatu ohi zen denboraren joanean *traditio*-an onartutako fikziozko emate direlakoekin. Erdi Aroko iruzkinginleek *traditio ficta* esan zioten. Hau da, besterentzailetik eskuratzailerara gauza-lekualdatzea beharrezkotzat jotzen ez den fikziozko tradizioekin. *Traditio ficta* edo fikziozko tradizio horien artean, bat baino gehiago ditugu:

- *Traditio brevi manu*. Tradizio horren arabera, ez da gauza-lekualdatzerik gertatzen. Horrelako tradizio mota gertatu ohi zen, jabetza eskuratuko zuen horrek, gauza beste arrazoigatik izaten zuenean. Esate baterako, gauza edukitzan zeukan jabetza eskuratzen zuen errentariak edo gordailu-hartzaileak.

- *Traditio longa manu*. Hor ere ez dago gauza-lekualdatzerik. Besterentzaileak urrutiko leku batetik seinalatu egiten zuen eskualdatu nahi zen gauza.

- *Traditio simbolica*. Izenak dioen bezala, tradizio sinboliko bat zen. Horretan gauza ez da ematen materialki eta faktikoki. Horren orde, gauzaren elementu adierazgarri bat entregatzen zen. Adibidez, traditatu nahi zen etxeko giltzak.

Une batetik aurrera, familia erromatarrek jasan zituen aldaketak direla-eta (*filiusfamilias*-ek esklaboei eta libertoiei zegokienez hartutako bitartekari eginkizuna dela eta), gero eta gehiagotan onartu zen beste pertsona baten bitartez edukitzea. Horretarako, mandatuz (*mandatum*) baliatu ziren askotan. Bai gauza bakarreko mandatuaren bidez (*mandatum unius rei*), bai mandatu orokorraren bidez (*mandatum omnium bonorum*). Bestela, *paterfamilias* zenak bere *filiusfamilias*-i edo *servus*-ari agindu-baimen (*iussum*) berezi bat ematen zion bere orde gauzak eskuratu ahal zitzaizkion.

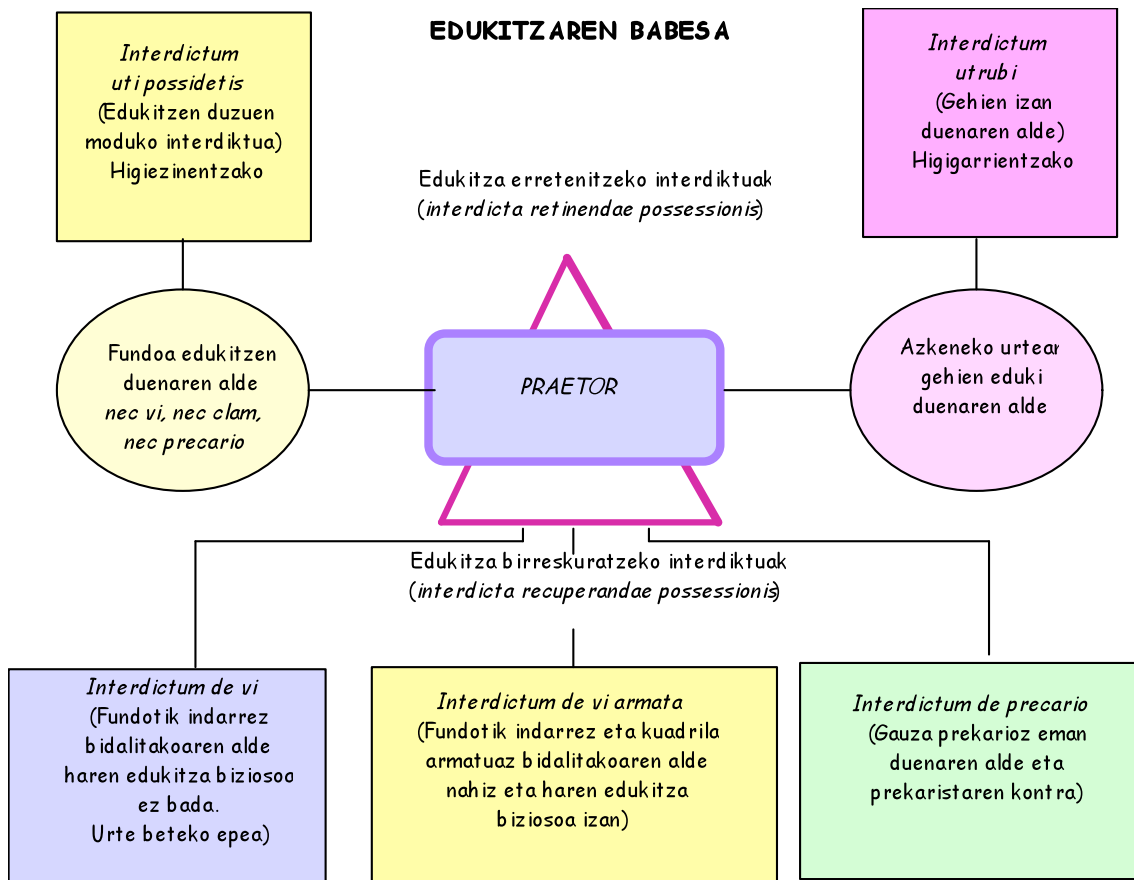
Animus-ari dagokionez, beharrezkoa zen gaitasun psikologiko eta juridiko batera iristea. Ez ziren horretarako gai ez eroa (*furiosus*) eta ez ezpuber den adingabea (*impuber*), nahiz eta denborarekin onartu zen *infans minor*-ren (7 urte azpiko ezpuberoa, tutorearen bitartez), eta *infans maior*-raren (7 urte gorako ezpuberoa) edukitzea.

Ikus dezagun edukitzea eskuratzeari buruz Kode Zibilak zer dioen.

C. C. 438 art.: *La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa o derecho poseído, o por el hecho de quedar éstos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho.*

C. C. 439 art.: *Puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno (...).*

3.3.2. Edukitzaren babesa.



Kontuan izan beharko genuke, aurrez aurretik, edukitza akastuna (*vitiosa possessio*) izan den edo ez. Hau da, indarrez (*vi*), ezkutuan (*clam*) edo prekarioz (*precario*) lortutako edukitza izan den edo ez. Horrek nolabaiteko eragina izango baitu ondoren dakartzagun interdiktuetan. Edukitza atxiki edo berreskuratu nahi den, mota bateko edo besteko interdiktua izango dugu.

Ekar dezagun gogora interdiktua zer zen eta zertarako balio zuen. Magistratuaren -zehazki, pretorearen- tresna prozesal bat zen interdiktua, eta haren bitartez alderdietako alde bati edo biei zuzeneko agindu bat ematen zitzaion edo zitzaien. Aipatutako gizarte-bake hori bermatzeko balio zuen interdiktua. Interdiktuen artean, hiru interdiktu mota bereizten ziren. Gaiok zioenaren arabera, *interdicta tres species sunt: interdicta exhibitoria, interdicta prohibitoria, interdicta restitutoria*. Hau da, hiru mota: aurkezteko interdiktua, debekatzeko interdiktua, itzultzeko interdiktua.

Aurkezteko interdiktuetan, pretoreak gauza edo pertsona bat aurkeztea agintzen zuen, eta, horregatik, *exhibeas* (aurkez edo erakuts ezazu) hitza erabiltzen zuen.

Debekatzeko interdiktuetan, pretoreak *vim fieri veto* (indarrez egitea debekatzen dut) esaldiaz baliatzen da indarrez egindako egintza bat debekatzeko.

Itzultzeko interdiktuetan, *restituas* (itzul ezazu) hitza erabiltzen du behin hartuta dagoena itzularazteko.

Beraz, interdiktu bakoitza hainbat helburutarako erabiltzen zen helburuaren arabera: gauza aurkeztu edo azaldu nahi den (adibidez, testamentu baten oholak), edo indarrezko egintza debekatu nahi den (esate baterako, daukazun gauza edo esklabo bat edukitzaileari indarrez kendu izana), edo, indarrezko egintza baten bitartez gauza edo esklaboa hartuz gero, harrapatutako gauza edo esklabo hori itzuli nahi den. Hiru interdiktu mota ziren, beraz: aurkeztekoak, debekatzekoak eta itzultzekoak.

Baina, horrez gainera, badago beste sailkapen bat *interdicta possessoria* deitutako edukitza-interdiktuen artean: edukitza atxikitzeko interdiktuen (*interdicta retinendae possessionis*) eta edukitza berreskuratzeko interdiktuen (*interdicta recuperandae possessionis*) artean egiten dena. Lehenengoeak edukitza mantentzeko balio dute. Bigarrenek, berriz, galdu eta gero, edukitza berreskuratzeko balio zuten.

Edukitza mantendu nahi bada, Zuzenbide Klasikoan, edukitza atxikitzeko deituak ziren honako bi interdiktu hauek eskaintzen zituen magistratuak:

- *Interdictum uti possidetis* delakoa bata (hitzez hitz zera dio: daukazuen moduan eutsi ahal izateko), gauza higieztina daukanaren alde, horrek bere edukitza horri heltzeko bitarte maltzur edo akastunak erabili ez baditu. Hau da, edukitza lortzeko ez dela indarkeriaz (*vi*) edo ezkutuan (*clam*) aritu, edo gauza ez dela prekarioz (*precarium*) eskuratu.

Interdiktuen formula honelakoxea litzateke Gaioren esanaren arabera, Gaio, I. 4,160:

Uti nunc possidetis, quo minus ita possideatis, vim fieri veto
(Debekatu egiten dut, orain daukazuen bezala, edukitza indarrez oztopatzea).

- *Interdictum utrubi* delakoa bestea. Pretorearen ediktuan idatzia zegoen hasierako hitzarekin izendatzen zen (bietatik edukitzan gehien izan duen esklabo hori... = *Utrubi hic homo...*). Ikusteko aukera izan dugun bezala, azkeneko urtean gehien eduki duenari ematen zitzaion gauza higigarria. Gaiok dio honelaxe egiten zela (I. 4,160):

Utrubi hic homo, de quo agitur, apud quem maiore parte huius anni fuit, quo minus is eum ducat, vim fieri veto (Debekatu egiten dut biotako bere eskutan edukitzan denbora gehien izan duen esklabo [*homo*] hori, horri buruz da-eta auzia, indarkeriaz ematea galaraztea)

Justinianok bi interdiktu horiek bat egin zituen.

Edukitzaileari edukitza baketsua izatea eragotzi bazaio eta edukitza hori berreskuratu nahi bada, berreskuratzeko interdiktu arloan kokatzen diren hiru interdiktu eman ziren:

- *Interdictum de vi* (indarrezko interdiktua) fundotik indarrez bidalitakoaren alde eta haren edukitza akastuna ez bada (hau da indarkeriaz, ezkutuan edo prekarioz ez bada izan). Edukitza baketsu horretatik bidalitakoak urtebete zuen interdiktu hori eskatzeko eta haren erabilpenaren bidez bere edukitza berreskuratu ahal izateko. Eskatu gabe urtebete hura igarotzen utziz edukitzatik bidalitakoari eskubidea agortzen zitzaion.

Interdiktuaren formula berreraiki egin da azkeneko garai modernoan. Lenel jurista alemaniarrek honakoa zela proposatzen du (LENEL, O. *Edictum Praetoris*, 245,1):

Unde in hoc anno tu illum vi deiecisti aut familia tua deiecit, cum ille possideret, quod nec vi nec clam nec precario a te possideret, eo illum quaeque ille tunc ibi habuit restituas. (Zuk edo zure esklaboek [familia] indarrez bidali duzuten pertsona horri itzul iezazkiozu zegoen lekua eta gauzak, suposatuz ez zegoela bera edukitzen ari, ez indarrez, ez ezkutuan, ezta prekarioz ere).

- *Interdictum de vi armata* (indar armatuetako interdiktua) talde armatuak fundotik bidalitakoaren alde. Horren eta bestearen artean dagoen aldea jende armatuaz osatutako taldean datza. Azkeneko kasu horretan, edukitzailea interdiktuaz babestuko da, nahiz eta haren edukitza akastuna izan. Ematen du Zuzenbidea txikienaren alde jartzen zela.

Honelaxe dio Lenelek horri buruz ere (LENEL, O. *Edictum Praetoris*, 245,2):

Unde tu illum vi hominibus coactis armatisve deicisti aut familia tua deicit, eo illum quaeque ille tunc ibi habuit restituas. (Zuk edo zure esklaboek [familia], talde armatu baten indarkeriaren bitartez, bidali duzuten pertsona horri itzul iezazkiozu zegoen lekua eta gauzak).

- *Interdictum de precario* edo *quod precario* (prekario-interdiktua) gauza prekarioz eman duen jabearen alde ematen da. Jakina, gauza, dolo, hau da, maltzurki, atxikitzen ari den prekaristaren aurka.

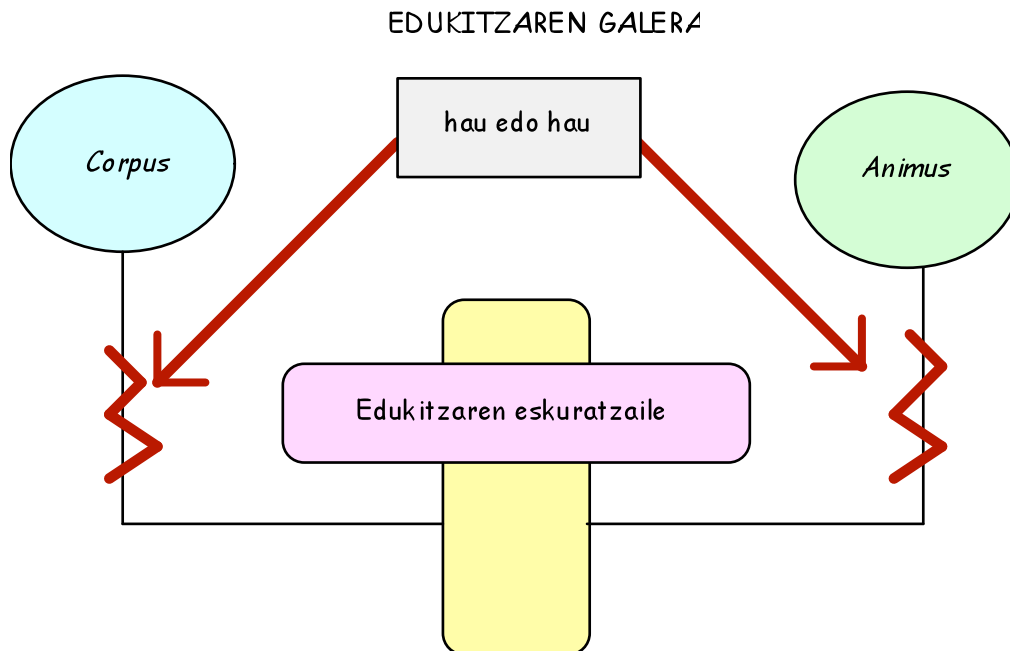
Honelaxe zioen Ulpianok interdiktu horri buruz (Dig. 43,26,2pr.):

Quod precario ab illo habes aut dolo malo fecisti, ut desineres habes, qua de re agitur, id illi restituas. (Prekarioz duzun eta atxikitzen ari zaren edo dolo txarrez beste bati eman diozun gauza hori itzuliko duzu).

Ley de Enjuiciamiento Civil delakoak jaso zituen, nola edo hala, atxikitzeke eta berreskuratzeke interdiktuak, biak bat eginez:

- 1651 L.E.C.: *El interdicto de retener o recobrar, procederá cuando el que se halle en la posesión o en la tenencia de una cosa haya sido perturbado en ella (...).*

3.3.3. Edukitza galtzea.



Edukitza gorputzez (*corpus*) edo asmoz (*animus*) galdu egiten da (*vel animo vel corpore*). Beraz, gauza ez edukiz eta gauza ez izateko asmoa adieraziz.

Edukitza gorputzaren eta asmoaren bitartez lortzen bada, gorputzez soilik, asmoz soilik, edo gorputzez eta asmoz batera gal daiteke (*corpore / animo / corpore et animo*).

a) *Corpore*, edukitzaileak haren edukitza edo izate fisikoa galtzen duenean (gauza ezabatu; gauza *res extra commercium* bilakatu; higigarria bada, gauza galdu; higiezina bada, beste batek indarrez kendu; animalia etxekotuak hanka egin eta itzultzeko joera -*animus revertendi*- ahaztu, eta abar).

b) *Animo*, edukitzaileak ez edukitzeko asmoa, nahiz espresuki, nahiz aipatu gabe, adieraziko balu.

d) *Corpore et animo*, edukitzaileak gauza bazterrera uzten duenean (*derelictio*), beste bati eskualdatzen dionean, edota bera hilik gertatzen denean.

Kode Zibilak honelaxe dio edukitza galtzeari buruz:

C. C. 460. art.: *El poseedor puede perder su posesión: 1º) Por abandono de la cosa. 2º) Por cesión hecha a otro por título oneroso o gratuito. 3º) Por destrucción o pérdida total de la cosa, o por quedar ésta fuera del comercio. 4º) Por la posesión de*

otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiera durado más de un año.

C. C. 461. art. : La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida mientras se halle bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero.

4. GAIA: BESTEREN GAUZAREN GAINEKO ESKUBIDE ERREALAK.

4.1. *Iura in re aliena.*

4.1.1. Ikuspegi orokorra.

4.2. Gozatzeko eskubide errealak.

4.2.1. Zortasunak (*servitutes*).

4.2.1.1. Zortasunen ezaugarriak.

4.2.1.2. Zortasun motak.

4.2.1.2.1. Lur-zortasun motak.

4.2.1.2.2. Pertsona-zortasun.

4.2.1.3. Zortasunen eraketa.

4.2.1.4. Zortasunen babesak.

4.2.1.5. Zortasunen iraungipena.

4.2.2. Usufruktua (*ususfructus*).

4.2.3. Usaera (*usus*).

4.2.4. Enfiteusia (*emphyteusis*).

4.2.5. Azalera (*superficies*).

4.2.5.1. Azalera Zuzenbide Klasikoaren garaian.

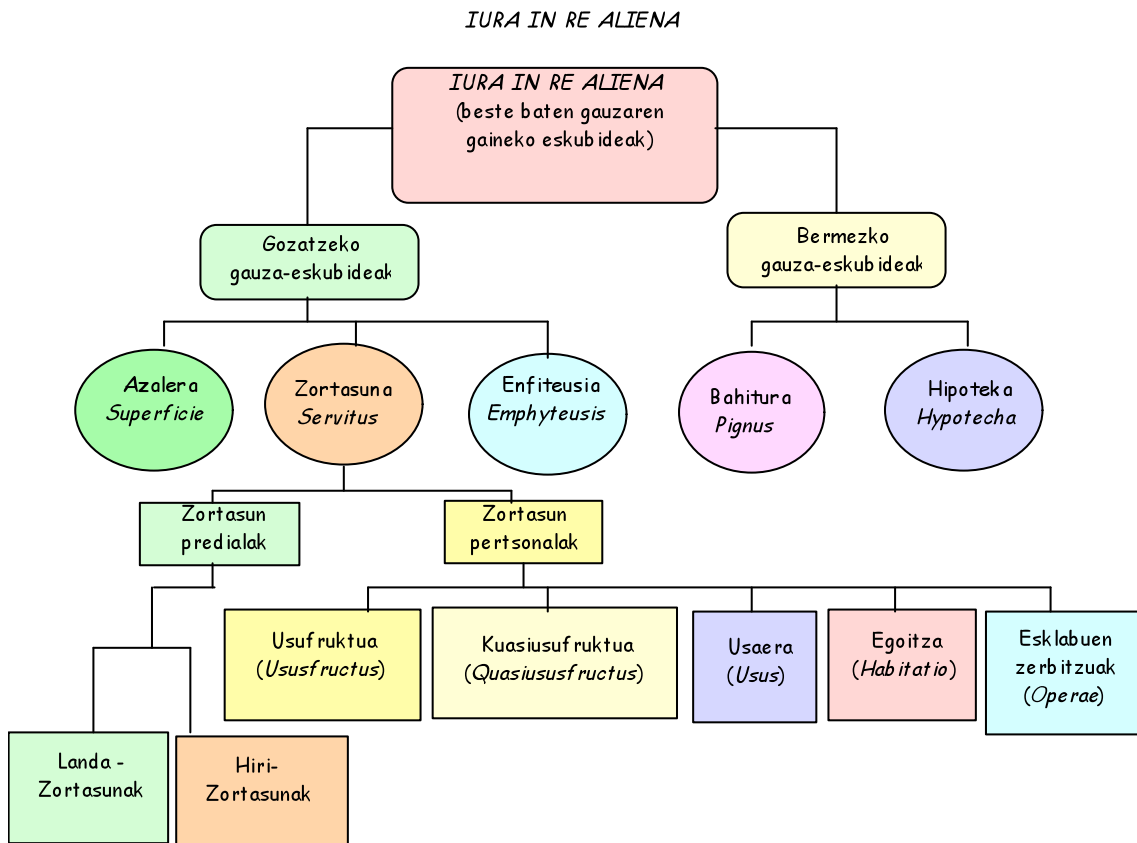
4.3. Bermezko eskubide errealak.

4.3.1. Bahitura (*pignus*).

4.3.2. Hipoteka (*hypoteca*).

4.1.- *Iura in re aliena*. Ikuspegi orokorra.

4.1.1. Ikuspegi orokorra.



Zenbaitetan, dugun nagusitasuna ez da gurea den gauzaren gainean suertatzen, beste batena den gauzaren gainean baizik. Horrexegatik, horrelako egoerei *iura in re aliena* (beste baten gauzaren gaineko eskubideak) esan ohi zaie. Guztiek ezaugarri bat dute batera: *erga omnes* eragina duten gauza-akzioez babesturik daudela. Horrek zera esan nahi du: nahiz eta gauza eskuz esku igaro, une bakoitzean tituluduna den pertsonaren aurka, jar dezakegula horrelako akzio bat indarrean. Hau da, ez du axola zein den une bakoitzean gauza horren titularra, gauza baita bere baitan zama jasotzen duena eta ez titularra.

Hori dela eta, bi gauzak izango ditugu kontuan: besteren eskubide erreal hori jasan beharrean dagoen gauza, edo bestela esanda, zaturiko gauza, eta besteen gauzan eragiteko eskubidea duen gauzak, hau da, gauza nagusia edo eskubideduna. Horren arabera ere, bi motako subjektuak izango ditugu: zaturiko gauzan besteren egitea jasan behar duen titularra -subjektu pasiboa- eta zaturiko gauzan zer edo zer egiteko eskubidea duen gauza nagusiko titularrak -subjektu aktiboa-.

Une bakoitzean, eskubide erreal horien tituluduna denak ahalmena du besteen gauzaren gainean zer edo zer egiteko edota ez-egite bat erreklamatzeko. Adibidez, beste jabe baten lurraldetik, bere lurralde eramateko, ura ateratzearena (ur-zortasuna edo *servitus aquae haustus*), edota jabe berberaren lurraldean garaiera batetik gorago ez eraikitzearena (altuago ez eraikitze zortasuna edo *servitus altius non tollendi*). Azken batean, jabetzari jartzen zaizkion mugak dira.

Eskubide horiei *in re alinea* esaten zaie, besteen gauza batean gauzatzen direlako. Eta Zuzenbide Erromatar Klasikoak *iura in re aliena* horiek tipifikatu egin zituen aurretik. Aldez aurretik tipifikatzeak -aurretik jarriak izateak- zera esan nahi du, Zuzenbideak era jakin batzuk onartzen dituela eta ez besteak. Zera da, eskubide errealari buruz bururatze abstrakturik ez zegoela eta ez zituela borondate-autonomiaren arabera sortutako eskubide errealak *iura in re aliena*-tzat onartzen. Bi alderdien akordio baten ondorioz Zuzenbide Erromatarrek ezagutzen ez zuen beste eskubide erreal era bat sortuko balitz, Zuzenbideak onartu egingo luke, nola ez, baina ez litzateke eskubide erreal bat, bi pertsona, bi alderdi, lotzen duen obligazio bat baizik. Zuzenbide Justinianotarrarekin sortu zen hastapen abstraktu hura.

Zuzenbide Erromatarrek eskubide errealtzat izaten zituen aipatutako era hauexek ziren eta honela sailkatu ziren Zuzenbide Justinianotarraren garaian:

- Gozatzeko eskubide errealak, haien helburua horrelakoxea delako. Hala nola, Azalera (*Superficies*), Zortasuna (*Servitus*) eta Enfiteusia (*Emphyteusis*).

- Bermezko eskubide errealak, haien helburua obligazio bat betetzearen segurtasuna delako. Hala nola, Bahitura (*Pignus*) eta Hipoteka (*Hypoteca*).

Aurrekoen artean gehien garatu den eskubide erreala Zortasuna (*Servitus*) izan da. Bi esparru nagusi hauetan banatzen ditugu zortasunak:

- Lur-zortasunak: eskubideak lurretan -nahiz landetan, nahiz hirietan-finkatzen direnean. Horren ondorioz, landa-zortasunak eta hiri-zortasunak ditugu.

- Pertsona-zortasunak: eskubide horien helburua pertsonak direnean. Besteak beste, honako hauek ezagutu zituen Zuzenbide Erromatarrek: usufruktua (*ususfructus*), kuasiusufruktua (*cuasiusufructus*), usaera (*usus*), egoitza (*habitatio*) eta esklabo izandako libertoen zerbitzuak (*operae liberti*).

4.2. Gozatzeko eskubide errealak.

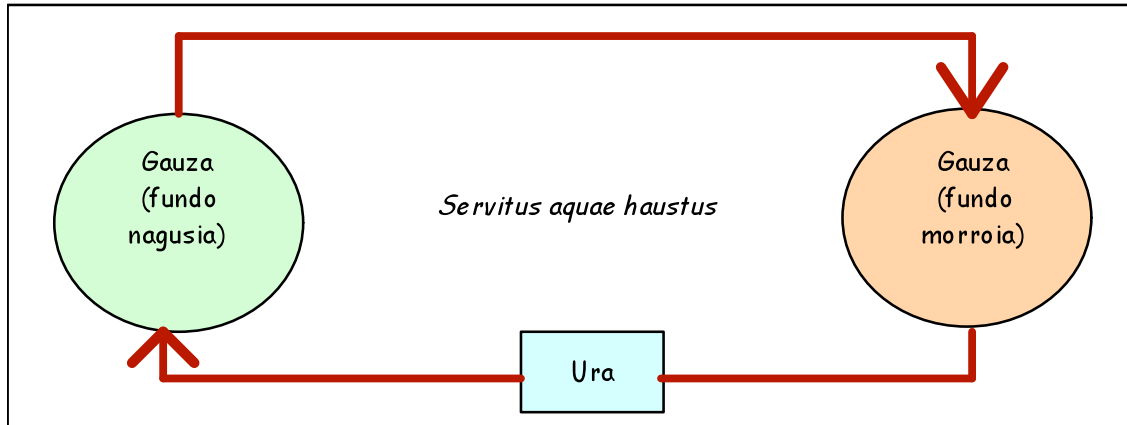
4.2.1. Zortasunak (*servitudes*).

Jabe baten gauza baten gainean beste jabe batek zenbait ekintza gauzatzeko edo ukatzeko duen eskubide errealak da zortasuna. Horregatik, esaten zitzaien *iura in re aliena* instituzio horri, hots, besteen gauzaren gaineko eskubideak. Eskubideak ez dira gauzaren jabearengan gauzatzen, baizik eta gauzaren barruan. Hori dela eta, eskubideak eta zama, une bakoitzean gauza duen titularrak izango ditu. Titulartasuna eraldatua gertatzen bada, titular berriak bereganatuko du eskubidea, fundo nagusia bada, edo zama, fundo zerbitzaria bada.

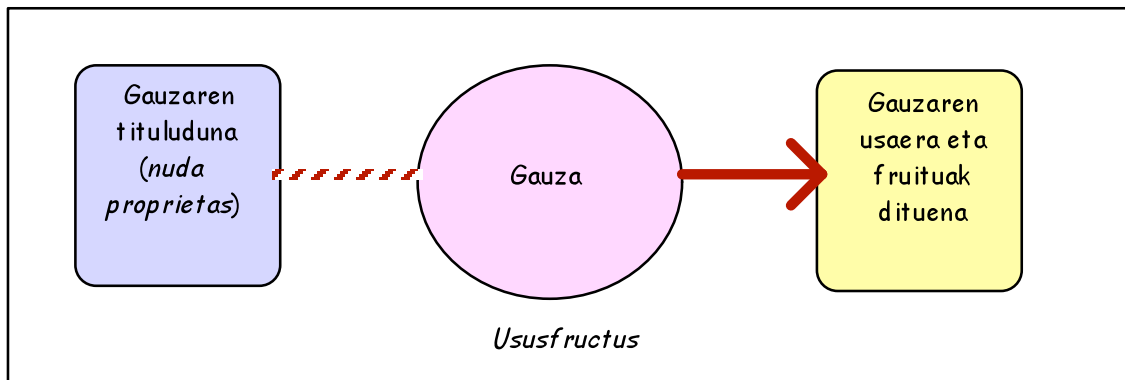
Gauzari dagokionez, gauzan jasandako zama hori pertsona baten mesederako izan daiteke, eta ez gauzaren mesederako; orduan, pertsona-zortasuna esaten zaio. Baina, beste askotan, gauzan jasandako kargak beste gauza zerbitzatzen du, eta lur-zortasuna deritza horrelako zortasun motari. Esan ohi da pertsona-zortasunetan zaturiko gauzak pertsona zerbitzatzen duela, eta, lur-zortasunetan, berriz, zaturiko gauzak beste gauza zerbitzatzen duela.

Pertsona-zortasunak, beraz, pertsonari ekartzen dio onura. Pertsona batek ateratzen ditu bertatik gozamen-onura handia edo txikia. Deitutako lur-zortasun batek beste gauzari, beste lursailari, dakarkio probetxua. Horregatik, esan ohi da pertsona-zortasunek iraupen mugatua dutela eta lur-zortasunek, berriz, behin betiko iraupena dutela.

ZORTASUN PREDIALA



ZORTASUN PERTSONALA



Esan ohi da Zortasuna (*servitus*) esklabotzaren metafora moduan sortu zela. Esklabotasuna (*servitus*) Pertsona-Zuzenbidearen esparruan sortu zen bezalaxe, Zortasuna (*servitus*) Gauza-Zuzenbidearen esparruan sortu zen, halaber. Lehenean, pertsona batek beste pertsona bat mendean hartzen du; bigarrenean, berriz, fundo (etxalde) batek hartzen du beste fundo bat mendean. Halere, morrontza horrek ez du esan nahi mugarik ez dagoenik. Pertsona-Zuzenbidean gertatzen ez den bezala, Gauza-Zuzenbidean, fundoen arteko zortasunean dagoen menpekotasunek badituzte mugak eta zenbait abantaila ekartzen dute.

Pertsona jakin bati on egiten dionean, zortasuna, "pertsona-zortasuna" deituko da, eta, gauza bati on egiten dioenean, berriz, "lur-zortasuna" izango da. Beraz, zamaturiko gauza pertsonaren zerbitzura jartzen diren horiek dira pertsona-zortasunak, eta zamaturiko fundoa beste fundoarene zerbitzura jartzen diren horiek, oster, lur-zortasunak.

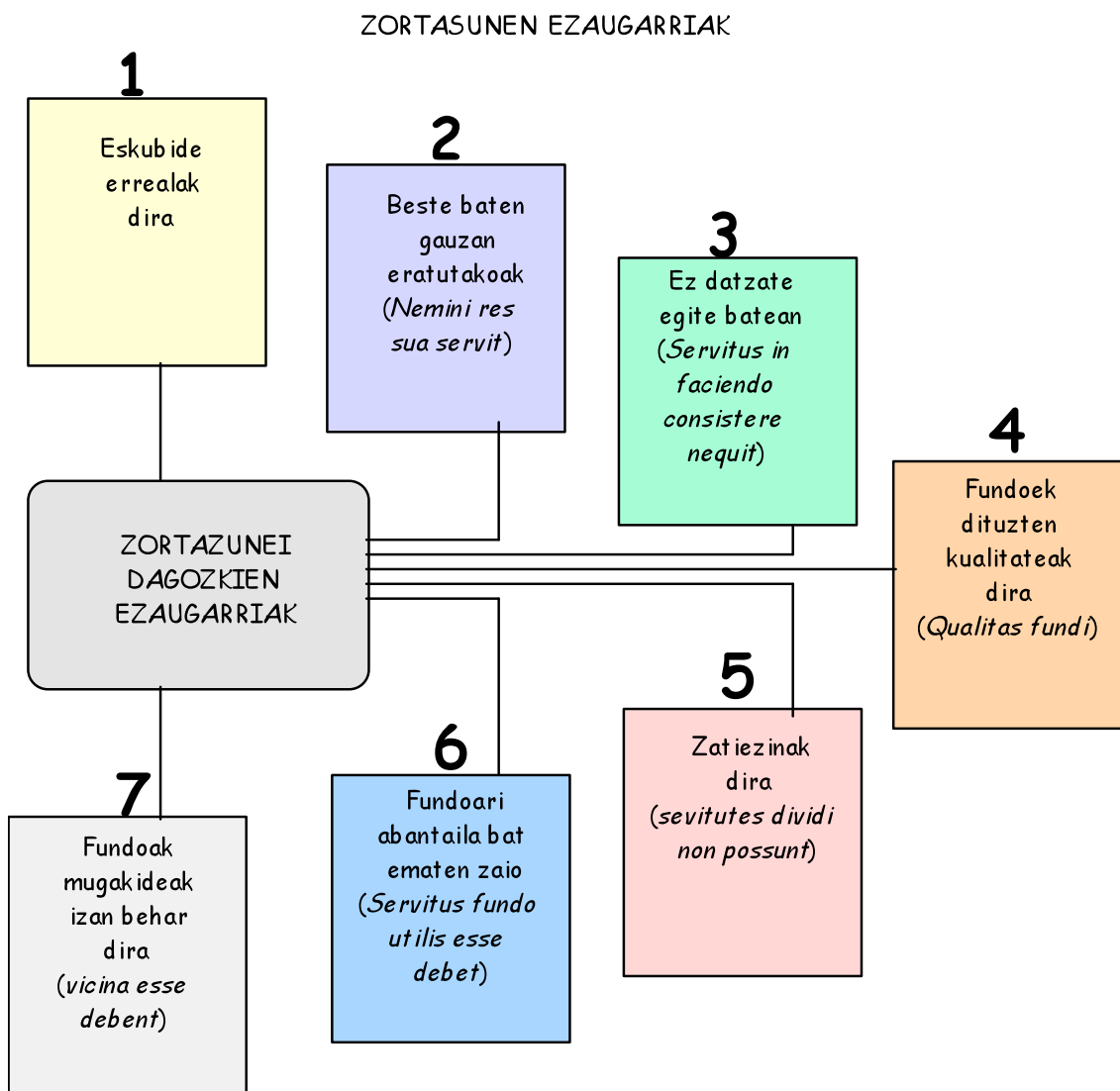
Goiko lehengo adibidean (lur-zortasuna), bi gauza dira (bi fundo edo etxalde). Bati predio edo fundo nagusia esango zaio (*praedium dominans*), eta besteari predio edo fundo zerbitzaria edo morroia (*praedium serviens*). Fundo bietako batek bestetik bere esparrura ura erakartzeko eskubidea du. Fundo zerbitzari edo morroirako, zama izango da, eta fundo nagusientzako, berriz, eskubidea.

Bigarrenean (pertsona-zortasuna), gauza bakarra dago, eta, horren gainean, batek titulu soila (*nuda proprietas*) du eta besteak, edukitzaz gainera, gauzaren fruituaz gozatzeko eskubidea du. Hau da, batek, jabeak, ez du edukitzarik, eta besteak, berriz, gauzaren usaera eta fruituak eskuratzeko eskubidea du. Horregatik esaten zaio halako jabetzari *nuda proprietas*, hau da, hitzez hitz, jabetza biluzia, edo, beste moduan esanda, jabetza soila. Beraz, titulua izan ezik, jabetzak dituen elementu guztiaz gabeturiko titulu gorria.

Honelaxe dio Kode Zibilak Zortsunari buruz:

C. C. 530. art.: *La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre predio sirviente.*

4.2.1.1. Zortasunen ezaugarriak.



1) Eskubide errealak dira. Horrekin esan nahi da zama edo morrontza gauzaren gainean ezartzen dela, eta ez pertsonengan (nahiz eta pertsonak gozatu). Beraz, zortasunak gauzei itsatsirik doaz, nahiz eta titularra aldatu.

2) Beste baten gauzan eratutakoak. Esan nahi du inork ezin duela berea den gauzaren gainean zortasun bat izan (ezin da berea den fundo batetik ur ateratzeko zortasuna izan berea den ere beste fundo batera eramateko). Honelaxe zioen arauak: *nulli res sua servit* (gauza batek ez du bere burua zerbitzatzen).

3) Ez dautza egite batean. Hau da, fundo-morroia ez dago *facere* bat egitera behartua, fundo nagusikoari berean *facere* bat egiten uztera baizik. Honelaxe dio arauak: *servitus in faciendo consistere nequit* (zortasuna ez datza egitean).

4) Lursailek dituzten kualitate edo ezaugarriak dira. Zortasunak ez daude gure ondarean, ezta hortik kanpo ere (*servitutes neque ex bonis, neque extra bona sint*). Horrek esan nahi du zortasunak lursailekin batera doazela (besterentzen dugunean esate baterako) eta ezinezkoa dela halako besterentzea egiten badugu zortasuna guretzat zehazki erreserbatzea.

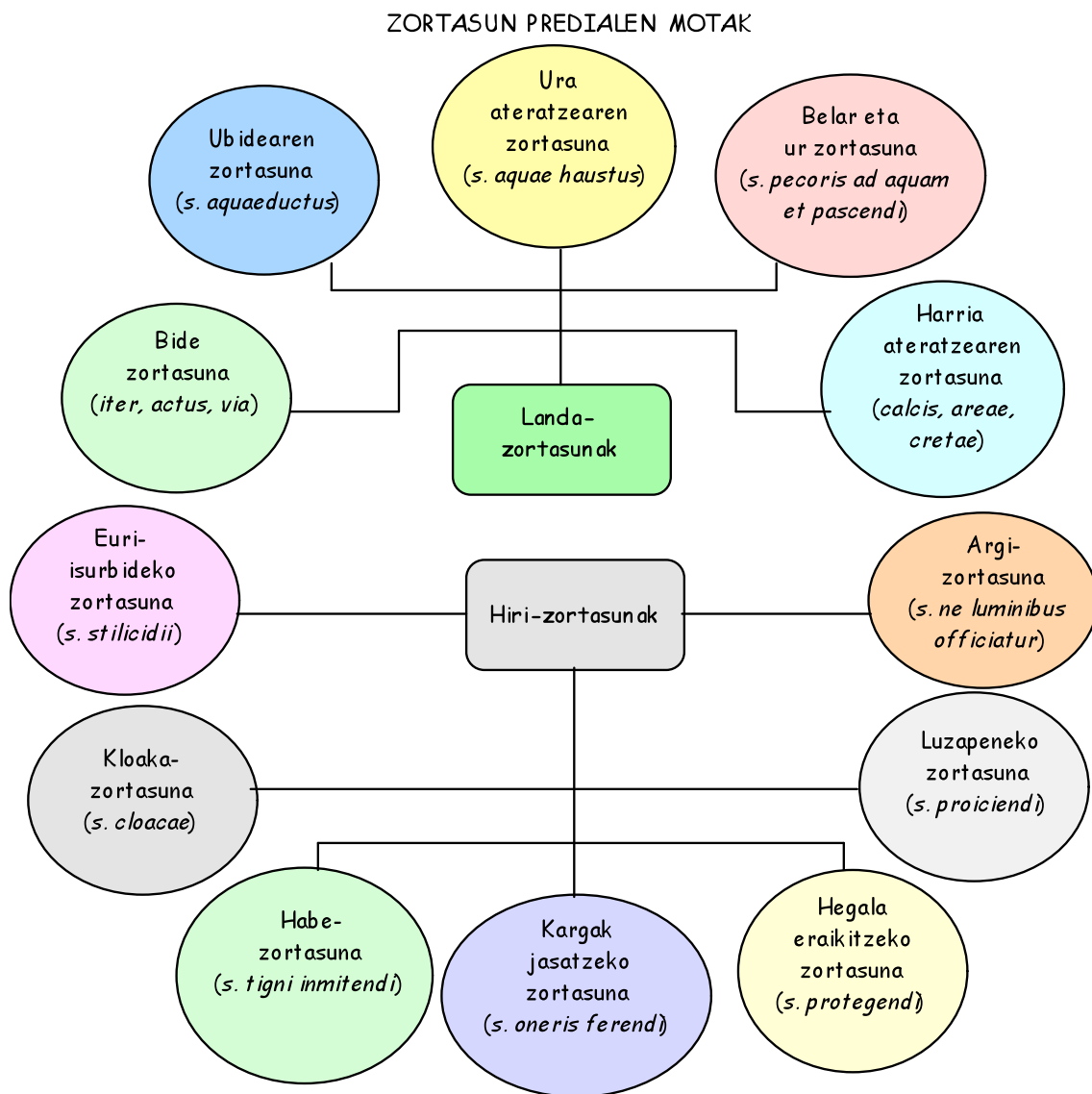
5) Zatiezinak dira. Horrek esan nahi du zortasuna jasaten duen fundoa zatitan besterendu arren zortasuna ezin dela zatitu. Hots, fundoa banatzen bada, lursail bakoitzak zortasun osoari eutsiko dio (*per partes nec adquiri nec imponi servitutes posse* = ezinezkoa da zortasunak zatiturik eskuratzea, ezta zatitua ematea ere).

6) Fundoari abantaila bat ematen zaio. Fundoari bereziki, eta ez pertsonari. Hori dela eta, ez dira hartzen gutiziaz edo apetaz sortutako zortasunak; fundo-morroira afari-merienda egitera joatea, adibidez, edota, harria edo hondarra ateratzearen zortasunaren kasuan (*servitus lapidis eximendae, servitus harenae fodiendae*) ateratako harria edo hondarra lursailaren probetxurako ez izatea, hirugarren pertsona bati saltzeko baizik.

7) Fundoek mugakideak (*vicini*) izan behar dute. Zaila egiten zaigu *vicinitas* hitza auzoko hitzarekin itzultzea, ez duelako, zehazki, gertuera esan nahi, baizik eta kokapen topografiko egoki bat bere zerbitzua bete dezan. Beraz, leku egoki batean eta ez nahitaez mugakidean kokatuak egon behar dute beren funtzioa bete dezaten.

4.2.1.2. Zortasun motak.

4.2.1.2.1. Lur-zortasun motak.



Lur-zortasun motak.

Praedium hitzak, oso esanahi zabala du latinez; Oxford Dictionary hiztegiak horrela dio (Oxford, 2009): A landed property, estate, land, *urbanum praedium*, land (wether in town or country) used principally for building. Beraz, soro, lurralde, orube edo eraikitako lursaila esan nahi du. Nolabait, ondasun higiezin bat da. Hau da, landareen edo eraikuntzaren sustraiak hondora daitezkeen esparru zabala da. Hori dela eta, *praedia* edo lursail hauek eraikiak edo eraikigabeak izan daitezke. Seguru aski, zerikusirik izango du latinezko *praes* (fidatzaile) hitzarekin. Negozio juridiko erromatarretan, berme gisa erabiltzen ziren *praedes*, eta *praedes* edo fidatzaile haiek fidagarriak zirela frogatu beharrean zeuden. Lur-jabetza litzateke horren froga adierazgarriena eta indartsuena.

Zortasun predialak, beraz, besteen lurraren gaineko sortutako eskubideak izango dira. Eskubide horien titularrak inguruko lurraldeen jabeak izaten dira une bakoitzean. Halere, gauza hornitzen duen elementua da eta ez jabeek duten elementua. Horregatik, titular horiek ezin diote bere eskubide hori besteari eskualdatu gauza eskualdatu gabe, eskubidea gauzarekin baitoa, eta ez pertsonarekin. Gauza eskualdatzean, eskubide erreal hori ere eskualdatzen da.

Aspaldiko eskubideak izango ziren Erroman lur-zortasun horiek. Nekazaritza-gizarte batean, behar-beharrezkotzat hartuko ziren jabetzaren zenbait muga. *Gentes* horiek populatuak zituzten lurralde horietan, gaur egun gertatzen den antzera, beharrezkotzat joko zen jabetza mugatzen zuen zenbait praktika. Ordenamendu juridikoaren pean egongo ziren, besteak beste, batetik bestera igartzeko beharrezkoa bilakatzen den bidea edota beste baten soroan zegoen iturritik enparatu dagoen ura ekartzeko premia. Ziur aski, landetan sortuko ziren lehenengo zortasun horiek (landa-zortasunak). Geroago, hirira pasako ziren (hiri-zortasunak), eta, azkenik, pertsonari, eta ez gauzari, probetxua ekarriko zion (pertsona-zortasunak).

Zuzenbide Klasikoak aspaldi egin zuen zortasun mota jakinen artean sailkapen bat, lursail hori landan zegoen edo hirian zegoen kontuan hartuta: landa-zortasunak eta hiri-zortasunak.

Landa-zortasunen artean, bi mota azaltzen ziren nabarmenki: urarena (*iura aquarum*) eta bidearena (*iura itinerum*). Esan bezala, horien jatorria oso antzinakoa da. XII Tauletan ikusiko ditugu aipatuak lehen aldiz. Baina haien jatorriak lehenagokoa izan beharko zuen.

Landa-zortasunak (*servitus praediorum rusticorum*):

- Ur-zortasuna (*servitus aquae haustus*). Honen bitartez, fundo nagusiko jabeak fundo zerbitzaritik ura ateratzeko eskubidea zuen.

- Ubide-zortasuna (*servitus aquaeductus*). Fundo nagusiko jabeak eskubidea zuen lursail zerbitzari bertatik, beste leku batetik ekarritako ura, bideratzeko.

Bi horiek lursail zerbitzarian sartzeko (ur-bidea konpondu, iturri edo putzura iritsi, eta abar...) bide-zortasuna zekarten. Handik gero, ur eta bide-zortasunak eredutzat hartuz, beste zortasun mota batzuk sortu ziren.

- Ganaduaren bazkatze eta edate-zortasuna (*servitus pecoris ad aquam et pascendi*) Fundo nagusiaren abereek zuten lursail zerbitzariaren ura edo belarrak gozatzeko eskubidea.

- Kare egoste-zortasuna (*servitus calcis coquendae*); harri ateratze-zortasuna (*servitus lapidis eximendae*); hondarra ateratze-zortasuna (*servitus harenae fodiendae*); buztina ateratze-zortasuna (*servitus cretae eximendae*). Besteen lursailean zeuden karea, harriak, hondarra, edo buztina ustiatzeko eskubidea ziren zortasun hauek. Hau da, karea egosteko laborantzarako balio zezan, harria landu etxegintzan erabili ahal izateko, hondarra etxegintzarako edota laborantzarako, eta buztina eltzegintzarako.

- Karea egosteko zortasuna (*servitus calcis coquendae*). Horren bidez fundo nagusiko jabeak honako hauxe lortzen zuen: fundo zerbitzaritik kareaz hornitzea, han karea egozte eta hortik probetxu ateratzea.

- Harria ateratzeko zortasuna (*servitus lapidis eximendae*). Horren bidez, fundo zerbitzariko harrobitik harria hartu eta bere fundora eramatea lortuko zuen fundo nagusiko jabeak.

- Hondarra ateratzeko zortasuna (*servitus harenae fodiendae*). Zortasun horrekin, zera lortzen zuen fundo nagusiko jabeak: besteen fundoan sartzea, lurra aitzurtu eta zulatzea, handik hondarra atera eta berera eramatea.

- Buztina ateratzeko zortasuna (*servitus cretae eximendae*). Horren bidez, buztina ateratzea lortzen zen. Jakina, garai hartan buztina oso material preziatua zen. Oro har, buztingintzarako balio zuen, eta, bereziki, eltzegintzarako.

Horiekin batera, besteen fundotik harriak pasatzeko edo bertan harriak pilatzeko zortasunak ere baziren. Azkenean, aipatutako zortasun horien guztien bidez, eraikuntzan eta nekazaritzan aplikatzeko oinarritzko materialak lortzen zituen nekazariak.

Hiri-zortasunak (*servitus praediorum urbanorum*):

Auzoak edo elkar-bizitzak ekarritako premiak beste sail berezi bat zabalduko du: hiri-zortasuna, alegia. Askotan, etxeen artean zegoen nahitaezko hurbiltasuna dela-eta, sortuko ziren zenbait zortasun garrantzitsu. Azken batean, hiri-eraikuntza eta hiri-orubeen artean premiazko zerbitzuak elkartrukatzea litzateke

horren helburua. Landa-zortasunetan gertatu ohi zen antzera, hor ere, hirietako biztanleei nahitaezkoa egingo zitzairen besteren lur edo orube puskatik igarotzea, bertatik ubide bat ematea, horma edo habe bat besteren horman eustea edota ikuspegia, altuera edo hiri-ustiatzea ziurtatzea. Horrez gainera, hiri horiek gorantz joango dira, handituz, zabalduz, eta badakigu horrelako fenomenoek premia berriak dakartzatela.

Goiko eskeman ez ditut Zuzenbide Erromatarrek bildu zituen zortasun guztiak azaldu. Daudenak garrantzitsuenak edota adierazgarrienak dira. Halere, batzuek hiri-zortasunekin sailkapen bat egiten dute: Isuri-eskubideak (*iura stillicidiorum*), horma-eskubideak (*iura parietum*) eta argi-eskubideak (*iura luminum*).

Isuri-eskubideak (*iura stillicidiorum*).

Stilla hitzak, latinez, tanta edo ur tanta esan nahi du. Hortik dator, *stillicidium* hitza, hau da, isuria edo ur-isuria. Kontuan izan dezagun garaiko hiriek ez zutela gaur egungo hiriek duten abantailarik eta erosotasunik. Ubideak ezagutzen ziren, noski. Hortxe ditugu etruskoek Erroman eraikitako eta gaur egun oraindik funtzionamenduan dabilen *cloaca Maxima* famatu hura edota edateko ura eramateko erabiltzen ziren akueduktu famatuak ere, *aqua Claudia* izenekoa, esate baterako.

Baina, etxean iturriko ura izateko eskubidea hiri erromatarretako banakako etxe batek edo bestek izango zuen bakarrik. Hemendik kilometro batzutara ez dugu jo beharrik besterik. Nafarroako Mendigorria eta Oteiza herrien artean Kristo ondorengo I. mendeko Andelos (*civitas andelonensis*) hiria dugu. Bertan eraikuntza hidrauliko eredugarri egin baitzuten bertako biztanleek goiko urak hartuz, urtegi batean pilatuz, eta gero ubide eta erretenen bitartez hirirantz bideratuz ur-gaztelu (*castellum aquae*) izenez ezagutzen den ur-andel bateraino. Baina etxe bakan batzuek besterik ez zuten izan eskubidea ur horiek bertara eramateko. Lur azpian azaldu zaizkigun ubide arrastoak dira horren lekuko.

Ur horiek, gainera, hainbat jatorritakoak izan zitezkeen: euriteek zekarten zeruko ura, iturrietatik bideratutako ura, teilatuetatik isuritako ura, lur azpitik bideratzen ziren ur beltzak, eta abar. Ur horietatik guztietatik probetxua aterako zen ahal zenean. Eta horren arabera sortu ziren bata bestearen azpiko zortasun batzuk.

- Euri edo erreka isuri-zortasuna (*servitus stillicidii vel fluminis*). Zera litzateke: lursail nagusian jasotzen diren euri-urak edo erreka-urak, bai zuzenean, bai ubide edo erretenen bidez, fundo zerbitzarira eramateko eskubidea. Horrelakorik gertatu ohi zen, esate baterako, eraikin nagusiak bere teilatuaren urak eraikin zerbitzariaren teilatuaren gainean isurtzeko zuen eskubidearekin.

- Ez baztertutako euriaren edo erreka-uraren isuri-zortasuna (*servitus stillicidii vel fluminis non avertendi*). Horren bidez, aurrekoaren kontrako helburua lortzen da. Horretan, besteren euri-urak edota beste orubetik pasatzen den

errekaren urak berera bideratzen dira. Fundo nagusiak aprobatxatuko ditu bere teilatutik edo bere lekutik igarotzen ez diren urak.

- Estolda-zortasuna (*servitus cloacae*). Horrelako zortasunaren bitartez, lursail nagusiko jabeak bere ur zikinak lursail zerbitzaritatik bideratzeko eskubidea zuen bai zuzenean, bai ubideen bidez. Bestela esanda, fundo zerbitzariaren jabeak orubearen bertatik ur zikinen ubideak igarotzea jasan beharko zuen.

Horma-eskubideak (*iura parietum*).

Pareta edo horma-eskubidea izeneko zortasun hura, esan bezala, guztiz hedatu zen hirien garapenarekin batera. Zenbait egoera jasotzen ditu gaur egungo zenbait usadioekin erabat bat datozenak. Zortasunen artean, honako hauek nabarmenduko ditugu :

- Habe-zortasuna (*servitus tigni inmitendi*) edo eraikin nagusiak bere eraikinaren habe bat ondoko eraikinaren -eraikin zerbitzariaren- horman sartzeko eta, horren arabera, bestean eusteko zuen eskubidea.

- Horma-zortasuna (*servitus oneris ferendi*) edo eraikin nagusiak bere eraikinaren horma bat edo etxe osoa ondoko eraikinaren -eraikin zerbitzariaren- horman eusteko zuen eskubidea.

- Luzapeneko zortasuna (*servitus prociendi*) edo eraikin nagusiak bere eraikinaren alde jakin bat (balkoia, terraza...) eraikin zerbitzariaren gainetik luzatu edo zabaltzeko zuen eskubidea.

- Teilatuaren hegala zortasuna (*servitus protegendi*) edo eraikin nagusiak bere teilatuaren hegala eraikin zerbitzariaren gainetik zabaltzeko zuen eskubidea. Azkeneko horren bitartez, etxeko paretan babesa lortzen zen euri-zaparraden aurka.

Argi-zortasunak (*iura luminum*)

Zortasun horren bidez, lursail nagusiak bermatzen zituen argiaren inguruan ziren aprobetxamenduak. Argia bera zen balio bat. Ikusteko, landareak hasteko, bista izateko, eta abar. Askotan, zortasuna beste eraikin zerbitzariko jabearen ez egite batean oinarritzen zen. Baina beste askotan ere zortasuna beste eraikineko jabearen eraikin nagusiko jabeak egiten ziona jasatzean oinarritzen zen.

- Gorago ez altxatzearen zortasuna (*servitus altius non tollendi*). Horren bitartez, eraikin zerbitzariaren altuera gorago ez altxatzea edo puntu batetik gora ez eraikitzea lortzen zuen lursail nagusiak. Horrekin, argia eta bistak betiko bermatzen zituen eraikin nagusiak.

- Gorago altxatzearen zortasuna (*servitus altius tollendi*). Zehazki, aurrekoaren kontrako egoera da hori. Horretan eraikin nagusiak altuera jakin batetik gora eraikitzeko eskubidea zuen, eta eraikin zerbitzariak ezin zuen horren aurka ezer egin.

- Argia ez estaltzeko zortasuna (*servitus ne luminibus officiatur*). Horrekin, eraikin zerbitzariak egindako berrikuntzen bitartez jasotzen duen argia ez kentzea lortzen zuen eraikin nagusiak.

- Argia estaltzeko zortasuna (*servitus luminibus officiendi*). Zortasun hori dela eta, eraikin zerbitzarian ziren leiho, zulo, hutsune edo zirrikituak estaltzeko eskubidea zuen eraikin nagusiak.

- Bistak ez kentzeko zortasuna (*servitus ne prospectui officiatur*). Bistak kentzen zizkion eraikin zerbitzariak eginiko obra debekatzeko eskubidea zuen eraikin nagusiak.

- Bistak kentzeko zortasuna (*servitus prospectui officiatur*). Horretan eraikin nagusiak bazuen eskubidea eraikin zerbitzariari bistak ken ziezazkioken obrak egiteko.

- Argia izateko zortasuna (*servitus luminis inmmitendi*). Zortasun horren bidez, eraikin nagusiak bazuen mehelinean (horma bitarteko) lehioak egiteko eskubidea argia izateko.

Gure Kode Zibilak jaso egin ditu lur-zortasunak hala edo nola:

C. C. 570 art.: “*Servidumbre de abrevadero*”;

C. C. 557 art.: “*Servidumbre de acueducto*”;

C. C. 586 art.: “*Servidumbre de desagüe*”;

C. C. 580 art.: “*Servidumbre de luces y vistas*”;

C. C. 571 art.: “*Servidumbre de medianería*”;

C. C. 555 art.: “*Servidumbre de saca de agua*”;

C. C. 564 art.: “*Servidumbre de paso*”.

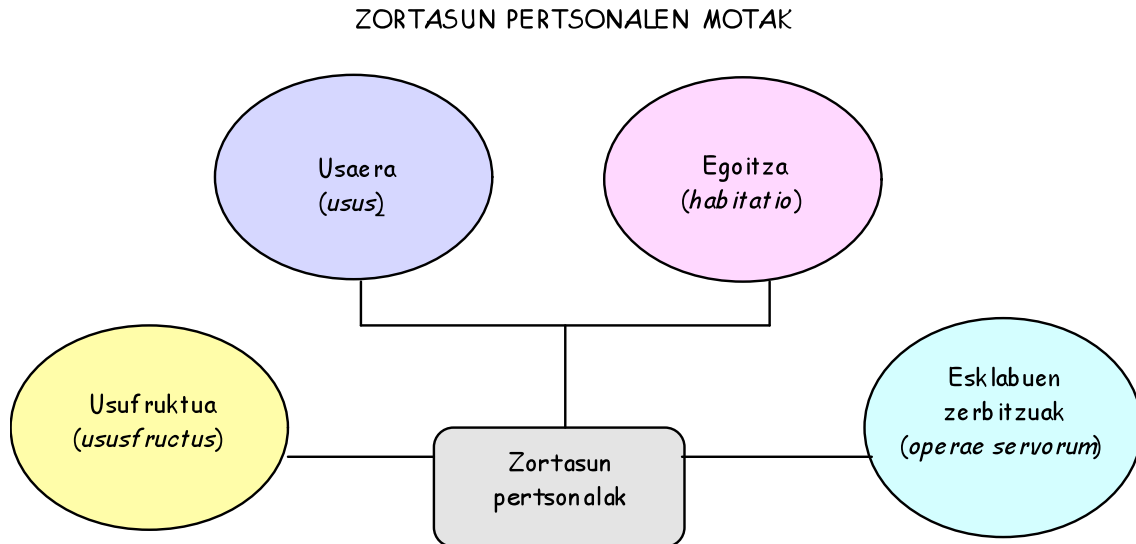
Ikus ditzagun Kode Zibilean jasotako lur-zortasunei buruzko zenbait ezaugarri orokor:

C. C. 530 art.: “*La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a dueño distinto*”.

C. C. 534 art.: “*Las servidumbres son inseparables de la finca a que activa o pasivamente pertenezcan*”.

C. C. 546 art.: “*Las servidumbres se extinguen: 1º Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente. 2º Por el no uso durante veinte años...*”

4.2.1.2.2. Pertsona-zortasunen motak.



Landa-zortasunetan, zaturiko gauzak beste gauza bati zor zion. Pertsona-zortasunetan, berriz, zaturiko gauzak zor zion pertsonari. Justinianok jurisprudentzia biltzeko hautatu zituen jurista bildumariak goian erakusten diren lau era hautatu zituzten. Usufruktua (*Usufructus*) da lehena eta historiaren zehar garrantzi handien izan duena. Zortasun horren arabera, edukitzaile (usufruktudun) bati uzten zitzaion gauza bat, gauza horren usaeraz eta fruituaz gozatu ahal ditzan gauzaren substantzia onik utzirik.

Horri atxikirik, geroago ikusi ahal izango ditugun ezaugarri batzuk ditugu: Usufruktudunaren aldetik (*dominus usufructus* edo *usufructuarius*) gauzaren gainean zuen usaera eskubidea, gauza besterentzeko ezintasuna eta usufraktuaren bizitza mugatua (usufruktudunaren bizitzarena). Jabearen aldetik (*dominus proprietatis* edo *proprietaryus*), gauzaren gainean duen jabetza titulu soil (nuda *proprietatis*).

Usaera (*usus*): beste baten gauzaz baliatzeko eskubidea. Hasiera batean, fruituak eskuratzeko eza, eta geroago (batean), fruituak eskuratzeko baimena, hala ere, zenbait muga izanik.

Egoitza (*habitatia*): etxe bat (edo etxe baten barneko gela bat) gozatzeko eskubidea, baita fruituak (errentak) eskuratzeko eskubidea ere.

Usaera eta Egoitzaren artean dagoen aldea zera da: Usaeraren kasuan, fruituak eskuratzetik ez dago (zenbait kasu salbu eta mugatua) eta Egoitzaren kasuan, berriz, bai. Hau da, etxe baten usaeradun batek, nahiz eta etxea dohainik

utzi ahal izan, ezin du etxea bera alokairuz eman eta, horren ondorioz, errentak (fruituak) kobratu. Aitzitik, egoitzadun batek errentan eman ahal izango du, eta, horren ondorioz, errentak kobratu.

Azkenik, Esklaboen Zerbitzuak (*operae servorum*) ditugu: onuradun baten alde (gehien batean *mortis causa* bidezko negozio juridiko bitartez izendatua) ematen diren esklaboen zerbitzuak.

Kode Zibilak lau zortasun pertsonal erromatarretik hiru jasotzen ditu (ez ditu Esklaboen Zerbitzuak jasotzen, noski).

Usufruktua,

C. C. 467 art.: *“El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia (...)”*.

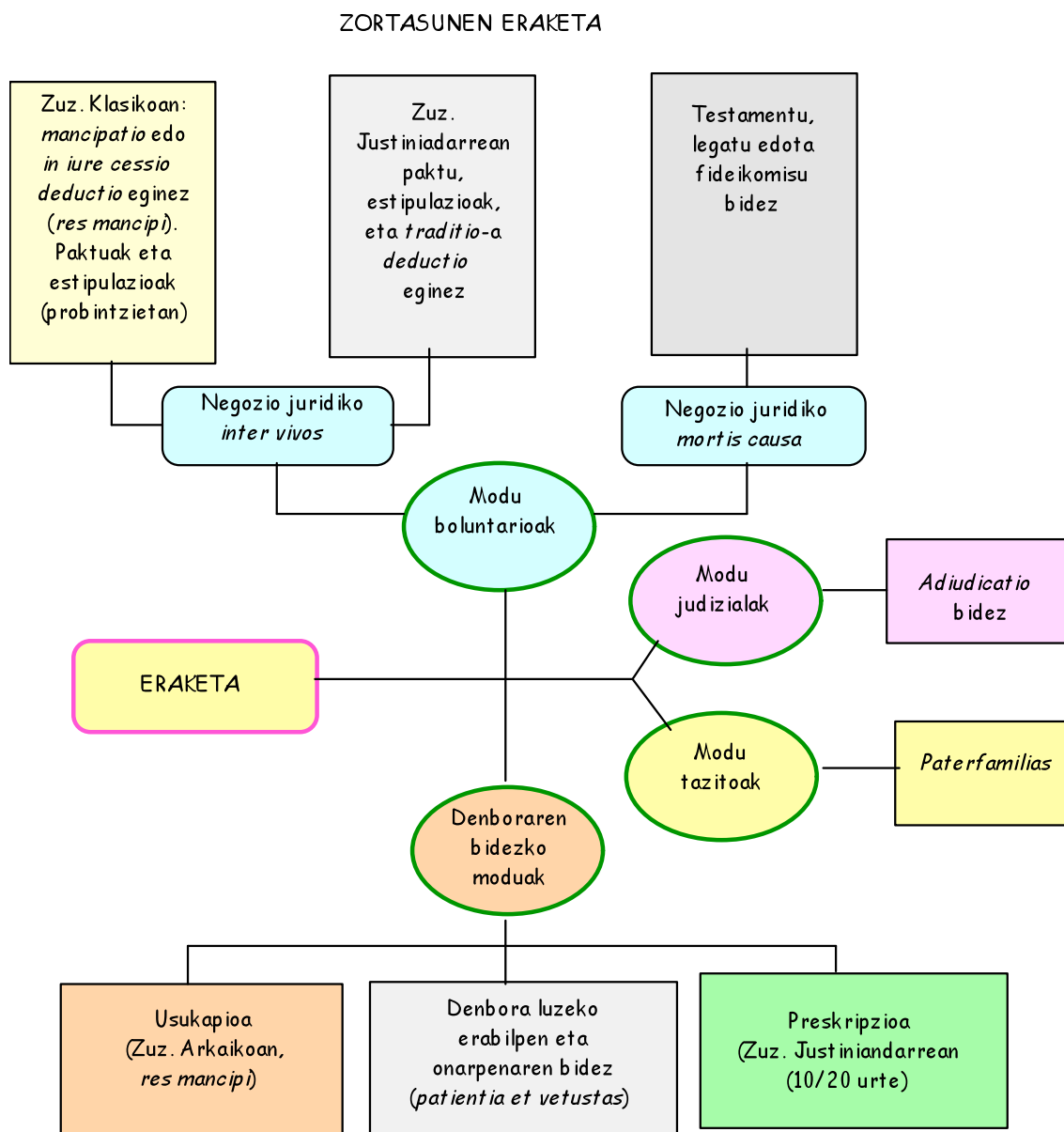
Usaera,

C. C. 524. art.: *“El uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta se aumente”*.

Egoitza,

C. C. 524. art.: *“La habitación da a quien tiene este derecho la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para (...) su familia”*.

4.2.1.3. Zortasunen eraketa.



Goiko eskeman ikusten denez, zortasunak eratzean, modu bat baino gehiago erabili izan dira Zuzenbide Erromatarren historian. Zortasuna eratzeke honako hauek izan behar dira kontuan: garaia, alderdien borondatea, zuzenbide mota (zibila ala pretorearen ohorezko hori), negozio juridikoa (*inter vivos* ala *mortis causa*), eratzailea (gauzaren jabea ala epailea), denboraren iraupena, eratzailearen jarrera, era tazito edo isilbidezkoa ala espresu edo agerikoa.

Borondatezko moduak izan zitezkeen agian erabilienak zortasunak eratzerakoan. Horien artean, Zuzenbide Klasikoan, *mancipatio* eta *in iure cessio* ziren erabilgarrienak. Bai batean, bai bestean, emaileak eskuratzaileri *res Mancipi* den gauza (*fundo italico*-an dauden lurraldeak, esate baterako) bereganatzen uzten zion zortasuna atxikiz gero, hau da, *deductio* eginez gero (*deducta servitute* edota *deducto usufructo*).

Probintzietan (*res Mancipi* izan ez zitezkeen gunean), zortasunak itun eta estipulazioen (*pactionibus et stipulationibus*) bidez sortzen ziren, eta, horien bitartez, eratzaileek edota jaraunsleek zortasunaren erabilera pazifikoa ez erasotzea hitzartzen zuten.

Zuzenbide Justinianotarrean, berriz, *res Mancipi* eta *res nec Mancipi* artean zegoen aldea ikusirik eta *mancipatio* eta *in iure cessio*-a desagertuz gero, aipatutako atxikipen hori (*deductio*) *traditio* bidez egindako jabetza eskualdatzeei egotzi zitzairen.

Negozio juridiko *mortis causa* direlako zortasun eskualdatzeak ere borondatezkoak ziren. Bi fundoen jabeak, bi fundo horien jabetza titulua bi pertsona ezberdinen alde xedatzen zuen testamentuan. Horren arabera, bi fundo horietako batean, zortasun bat edo bizpahiru eratzen zituen beste fundoen alde. Modu horretan, fundo bat zaturik gertatu izaten zen beste lursail nagusiarekiko, zortasun bat edo gehiagoarekin.

Legatua eta fideikomisia izaten ziren, askotan, negozio juridiko *mortis causa* horretan erabiltzen ziren zortasuna eratzeko xedapenik erabilienak.

Zortasunak sortzeko modu judizialak ere izaten ziren. Epaiketa banatzaileetan, kausak horrela eskatzen bazuen, epaileak bana ditzake lurraldeak eta ondorioz zenbait zortasun eratu. Eratze modu horrek *adiudicatio*-a nahiago du (*adiudicatio ad servitutum*). Epaileak epaia ematerakoan, lurraldeak ematen zituen eskubide gehiago duen alderdiaren alde eta era berean zortasunak indarrez ezarri egiten zituen.

Modu tazitoari (isilbidezkoari) dagokionez, zenbait kasutan, zera onartzen zen: *paterfamilias* batek bereak ziren bi fundotan bata bestearen zortasun bat jasatea ontzat hartzen zionean (adibidez, horietako bat bere seme bati uzten zionean pekulio gisa) eta geroago lurralde horiek bi titular ezberdineei eskualdatzen zienean zortasun horiei eusten zitzaizela. Hori dela eta, tazitoki edo isilbidez sortuak direla esan ohi da.

Eta, bukatzeko, bazegoen aukera, denbora bat iraunez, lortutako zortasunak eskuratzeko. Zuzenbide Arkaikoan, zortasun bat edukitzeko, onartu zen nahikoa zela zortasun horretan egunero aritu eta denbora batez irautea. Hau da, beraz, usukapitzeko beharrezkoa den elementu nagusietakoren bat. Baina geroago, *Lex Scribonia* baten arabera, debekatu egin zen aukera hori.

Halere, ontzat ematen ziren aspaldiko zortasuna (*diuturnus usus* edo *vetustas*). Geroagoan, Zuzenbide Postklasikoan, onartu ziren, halaber, aspaldi (*patientia*) jasandako zortasun horietakoak. Azkenik, Justinianok onartu egin zituen aspalditik zetozen zortasun-jasate horiek *longi temporis praescriptio*-aren (denbora luzeko preskripzioa) betebeharrak aplikatuz (hamar edo hogeitaz urteko epea irauntea, kontuan izanda edukitzea bertakoa edo kanpotarra zen). Ikusten denez, zortasuna usukapitzeko ahalbide hori, hasiera batean zilegia izan arren, murriztuz eta mugatuz joan zen. Baina usukapitzea ez zen guztiz aienatu.

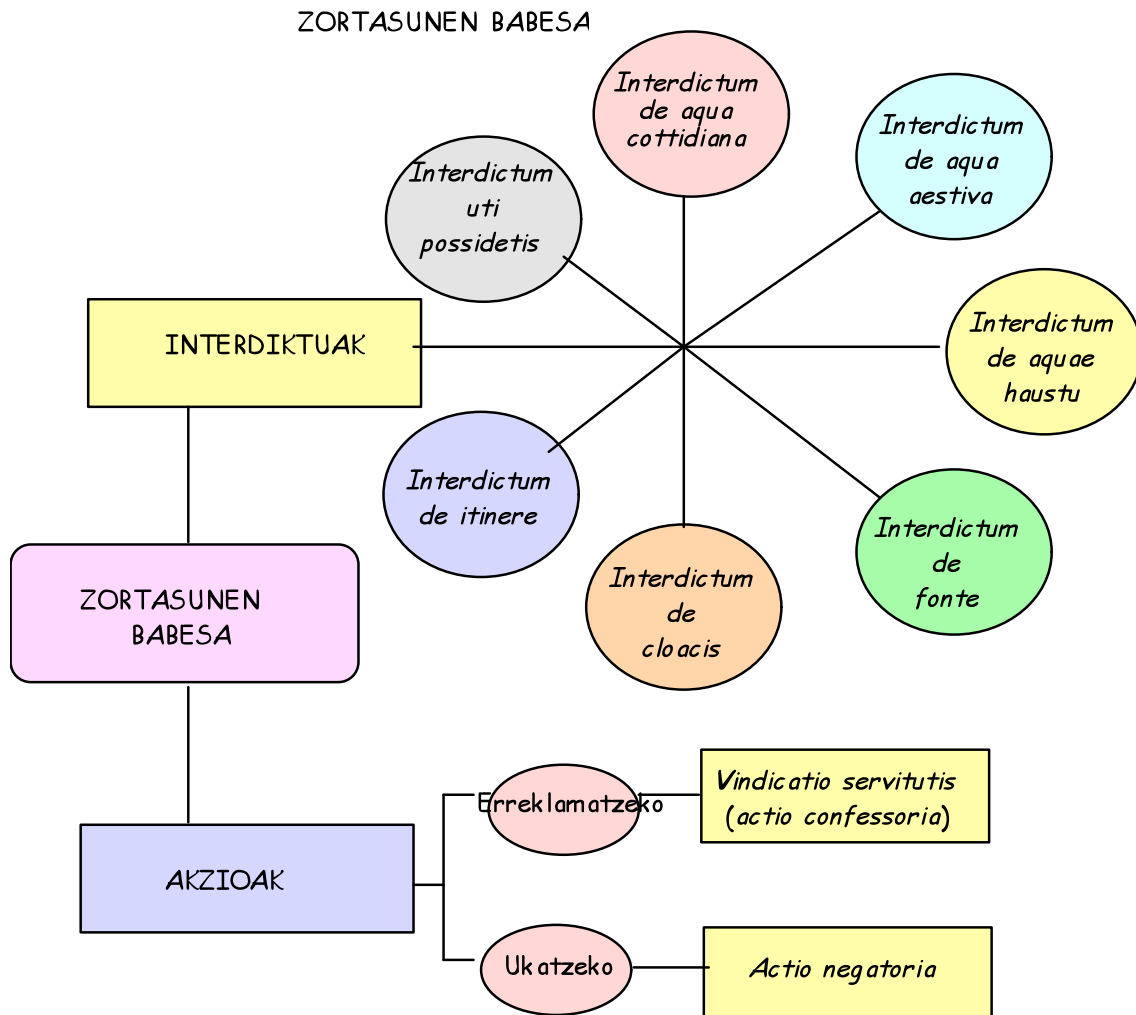
Ikus dezagun zer dio gure Kode Zibilak zortasunen eraketari buruz,

C. C. 536. art: *Las servidumbres se establecen por la ley o por la voluntad de los propietarios.*

C. C. 537. art: *Las servidumbres (...) se adquieren en virtud de título por prescripción de veinte años.*

C. C. 541. art: *La existencia de un signo aparente entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa o pasivamente (...).*

4.2.1.4. Zortasunen babesak.



Zuzenbide Klasikoan zortasun tituludun batek *vindicatio servitutis* erabil zezakeen bere eskubideak babestu ahal izateko (*actio confessoria* ere esaten zitzaion *vindicatio* horri). Ematen du, hasiera batean, aipatutako akzioa fundo zerbitzariaren kontra jar zezakeela. Baina geroago, zortasuna oztopatzen zuen edonoren aurka joan zitekeen akzioa. Auzi-jartzaileak *vindicatio*-aren bidez berreskuratzen zuen bere eskubidea eta, horrez gainera, kalte-ordain bat lortzerik bazuen. *Vindicatio servitutis* edo *actio confessoria* horren formula honelakoxea litzateke pretorearen ediktuen arabera (MANTOVANI, D. *Le formule del processo privato romano*, Milán, 1999, 41, 8):

C. Aquilius iudex esto. Si paret A. Agerio ius esse per fundum quo de agitur ire agere neque ea res arbitrio C. Aquilii iudicis A. Agerio restituatur, quanti ea res erit, tantam pecuniam C. Aquilius iudex N. Negidium A. Agerio condemnato. Si non paret absolvito. (K. Akilio epaile

izan bedi. Frogatzen bada Aulo Ageriok baduela besteren fundotik joateko eskubidea eta eskubide hori, Akilio epailearen arbitrajea dela bide, Aulo Ageriori ez bazaio itzuli, Akilio epaile, Numerio Negidiok gauzak balio duen hainbat dirutan Aulo Ageriori ordaintzera kondena ezazu. Frogatzen ez bada absolbi ezazu).

Bertatik galtzaile sortutako alderdia kauzio (*cautio*) berezi bat ematera behartu izaten zen epailearen eraginez. *Cautio de amplius non turbando*-ren (gehiago ez oztopatzeko kauzioa) bidez bermatzen zuen oztopatzaileak zortasunaren kontrako ekintza erasotzaile edo, hortik aurrera, oztopatzailea gehiago oztopatzen ez aritzea. Berme hori, jakina, kauzio horretan aurretik hitzartutako diru kopuru bat ordaintzea zen.

Akzioaz gainera, zenbait interdiktuz babestuak zeuden zortasunak. Goiko eskema horretan azaltzen dira zein izan zitezkeen interdiktu horiek. Badago, halere, interdiktuen artean eragin zabala eta esparru orokorra hartzen zuen bat. Edukitza babesteko erabiltzen zen interdiktua, *interdictum uti possidetis*, alegia. Gogora dezagun interdiktu horren magistratuak erabilitako formula, gutxi gorabehera, honelakoxea izaten zela:

Uti nunc possidetis, quo minus ita possideatis, vim fieri veto (Orain daukazun bezala, indarrez edukitza oztopatzea debekatu egiten dut).

Beraz, zortasun-eskubidea zuenaren kontra, indarkeriaz baliatuz, aritzea ukatu egiten zuen interdiktu mota horrek.

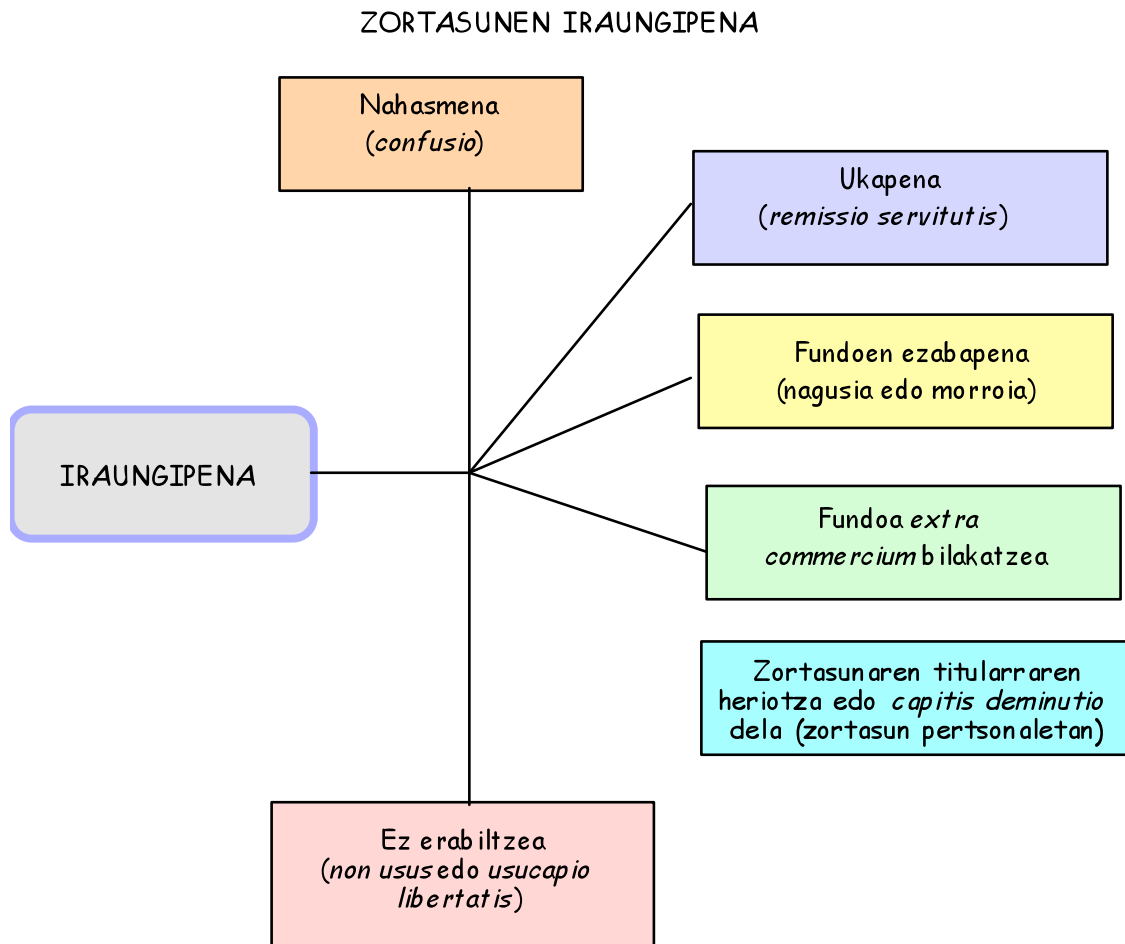
Horrez gainera, zortasunek, babesteko, bazituzten beste interdiktu zehatzago batzuk. Horien artean:

- *Interdictum de aqua cottidiana* (eguneroko ur-interdiktua). Horren bitartez, urtean erabiltzen den uraren erabilera ziurtatzen zen.

- *Interdictum de aqua aestiva* (udako ur-interdiktua). Kasu horretan, zera ziurtatzen da: udan konkretuki, lehortea nagusitzen den garaia, fundo nagusiaren jabeari fundo zerbitzariatik ateratako uraren erabilera.

- *Interdictum de aquae haustu* (ateratako ur-interdiktua).

4.2.1.5. Zortasunen iraungipena.



Zortasuna sortzeko hainbat era izan ditugun bezala, zortasuna iraungitzeko ere, era ezberdinak izango ditugu. Besteak beste, Nahasmena edo *Confusio*-a dugu. Horrelakorik gertatu ohi zen fundo nagusia fundo zerbitzariaren jabe bihurtzen zenean, edota, alderantziz, fundo zerbitzaria fundo nagusiaren jabe bihurtzen zenean. Edo hirugarren bat azaldu eta bi fundo horiek berarenak bihurtzen zirenean. Hots, fundoak jabe berberarenak egiten zirenean.

Kasu horietan, esan ohi zen nahasmena edo konfusioa gertatu zela eta horren ondorioz bata besteara eskuratzen zuenean ez zuen inolako zentzurik zortasunari eustek. Zeren eta *nemini res sua servit* arauaren arabera, gauzak ez baitu, sekula, bere jabea zerbitzatzen.

Zortasunari adierazitako uko egite arrunta izan daiteke beste bide bat. Zortasuna duen fundoaren titularrak uko egin diezaioke fundoak duen zortasun horri. Uko egite hori (*remissio servitutis*) bideratzeko, Zuzenbide Klasikora arte, titularrak *mancipatio* eta *in iure cessio* tresnez baliatzen ziren Zuzenbide Klasikoan. Geroago, edozein edonola eginiko adierazpenak balio zuen ukoa adierazi eta zortasuna desegiteko.

Ez erabiltzea (*non usus* edo *usucapio libertatis*) zen zortasuna iraungitzeko beste bide bat. Hor, lehen zortasuna usukapitzearekin sortzen zen aurkako fenomeno gertatuko zen. Zerbait egitea eskatzen zen zortasun moduko horietan (ura ateratzea, besteren lurraldetik igarotzea, eta abar...) egin ohi ziren ohiko egintza horiek ez egitea litzateke. Alegia, uraren bila besteren lurraldean ez sartzea, edota batetik bestera pasatzeko besteen lurraldeko bidea ez erabiltzea.

Ez-erabiltze hori gauza higiezinetan bi urtekoa izatea, eta urtebetekoa gauza higigarrietan, nahikoa zen zortasuna iraungitzat hartzeko. Noski, Zuzenbide Justinianotarrean, zuzenbide horrek usukapioarako onartzen zituzten epe bereziak hartu beharko ditugu kontuan. Hau da, 10 urte, bertakoen artean, eta, 20 urte, bertan ez zeudenen artean.

Aitizitik, ez-egite batean oinarritutako zortasun kasuetan (nire etxe aurrean ez eraikitzea, esate baterako), *usucapio libertatis* deitzen zitzaion horretan, ez-egite hori ez betetzearen unetik, hau da, nire etxe aurrean eraikuntza eraikitzen zen unetik, hasten zen askatasun hori usukapitzeko epea kontatzen.

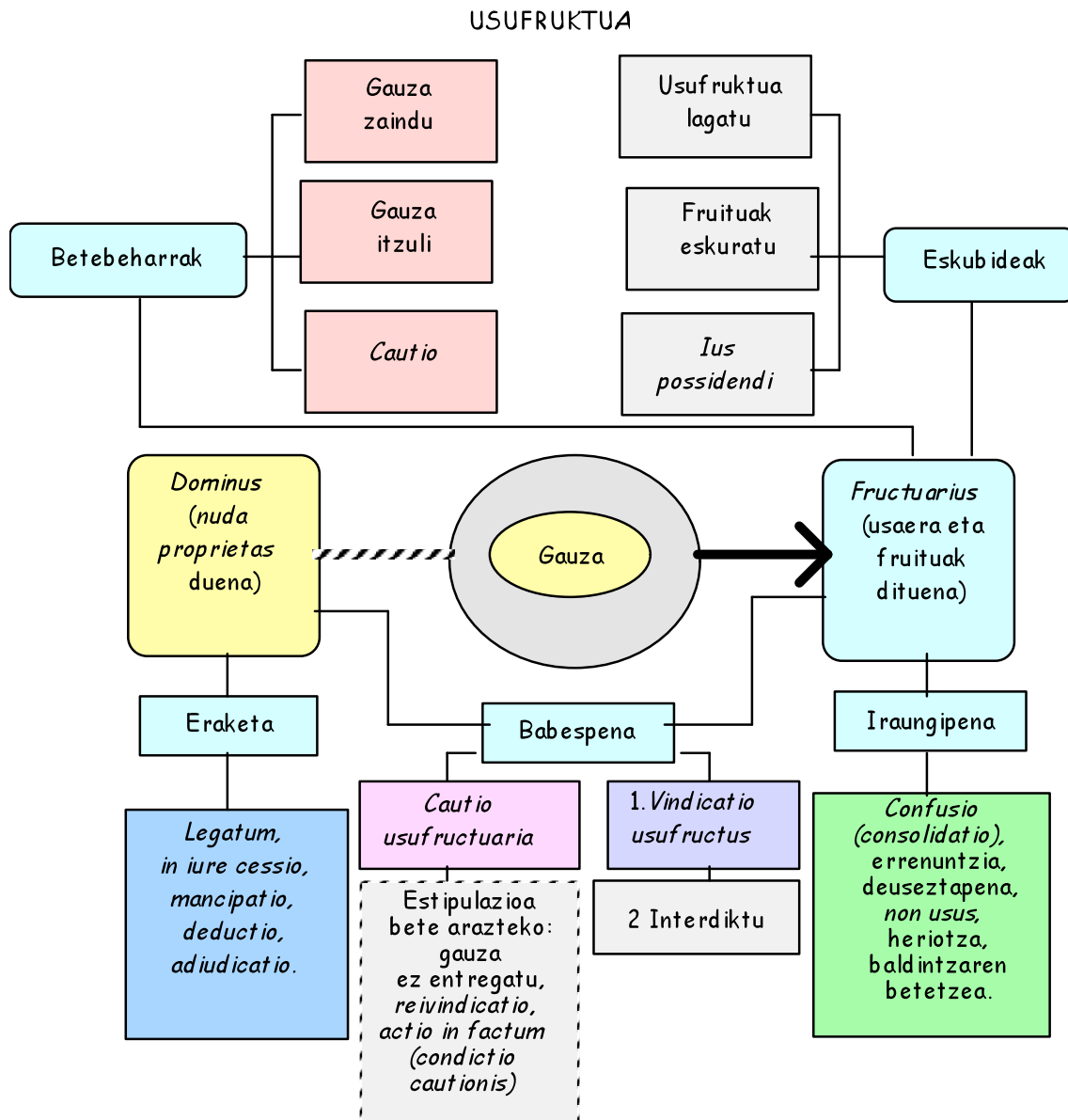
Aipatutako *servitus altius non tollendi* (gorago ez altxatzearen zortasuna) horretan, eraikitzaileak eraiki zuenetik hasten da bi urte beteko epea kontatzen. Epe hori igaroz gero, zortasuna askatutzat jo daiteke.

Fundoak ere ezaba zitezkeen. Bai fundo nagusia, bai fundo zerbitzaria. Edo ezabatu ez, baina bere zerbitzua ematen jarraitzeko ezgai bilakatzen duen funtsezko aldaketa edo hondamendiren bat gerta zitezkeen lursail zerbitzarian. Halako kasuetan, zortasuna betetzea ezinezko bilakatzen da eta esan ohi da iraungirik suertatzen dela. Adibide gisa, agorturik geratu den iturria har dezakegu. Fundo zerbitzariaren iturriak urik ematen ez badu betirako agortua delako, nekez lortuko da zortasunaren funtzio hori.

Horrekin batera, fundoa *res extra commercium* bilaka daiteke (lekua hilobi izateko kontsakratu delako eta, horren ondorioz, *res religiosa* bilakatu delako edo gauza publiko bihurtu delako). Kasu horretan ere, fundo horrek prestatzeko zituen zortasunak iraungirik suertatzen ziren.

Zuzenbide Klasikoan, honako kausa hauengatik iraungi zitezkeen zortasun pertsona-zortasunak: usufruktua, gauzak ezabatzea, edo ukoa, ez erabiltzea edo *non usus*, *mancipatio*, eta, *in iure cessio*-z gainera, edozein *capitis deminutio*-gatik; eta Zuzenbide Justinianarrean, berriz, *capitis deminutio media* eta *maxima*-gatik.

4.2.2. Usufruktua (*ususfructus*).



Usufruktua besteren gauzaren gaineko eskubidea da, eta haren bitartez eta gauzaren substantzia berean utzirik, daitekeena da gauza gozatzea eta fruituak eskuratzea. Horrela dio, latinez, III. mendekoa jurista den Paulok: *ususfructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia* (Dig. 7,1,1.).

Jatorria: II. a. C. mendean, ezkontza *sine manu* finkatu zenean.

Helburua: alargunari babes bat ematean datza.

Ezaugarriak: jatorria eta helburua kontuan hartuta, honelako ezaugarriak ditu: guztiz pertsonala eta eskualdaezina, erabilgarria (edukitza ez izan arren), epe mugatutakoa (bizitzarena, oro har, edo eratutakoaren araberrakoa), zaindu beharrekoa (usufruktuduna izango da zaindaria) eta, horren ondoren, guztiz itzulgarria.

Izaera juridikoa: beste baten gauzaren eskubidea da (*ius alienis rebus*) non jabearen ahalmenak epe baten bitartez estutuak baitaude usufruktudunaren alde, eta, epe horretan, gauzaren usaera eta fruituen gozamena izango du (*utendi et fruenti*) gero oso-osorik jabeari itzultzeko (*salva rerum substantia*). Fruitu naturalak "*perceptio*" eta fruitu zibilak "*separatio*" bitartez eskuratzen dira. Fruitu burutugabeak (*fructus pendentes* edo bildugabeak oraindik uzta iritsi ez delako) usufruktua amaitzearen unean jabearentzat dira.

Eraketa: legatua da era jatorrena eta erabiliarena.

Iraungipena: heriotzak beti iraungitzen du usufruktua, horrez gainera: *consolidatio* (jabea eta usufruktuduna bat egiten denean), ukoa, gauza deuseztatzea, baldintza betetzea, ez erabiltzea (*non usus*, horrelako kasuan usucapio antzeko bat gertatzen zen: *usucapio libertatis*).

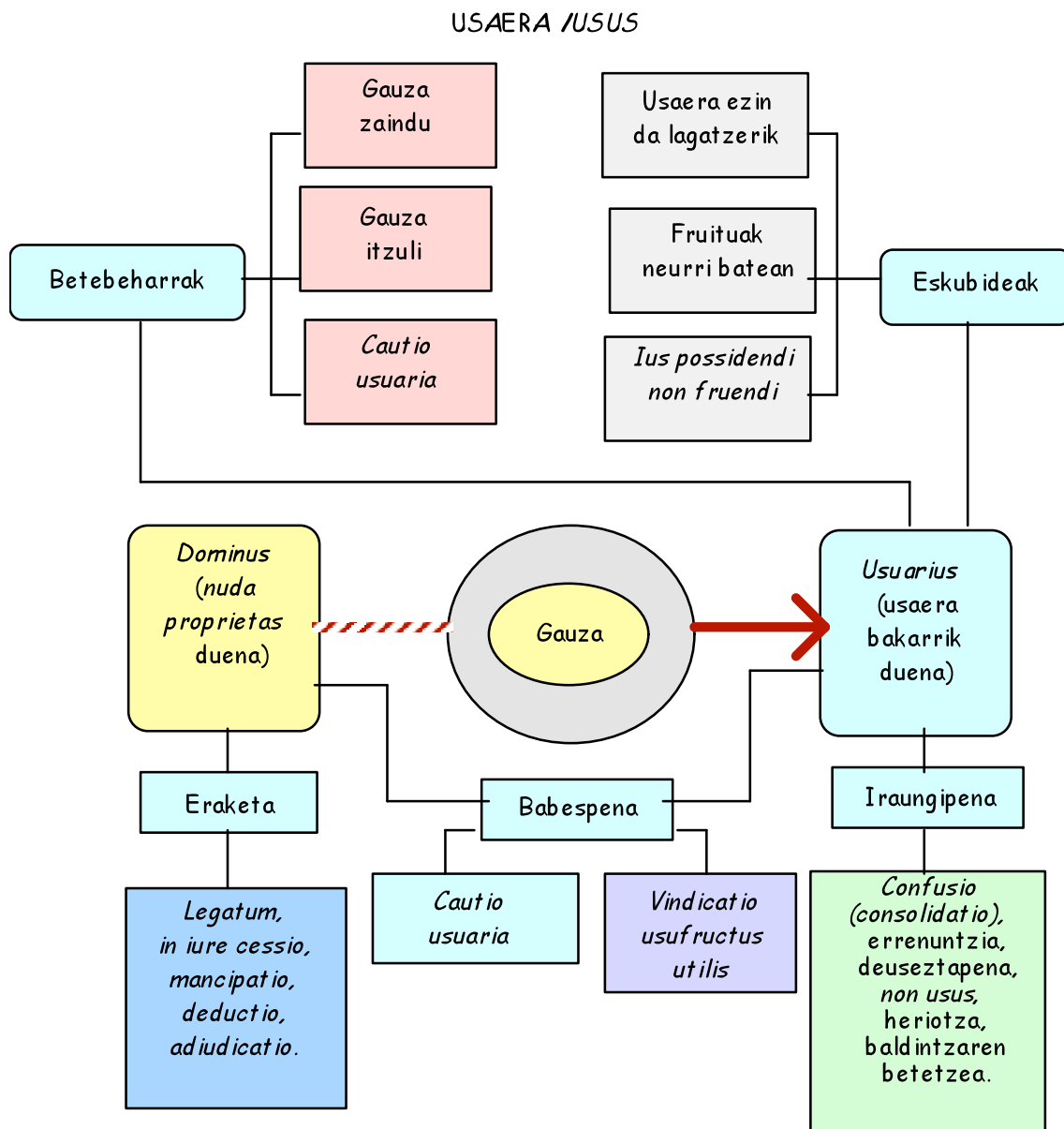
Babesa: jabeak bermatu egiten zituen gauza eta itzulpena *cautio usufructuaria* bitartez. Usufruktudunak ez bazuen kauzioa egin nahi, jabeak bizpahiru posibilitate zituen: gauza ez entregatu; entregatua bazegoen, *reivindicatio* bat indarrean jarri; gauzaren itzulpena lortzeko edota zuzenez zuzenean *cautio* bera erarazi *cautio in factum* baten bidez. *Cautio usufructuaria*-k galdera-erantzunaz hornitutako *stipulatio* baten egitura eramango zuen eta honelaxe azalduko zen pretorearen ediktuan (MANTOVANI, D. *Le formule del processo privato romano*, Milán, 1999, 106, 199):

Cuius rei usus fructus testamento L. Titii tibi legatus est, ea re boni viri arbitrato usum fructum te et, cum usus fructus ad te pertinere desinet, id quod inde extabit restitutum iri dolumque malum abesse afuturumque esse spondesne? Spondeo?

(Zin egiten al duzu Luzio Tizioaren testamentuaren bidez legatu zaizun usufruktua gizon zuzen baten gidaritzapean gauza usatu eta gozatuko duzula eta, horrez gainera, gauzatik geratzen dena jabeari itzuliko diozula eta ez dela inoiz inolako dolo txarrik izango? -eta erantzuna- Zin egiten dut).

Usufruktudunak *vindicatio usufructus* eta interdiktuak zituen babesa gisa.

4.2.3. Usaera (*usus*).



Usaera (*usus*) usufruktu antzeko eskubide erreal bat da, baina fruitu eskuratzeko eskubiderik gabe. Jurisprudentziak jartzen zuen adibidea da honako hau: artaldea. Jabeak utz egin diezaioke pertsona bati gauza bat usaeran, artaldea esate baterako. Usaeradunak artaldea edukitzeko eskubidea izango du, baina ez du arkumerik, esnerik edo artilerik eskuratzeko eskubiderik izango, horiek fruitutzat hartzen zirelako. Nondik aterako al du ba usaeradunak bere probetxua? Ba

gorotzak ematen duen ongarritikan. Gorotzarekin nekazariak bere soroak eta landareak simaurtu ditzake.

Hori eskasa ikusten zenez, jurisprudentziak usaeradunaren egoera hobetu zuen. Ulpianok, III. p. C. mendeko jurista, familia elikatzeko behar den hainbat esne (*modico lacte*) eskuratu dezakeela dio.

Beste aldetik, eta izaera juridikoari dagokionez, Usaera Usufuktuaren erregimen bera du. Eratzeko eta iraungitzeko bideak berak izango dira eta, haren *cautio usufructuaria*-ren antzera, *cautio usuaria* bat xedatzerik izango da gauzaren itzulpena bermatu ahal izateko.

Egoitzak (*habitatio*) Usaeraren erregimen bera izango du. Artaldearekin dabilen artzaina egoitzaren biztanlea, egoitzaduna, izango da. Egoitzadunak etxe bateko gela bat edo gehiago gozatzeko eskubidea du. Fruituak eskuratzerik ez duenez, ezin emango du gela hori errentan. Halaber, ezin izango du bere eskubidea besteei eskualdatu.

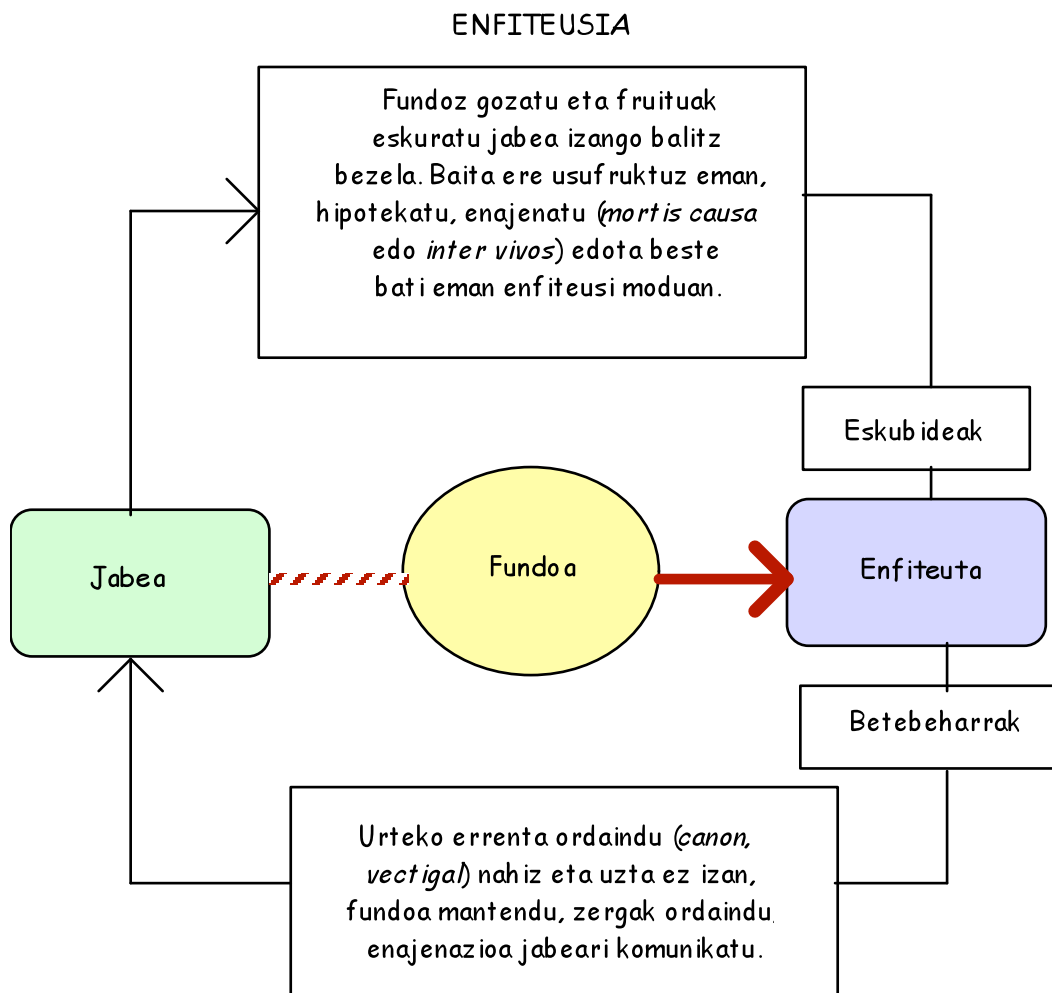
Kode Zibilak Usaera eta Egoitza jasotzen ditu, ez Garai Klasikoan zuen zentzuarekin, noski, geroago eman zitzaion zentzu zabalagoarekin baizik. Hala ere, zenbait ezaugarri klasiko nabari ditugu:

C. C. 524. art.: *El uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia... La habitación da (...) la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.*

C. C. 525. art.: *Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar a otro por ninguna clase de título.*

C. C. 526. art.: *El que tuviere el uso de un rebaño o piara de ganado, podrá aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia, así como también del estiércol necesario...* (Ematen du Ulpianok berak ari dela hitz egiten).

4.2.4. Enfiteusia (*emphyteusis*).



Enfiteusiak besteen lurralde baten gainean nekazaritza-ustiaketa bat dakar. Juridikoki *inter vivos* nahiz *mortis causa* eskualda daitekeen eskubide erreala izanik, besteren fundoaren gozamen bete eta eskusiboan datza, eta fundoaren jabearekiko obligazio batzuk dakartza.

Enfiteusia hitza grekerazko *emphyteusis* (landatu) hitzetik dator. Bi tradizio biltzen dira horretan. Bata, Estatuak, hiriek, tenpluek, edo apaiz-kolegioek bereganatuak zituzten *ager vectigalis* deituriko lurralde komunetatik datorrena. Horiek historian barrena Estatuak denbora luzerako eta errenta baten trukez (*vectigal*) partikularrei uzten zizkien lur publikoaren zatiak ziren.

Bestea, *ius emphyteuticum* deritzanetik jasotako praktika da. Praktika hori, III. C. o. mende geroztik, zabaldu zen batez ere, Ekialdeko Inperioan zehar.

Administrazio inperialaren eta partikularren artean hitzartutako akordioak ziren, eta, horien bitartez, erdi abandonatutako lur landugabeak denbora luzerako ustiatzen ziren emakida (kontzesio) baten bidez. Horren truke, enfiteutek errenta bat (*canon*) ordaindu behar zuten eta, horrez gainera, zergak ordaindu eta lurrak etengabe ustiatu. Modu horretan lortzen zuen instituto juridiko honek bere helburu ekonomikoa.

Haren sorreraren arrazoia esanguratsua izan zitekeen nonbait. *Limes* (inperioko mugaldea) inguruko herrialde, hiri eta bertako biztanle barbaroen sarraldi eta erasopean zirenez, Erromako administrazioari zaila egiten zitzaion behin betiko populazio bat finkatu ahal izatea. Horrez gainera, III. mendeko krisialdi gogorraren ondorioak ditugu: zergen igokada eta ez ordaintzea, biztanleriak hiri batean finkatze nahi ez izana (zergetatiko ihesiz), demografiaren beherakada eta despulazio orokorra, segurtasun eza, beldurra edonondik, gerra eta gosea. Eta mugen inguruan biztanleria finko izatea, behar beharrezkoa zen Erromarentzat, arrazoi militar, fiskal eta demografikoengatik. Hori dela eta, enfiteusi bezalako abantailak eman izan ziren.

Izaera juridikoari dagokionez, garai hartan, alokatze edo salerosketa bat ote zen galdetzen bazen ere, Zenon enperadoreak emaniko konstituzio baten arabera (480 p. C.), nahiko tinko finkaturik geratu zen enfiteusia ez zela ez bata ez bestea, figura autonomo bat baizik. Eta, iraupena eta gauzaren gainean enfiteutak zituen ahalmenak kontuan izanik, ez da harritzekoa garaiko juristek halako institutu juridiko salerosketatzat hartu izana eta enfiteuta benetako jabetzat jo izana.

Halere, Zenon enperadoreari esker, enfiteusia eskubide erreal bihurtu zen, eta, hartan, salerosketarekin gertatzen ez den bezala, bestearen lur bat aprobetxatzen zen betiko jabeak haren titulartasuna galdu gabe. Hala, bi alderdiak nolabait parekatuz, Erdi Aroan esaten omen zen lurraren jabeak jabetza edo domeinu zuzena (*dominium directum*) zuela eta enfiteutak, berriz, jabetza edo domeinu onuragarria (*dominium util*) .

Esan dugun bezalaxe, enfiteutak errenta antzeko kuota bat ordaindu behar zuen. Errenta horri *canon emphyteuticum* esaten zitzaion eta ez zen aldatzen. Aurretik adostatutako kopuru bera izaten zen beti. Kanon hori hiru urte baino gehiago ordaindu gabe geratuko balitz, jabeak bere fundoa berreskuratzeko eskubidea izango zuen.

Enfiteutak edozein jabek zituen ahalmenak ditu lursailaren gainean. Are gehiago garai justinianotarrean: haren gainean landa- edo hiri-zortasunak eratu ditzake, usufruktuz eman dezake, edota hipotekatu egin dezake. Fruituak bereak egiten gainera enfiteutak bere enfiteusi hori besteren dezake *inter vivos* edo *mortis causa* egintzen bitartez. Bere enfiteusi eskubidea beste enfiteuta bati eskualda diezaioke. Halere, hori egitean, jatorrizko jabeari komunikatu egin beharko zion, eta horrek enfiteusia erreskata zezakeen enfiteuta eskuratzaileri berriari ordaintzeko behar ziona bere enfiteutari ordainduz (*ius praelationis* edo *ius protimeseos*). Enfiteuta horrek jabeari bere emate hori komunikatuko ez balio, galdu egingo luke enfiteusia.

Azpienfiteusi bat sortu zezakeen hirugarreneei emanaz. Egoera horretan, azpienfiteutak enfiteutari ordaindu beharko zion bere kanona (*canon emphyteuticum*) eta horrek, berea jabeari.

Azkenean, enfiteutak lursailaren jabetza lortzeko ahalbidea izaten zuen, jabeari kanona aldezturik ordainduz.

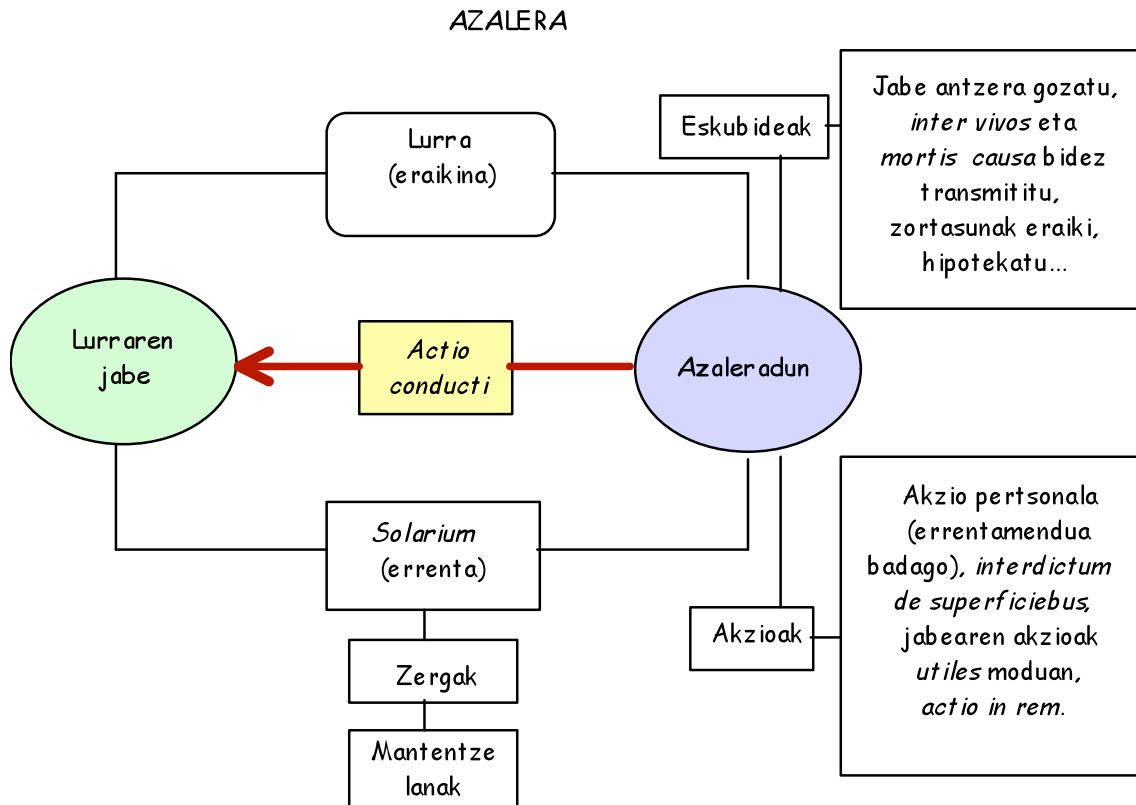
Enfiteusiak bizi luzea izan zuen Erdi Aroan. Hori dela eta, enfiteusi eta azpienfiteusi kateatuak sortu ziren. Gaur egun, gure kode Zibilak debekatu egiten du azpienfiteusia:

C. C. 1654. art.: *Queda suprimido para lo sucesivo el contrato de subenfiteusis.*

Babesaren arloan, enfiteutak jabeak izango lituzkeen akzio berak izango ditu: *reivindicatio utilis*, *actio confessoria utilis* eta *negatoria* (zortasunak babesteko) eta *actio Publiciana*. Eta baita jabetzak dituen beste akzioak ere, edukitza-interdiktuak barne.

Iraungipenari dagokionez, enfiteusiaren bizitza eten zitekeen enfiteutak kanona ordaindu ez bazuen, edo beste obligazioak (zergak ordaindu...) betetzen ez bazituen. Esan bezala, hiru urteko epea ematen zitzaion, halere. Nahasmenaz (jabea eta enfiteuta bera denean) edo lehen aipatutako erreskatearengatik ere, iraungirik gertatzen zen.

4.2.5. Azalera (superficies).



Gaur egun, eta zorionez, bizitokien gaineko jabetza partikularra zabaldua dago gure gizartean. Garai batean gure artean gertatzen zen bezala Erroman ez omen zen hain arrunta. Betiko erromatarrentzat, familiako etxe-unitatea (*domus*) betidaniko etxebizitza zen (etxe laua, karratua, kanpora begira itxia, patio bat erdian zeukana, bertan euri-urak jasotzeko putzu antzeko ur-andel batekin (*impluvium*), eta, batez ere, solairu bakarrekoea edo, gehien, bi solairukoea). Hau da, ez litzateke, hasiera batean, ulergarria izango behe-solairuaren gainean beste jabe baten solairu bat eraikitzea. Zuzenbide Klasikoa baino mila urte lehenago, eta zenbait izkribu kuneiformek adierazten digunez, Mesopotamiako lurraldeetan eta, seguru aski, baita beste lurraldeetan ere, eraikirik zegoen lurraren jabetasuna baino beste eraikuntzaren jabetasuna onartzen zen. Erroman ulertezina izango litzateke.

Seguru aski, hirietako estutasun demografikoak bultzaturik, solairu bakarrekoe etxebizitza jabeak hasiko ziren horrelako etxebizitzak eraikitzen eta alokairuan edo errentan ematen (*insulae*). Esan ohi da garai bateko *superficies solo cedit* ("eraikitakoak lurraren aurrean amore ematen du") hastapenaren aplikazioa

zela horren kausa bat. Hastapen horren arabera, beste baten zoruan eraikitakoa lurraren jabeari zihoakion.

Esan beharra dago, halaber, halako hastapenak bizitza luzea izan zuela, Zuzenbide Postklasikora arte gutxienez. Une hartara arte, lurraren jabearen eta eraikuntzaren jabearen arteko harremanak, edo salerosketa, edo alokairuren bidez bideratuko ziren, ordainketa motaren arabera, hau da, epeka edo dena batera.

Baina irtenbide hori, noski, ez zen eskubide erreal bat; ez zuen inongo *erga omnes* (guztion aurrean) delako eraginik; bi alderdi lotzen zituen obligazio bat baizik ez zen. Hori dela eta, aspalditik, pretoreak egoera horretan zegoen hirugarrenen kontrako *interdictum de superficiebus* izeneko interdiktu berezi bat eman zuen azaleradunaren alde. Handik aurrera, azaleradunak alokatzearen akzioaz gainera, hirugarren baten aurka joateko (*erga omnes* onodorioarekin) baliabide prozesal bat bazuen, interdiktua, alegia.

IV. C. o. mendean (alegia, Garai Klasikoa pasa eta gero) Juliano enperadoreak, hirietako etxebizitzan gabezia eta estutasun demografikoa zela-eta, jabe moduko posizio bat onartu zion eraikitzaileari jabearen baimenarekin eraikiz gero. Hau da, hortik aurrera beste baten lurraren gaineko eskubide errealtzat jotzen zenez (*iura in re aliena*), azaleradunak bere egoera akzio erreal batez (*actio in rem*) babes zezakeen bai jabearen kontra, bai hirugarrenen kontra.

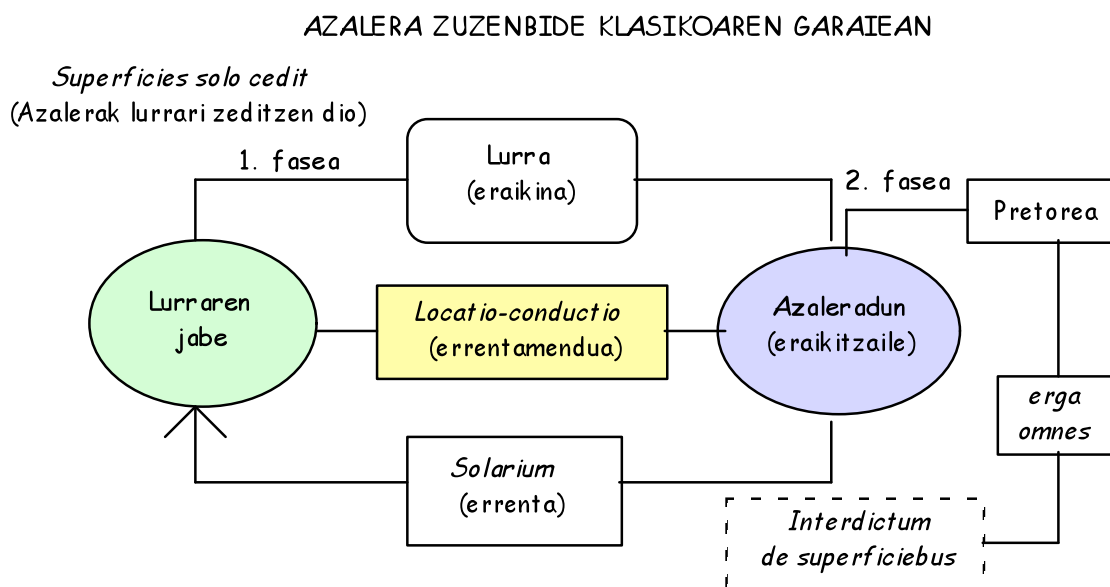
Izaera juridikoari dagokionez, Enfiteusia eta Azalera parekoak dira. Enfiteusia landetan eta Azalera hirietan, baina biak, *inter vivos* eta *mortis causa* eskualdagarria den epe luzerako alokairuen antzekoak dira. Horrez gainera, kontuan hatzen badugu azaleradunak zortasunak, hipotekak, edozein berme edo bahitura eraikitzeko eskubidea duela eta bere babeserako *interdictum de superficiebus* gain *erga omnes* ondorioa duen eta *reivindicatio* eta jabetza babesten dituen antzeko beste akzioak dituela (*actio in rem*), aitortu egin behar genuke indar eta hedapen handiko erakundea dela.

Azaleradunak, zergak ordaindu eta eraikinean beharrezkoak diren mantentze-lanak burutzeaz gainera, *solarium* deituriko errenta ordaindu beharreko karga zuen. Ematen du errenta ordaintzea ez zela beharrezkoa eskubideari eutsi ahal izateko. Eta nahiz eta *solarium* hori ordaindu ez, ez zuen eskubidea lurraren jabeak azaleraduna bertatik bidaltzeko.

Eraketari dagokionez, gehien onartzen diren moduak borondatezkoak ziren, bai kontratu bat alderdien artean edo bai *adiudicatio* bat. Onargarria da, halaber, *usucapio* bidez azalera eskubidea eskuratu ahal izatea.

Eta iraungipenari dagokionez, hitzarmenean aurrez adostutako epe edo erabakigarri den baldintza bete ondoren, edo nahasmena (*confusio*) dela, edo lurra edo eraikina *res extra commercium* bilakaturik gertatzen badira, edota eraikina ezabatuz (aurrez aurretik jabea eta azaleradunaren artean bestelakorik hitzartu ez bada, zera, azaleradunak berreraikitzeko eskubiderik erreserbatu ez badu) iraungirik suertatua izango da Azalera.

4.2.5.1. Azalera Zuzenbide Klasikoaren garaian.



Besteren lurraren gainean eraiki eta *inter vivos* edo *mortis causa* eskualda daitekeen eskubide erreala dugu azalera.

Superficies hitza bi terminoz dago osaturik: *super* = gaina, gainean, eta *facies* = azala, itxura fisikoa. Zera esan nahi du orduan: gauza baten gainekoa. *Solum* (behekoa, oinarrian, solairuan dagoena) adigaiaren aurka agertzen da. Beraz, *solum* (lurra, berezkoa dena) alde batetik eta *superficies* (lurraren gainean zutik jartzen dena, artifiziala dena, gizakien eskuz eginikoa) bestetik. Hau da, edonolako eraikin bat izango da.

Lehenengo fasean -Zuzenbide Klasikoan, alegia-, *superficies solo cedit* araua zegoen indarrean. Horrek esan nahi du lurraren jabea bere lurtean altxatutako edozein eraikinaren jabe zela. Halere, gero eta etxe beharra gehiago sumatzen zenez, jabeak beren lurretan eraikitzen uzten hasi ziren eta eraikitzaileen eta jabeen arteko harremanak alokatzearen (*locatio-conductio*) akzioen bidez bideratzen ziren hasiera batean.

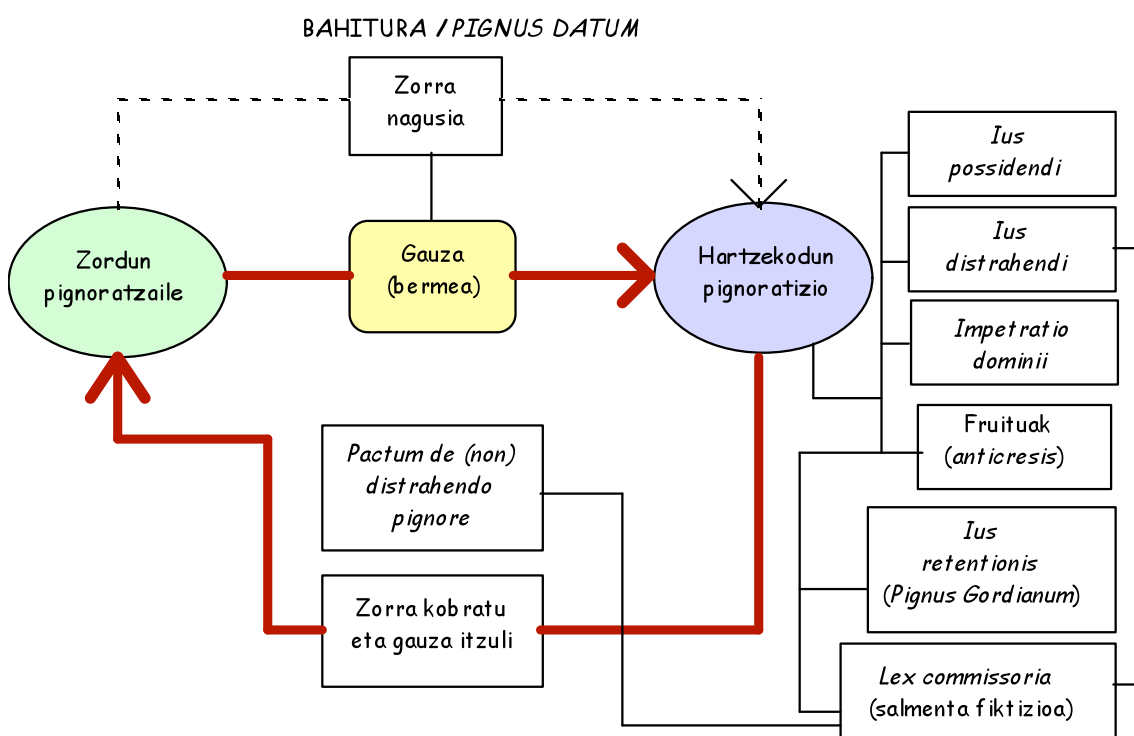
Bigarren fasean, pretoreak beste urrats bat egin zuen. Hartan ere, pretoreak, horrelako egoerak bideratu nahian, interdiktu bat eskaini zien azaleradunei; ondorioz, obligazioarekin loturiko eskubidea zena guztiz erreal bihurtu zen, eta akzio pertsonalen bidez babestua zena, akzio erreal baten bidez babestu zen. Hau

da, hortik aurrera, edonoren aurka -bai jabearen, bai beste edonoren aurka- azaltzeko *erga omnes* delako akzio bat izango du azaleradunak.

Beraz, bidea zabalik zegoen justinianotarrek gerora hartuko zuten behin betiko erreformarako.

4.3. Bermezko eskubide errealak.

4.3.1. Bahitura (*pignus*).



Bahitura, prenda edo *pignus*, kontratu erreal bat da non pertsona batek (zordun pignoratzailer edo bahituragile) beste pertsona bati (hartzekodun pignoratzio edo bahiturazko hartzekodun) aurretik zegoen zorra bat bermatzeko asmoz gauza bat edukitzapean ematen baitio. Zorra ordaindu bezain laster, bahituraz emaniko gauza zordunari itzuliko zitzaion.

Bermezko eskubide errealak dira Bahitura eta Hipoteka. Hori dela eta, horien aurretik, obligazio nagusi bat dago beti eta eratzen den eskubide erreal hori - Bahitura edo Hipoteka- (*ius in re aliena*) aurreko obligazio hori bermatzera dator.

Zordun pignoratzaileak (obligazio nagusiaren zorduna) bat edukitzan (*ius possidendi*) ematen dio berea den gauza hartzekodun pignoratizioari (obligazio nagusiaren hartzekoduna) eta berarekin adostu egiten du (*pactum de distrahendo pignore*) obligazio nagusia ordaintzeko epea iritsi eta ez ordaintzekotan hartzekodun pignoratizioak gauza besterenduko duela eta lortutakoarekin kobratzerik izango duela.

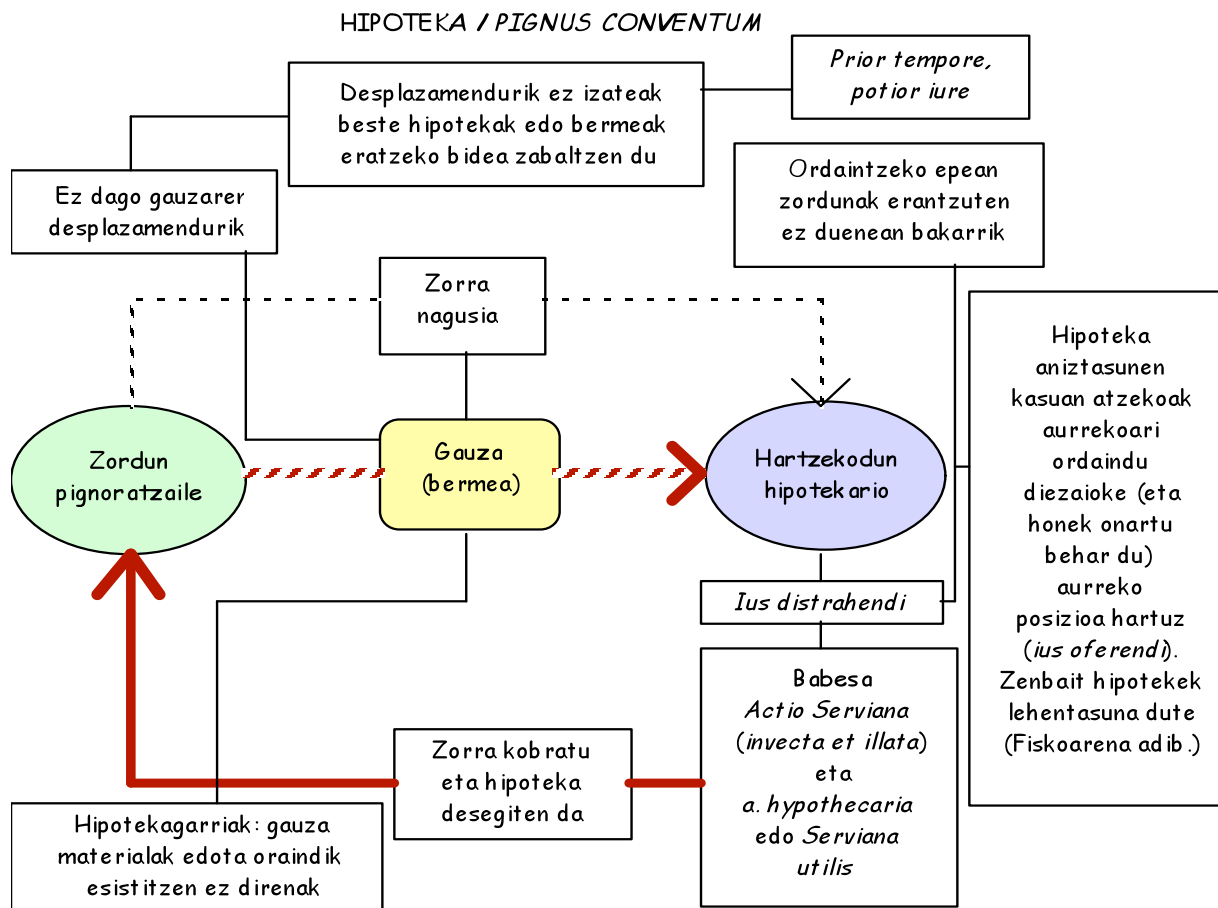
Ius distrahendi horren eboluzioa honelakoa izan zen:

- 1) Hasiera batean, hartzekodunak gauzaren edukitza besterik ez zuen izango.
- 2) Zuzenbide Klasikoan, besterentzeko hitzarmena (*pactum de distrahendo pignore*) beharrezkoa izango zen.
- 3) Zuzenbide Postklasikoan, beste urrats bat eginez, nahiz eta hitzarmena agerikorik ez izan, onartuko da hitzarmena, esangabea egina izango balitz bezala.
- 4) Constantinok, areago, ez saltzeko hitzarmena (*pactum de non distrahendo pignore*) debekatu zuen.

Beraz, hasiera batean, gauza edukitzan izatea nahikoa zen aurreko obligazioa bermatu ahal izateko. Gero eta gehiago onartzen hasi zen zordun eta hartzekodunaren artean egindako hitzarmena (*pactum*); horren bidez, gauzaren jatorrizko jabeak, hartzekodunari bahituratutako gauzaz xedatzeko baimena ematen zion obligazioaren zorra ordaintzeko unea iritsi eta zordunak prestazioa bete gabe bazuen. *Lex commissoria* izena ematen zitzaion hitzarmen horri, eta, horren arabera, hartzekodun pignoratizioak honako eskubide hauek izango zituen:

- 1) Gauzaren edukitza (*ius possidendi*).
- 2) Gauzaz xedatzeko ahalmena (*ius distrahendi*), horren bidez, gauza salduz ateratakoak aurreko obligazioa estaltzeko balio zuen edota, zuzen-zuzenenan, gauzaren jabea bilakatzen zen.
- 3) Fruituak eskuratzeko eta, horren arabera, aurreko obligaziotik sorturiko interesak berreskuratzeko eskubidea (*anticresis* paktua).
- 4) Zor gehiago izango balira, zordun berarekin atxikipen ahalmen bat, nahiz eta zorra nagusia ordaindu (*pignus Gordianum*).

4.3.2. Hipoteka (*hypotecha*).



Pignus conventum (hitzartutako bahitura) eskubide erreal bat da; horren bitartez, aurreko obligazioaren hartzekodun batek, obligazio nagusia betetzen ez zen bitartean, lehentasunezko eskubide bat bereganatzen zuen zordunaren gauza baten gainean (gehienbat gauza higiezin bat). Adostutako obligazio nagusi hori ordaintzeko epea iristen bada eta zordunak ez badu ordaintzen, hipoteka-hartzekodun horrek gauzaren jabetza eskuratzen zuen.

Hartzekodunak ez du gauzaren gaineko edukitzarik, ez baita gauzaren lekualdatzerik gertatzen bahiturarekin gertatzen zen bezala. Baina egon badago hitzarmen bat aurreko obligazio baten hartzekodun eta zordunaren artean. Hitzarmen horren arabera, aurreko obligazioaren hartzekodunak (hartzekodun pignoratzio) hipotekatutako gauzaren jabe bihurtuko da -aurreko obligazioaren

zordunak (zordun pignoratzaile) bere prestazioa ezarritako epean betetzen ez badu-; ondorioz, gauza hori salgai jarriko da (*ius distrahendi*) eta, horren bitartez, zuen hartzekoa kobratu egingo du.

Ematen du insitutu honen jatorria landa-errentamenduetan oinarritzen zela. Kasu horietan errentatzaileak kolonoarekin, hau da, errentari edo maizterrarekin, berme bat (*pignus conventum*) adosten zuen. Itun horren arabera, kolonoak berarekin erakarritako tresna eta animaliak (*invecta et illata*) erabiliko zituen lurra lantzeko. Lurraldeko jabeari eta kolonoari, dagokienez, hartzekodun pignorazio eta zordun pignoratzaile izanik, lursailaren errentamendu edo alokatzen horren errentak ordaintzea bermatzen zuen horrek.

Hasieran, hipoteka-hartzekoduna pretoreak emandako *interdictum Salvianum*-az baliatzen zen bere eskubidea erreklamatzeko. Interdiktu horrek errenta ordaintzen ez zuen kolonoaren aurka jartzeko balioko zuen, eta, horren ondorioz, errentatzaileak errentari edo kolono horrek zituen animaliak eta laborantzarako tresnak bereganatu zitzakeen. Interdiktuak ez zuen balio, ordea, animaliak eta tresnak bereganatu ahal izan zitzakeen hirugarrenaren kontra jartzeko. Geroago, *actio Serviana* bat jaio zen, *erga omnes* eragina zuena. Hau da, edonoren kontra aurkaratzeko eraginarekin.

Baina hipoteka izugarri hedatu zen, eta, laster, landa-mundutik beste esparruetara zabaldu zen. Edozein obligazio bermatzeko balioko zuen hortik aurrera, eta bere izaera berezkoari eusten zion. Izaerari dagokionez, jakina, bermea lekualdatzerik gabekoa zen. Hori dela eta, orain, edozein obligaziotan, berme gisa jartzen ziren objektuak erreklamatzeko -higiezinak, gehienbat-. Hartzekodunak *actio hypothecaria* deitutako akzioa izango du, eta edozein edukitzailearen aurka zuzentzeko balioko du. *Actio hypothecaria* horri *actio Serviana utilis* ere deitu zitzaion.

Zordunak, gauza bere edukitzepean jarraitzen zuenez, gauza besterendu edo bere gainean beste berme edo hipoteka eraiki zezakeen eta, ondorioz, hipoteken aniztasunaren arazoak sortu ziren. Hipoteken artean, orduan, hierarkia bat ezarriko da, eta denboraz lehenik dagoena geroago dagoenaren aurrean jarriko da eta ukaezineko lehentasuna izango du. Aforismo juridiko batek dioen bezala: *prior in tempore potior in iure* (denboran lehena, zuzenbidean indartsuena).

Esan dugun bezala, hipoteka-aniztasuna dela eta, arazo konplexuak sortu ziren. Zuzenbide Klasikoaren arabera, aipatutako *prior in tempore potior in iure* araua aplikatuko da, eta, horren arabera, ondorengo hipoteka baten titularrak aurreko hipoteka ezabatzearen zain egon beharko du. Eta, halaber, hirugarren hipotekaren titular batek aurreko hipotekak ezabatuak izan beharko ditu bere hipoteka indarrean jarri ahal izateko.

Baina, denbora aurrera joan ahala, atzealdeko egoera batean dagoen hipoteka baten titularrak ez du aurreko hipotekak ezabatu edo exekutatu arte zain egon behar. Berak, aurrealdetako hipoteka horien kredituak edo prestazioak ordaindu edo presta ditzake, nahiz eta hipotekadun horien borondatearen kontra egin, eta horien lehentasuneko posizioan jarriko zuen bere burua.

Zenbait kredituk, xedatze-unea edozein izanda ere eta beste hipoteken atzetik etorrira ere, lehentasuna izango dute beste guztien aurrean. Horixe gertatzen omen zen, gainerako besteak aparte utzirik, Fiskoari zor zitzaizkion kredituekin. Fiskoaren aldeko hipoteka, besteak baino geroago xedatu arren, egikaritzeko lehentasuna izango du.

Bai Bahitura, bai Hipoteka, iraungirik gertatzen dira aurreko obligazioa iraungirik edo prestaturik izatearekin batera edota, aurreko obligazioa prestatua ez egonik, berme pignoratizioaren titularrek bere eskubidea egikaritzearekin batera. Bahitutako edo hipotekatutako gauza iraungi egiten da bermatzen duen obligazioa iraungirik suertatzen denean. Nahasmenaz (*confusio*) ere iraungitzen da. Hau da, pertsona berarengan gauzaren jabetasunak eta hartzekodun pignoratizioaren titulartasunak bat egiten dutenean. Berme pignoratizioaren titularraren ukoa dela ere. Edota hirugarren batek gauza bahituta zegoela jakin gabe, usukapitzen duenean.

Hipoteka Legean, honela esaten da:

L. H. 104. art: *La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.*