

АГРАРНИ УГОВОРИ У ИТАЛИЈАНСКОМ ПРАВУ

1. Увод. Посебна друштвено-економска ситуација у данашњем италијанском селу, а и утицај одређене правне традиције имају за последицу брижљиво правно регулисање и проучавање аграрних уговора у италијанском праву. И раније је овом питању посвећивана посебна пажња. Међутим, нарочито у последњих двадесетак година у италијанској правној теорији појавио се низ радова који представљају разраду одредаба италијанског Грађанског законика од 1942. године, посебних закона и судске праксе. Ипак се не остаје само на томе, већ се са нарочитом пажњом приступа и проучавању италијанског обичајног права, конкретних уговора између појединаца у области пољопривредних односа. Такође нису занемарена ни искуства и решења у упоредном праву. Захваљујући овом брижљивом и систематском раду на правном проучавању пољопривредних односа, и то како од стране посебних установа — института за аграрно право, тако и у радовима истакнутих правника, дошло се до релативно потпуног правног уобличавања ових иначе врло сложених односа на италијанском селу ⁽¹⁾.

Пре свега, детаљно су обрађени посебни аграрни уговори. Истина, сматрамо да би се овде могло приметити да се при том проучавању ишло знатно шире, па су појмом аграрног уговора обухваћене и извесне категорије односа у пољопривреди које се не могу подвести под уговор. Аграрни уговори, према већини италијанских правних писаца, и поред своје бројности представљају једну целину, која би се касније, према ближим обележјима, могла поделити на више врста. Тако се ова класификација најчешће своди на следеће врсте уговора: а) емфитеуза; б) закуп пољопривредног земљишта (који има више облика); в) наполица — *la mezzadria*; г) делимични колонат — *la colonia parziaria*, д) суделовање у производњи — *la compartecipazione agraria* (више облика према локалним обичајима); Ђ) давање стоке у наполицу — *la soccida*, обично и посебни облици: делимично — *la soccida parziaria*, и са обезбеђењем пашњака — *con conferimento di pascolo*; и е) остали нерегулисани пољопривредни уговори.

2. Општи елементи аграрног уговора у италијанском праву. У наредним тачкама овога рада биће изложени поједини основни облици аграрних

(1) Bassanelli: Dell'impresa agricola (Commentario del Codice Civile, a cura di Scialoja e Branca, sub art. 2145—87, Roma-Bologna, 1943); Bassanelli: Affitto di fondi rustici (*Enciclopedia del diritto*, Milano, 1958, vol. I, p. 761); Carrara: Il contratto di mezzadria, Urbino, 1936; Olliviero: La soccida, Milano, 1933; Pugliatti: Terra, azienda agricola e impresa agricola (*Riv. Dir. Agr.*, 1957, I, 528).

уговора у италијанском праву. Међутим, потребно је истаћи да су то само тзв. типични уговори, док постоји знатан број атипичних уговора које карактерише низ особености. Приказ и анализа свих тих уговора далеко би превазишли обим овога рада. Ипак, и поред необичног богатства свих ових облика и форми, по мишљењу неких италијанских правних писаца могу се дефинисати основни карактеристични елементи аграрног уговора ⁽²⁾. То би био облигациони уговор, који по својој правној природи не спада ни у уговор о ортаклуку ни у уговор о закупу. Према овим писцима, реч је о једној посебној економској и правној категорији ⁽³⁾.

То је уговор о удруживању, али не у сврху стварања ортаклука, већ у сврху унапређења одређене производње у пољопривреди (ратарство, повртарство, сточарство и друге гране). Према овим писцима, аграрни уговор увек садржи један основни елемент, то је *обрада земљишта или гајење стоке*. Рационално коришћење производних средстава при обради земљишта или при гајењу стоке представља непосредан циљ овог правног посла. Овај циљ аграрног уговора увек претпоставља један комплекс техничких средстава — земљиште, климатске услове, семе, бубриво, машине и, на крају, људски рад. Стога, према овим правним писцима, у овом уговору — правном послу није реч о коришћењу једне просте ствари, већ о јединственом функционалном комплексу, чија се структура и садржина одражавају у свим правима и обавезама уговорних страна. Тако, овај процес започиње са земљиштем, које је иначе већ резултат људског рада, који га је од „негостољубиве утрине“ претворио у обрадиву земљу инвестирајући рад и капитал и одржавајући његову плодност. По мишљењу ових писаца, обрадива земља је као и сваки живи организам, раба се, живи и умире — на пример, обрада земљишних тераса на брдима ⁽⁴⁾.

У покушају да се створи општа формула аграрног уговора, неки италијански писци теже најпре да дају једну дефиницију која би била општа и којом би били обухваћени сви аграрни уговори без обзира на њихове особености. Тако имамо дефиницију да је аграрни уговор такав уговор којим се уговорне стране обавезују, обе или једна од њих, да ће организовати пословање у циљу вођења одређеног пољопривредног предузећа (газдинства) ⁽⁵⁾. Према овој дефиницији аграрни уговор би био једна посебна врста облигационог уговора којим се организује одређена заједница сауговарача у сврху вођења одређеног пољопривредног газдинства. У ствари, једном овако широком дефиницијом били би обухваћени сви пољопривредни уговори који су напред наведени. Извесни писци се не слажу са оваквим дефинисањем, јер сматрају да је сувише наглашен институционални карактер, а да нису довољно потцртани облигациони елементи.

У погледу уговорних страна код ове врсте уговора, сматра се да се по правилу не тражи пуна пословна способност. Писци који заступају ово мишљење истичу да није реч о уговору о раду или уговору о делу, већ о једном посебном послу, па се не тражи осамнаестогодишња старост за уче-

(2) De Ruggiero: Istituzione di diritto civile, vol. II, p. 328.

(3) Gian Gastone Bolla — Carlo Faassoldati: Contratti agrari, Torino, s. a., p. 41—52.

(4) Bassanelli: Corso di diritto agrario, Roma, 1946, p. 129.

(5) Branca: Affitto di fondi rustici, Milano, 1958, vol. I, p. 761 ff.

снике у таквом правном односу. У томе они виде и разлику од уговора о делу или уговора о раду. Ако постоје ваљани мотиви, ови правни писци сматрају да уговор о наполици или о делимичном колонату могу закључити и млађе особе (нпр. од 15 година). Такође се сматра да су ови уговори у доброј мери *intuitu personae* и да су зависни од личних својстава наполичара или закупца. Стога се овим личним својствима у уговорима поклања посебна пажња. Истина, смрт уговорних страна по правилу не утиче увек на постојање уговора, већ се уговор може продужити и после смрти наполичара или закупца, ако чланови његове породице располажу одговарајућом радном снагом и ако желе да наставе са испуњењем уговора.

Објект аграрног уговора су, према овим правним писцима, земљиште и његово коришћење. То је, по овим писцима, један објективан елемент без којег се не би могли замислити аграрни уговори уопште. Наравно да поред овог основног елемента и у вези са њим долази и одговарајући пољопривредни инвентар и зграде привредног карактера, тј. све оно што је потребно за нормално обављање пољопривредне делатности. Други елемент је субјективан, а то је одређени рад лица које врши пољопривредну производњу и које води пољопривредно пословање. Сједињавањем ова два елемента, земљишта и капитала са људским радом, остварује се циљ аграрног уговора и његова суштина. Овде морамо одмах приговорити да је овако резонување економске природе и да више представља покушај одређене социјалне анализе него правно објашњење ове појаве. Уопште, осећа се да у савременој италијанској правној литератури преовлађује један посебан начин објашњавања правних категорија. Наиме, и при објашњавању чисто правних категорија обимно се користе социјални и економски елементи, тако да правна објашњења долазе евентуално тек у други план. То је случај и са овим уговором — аграрним уговором, који је баш у правом смислу речи јако обојен социјалним и економским моментима. Сматрамо да бисмо, и поред низа објашњења, основне елементе овог уговора могли обухватити следећим: а) у питању је сарадња уговорних страна у заједничком послу; б) иако објект представља један комплекс, ипак су одређене ствари и тачно предвиђене људске радње, на једној страни земљиште или стадо, а на другој одређене радње, труд и способности; в) кауза овог уговора је такође неопходан елемент који му даје особеност, наиме, овде се кауза испољава у томе што се једна уговорна стране у послу обавезује због тога што је друга страна пристала да обезбеди одређена средства или тачно одређен рад у циљу заједничке производње, уз узајамно признавање права на одређено учешће у расподели. Дужни смо напоменути да овако јасан закључак не би могао да се извуче непосредно из иначе врло богате правне литературе о овом питању. Овај закључак је извео сам аутор на основу проучавања великог броја радова који се односе на ову иначе врло сложену, а и занимљиву правну материју. Тешко би се могло прихватити једно друго објашњење које је доста јасно, али које објашњава аграрни уговор више институционално. Наиме, према овом схватању аграрни уговор би био један уговор о пољопривредном предузећу — газдинству. Суштина овог уговора се састоји, према овом схватању, у прецизној преоријентацији удела са циљем њиховог коришћења у току вођења једне продуктивне и орга-

низоване пољопривредне производње, у крајњем, вођења једног предузећа ⁽⁶⁾.

Према напред изнетом, аграрни уговор се објашњава као уговор о вођењу пољопривредног предузећа, пољопривредног газдинства, али се тиме не дају правни појам и правне карактеристике овог уговора. У ствари, објашњава се само циљ уговора.

3. *Емфитеуза*. Емфитеуза је, према италијанским правним писцима, пољопривредни уговор који потиче од најстаријих времена, а који је пребродило дуг историјски процес. У овом историјском процесу била би значајна три момента. Први, када је емфитеуза била средство да се колонизују јавна земљишта (у својини државе и цркве), која се нису могла отуђивати или се није желело да се отуђе, већ су се уступала на неограничено коришћење уз плаћање канона од стране емфитеуте. Други моменат, када су и појединци — земљопоседници угладајући се на цркву и државу могли уступити земљиште емфитеути. Овај други период је карактеристичан за почетак модерног доба. Трећи моменат, који је резултат савременог развоја карактеристичан је по две своје особине: а) обавезом емфитеуте или корисника да побољша добијено земљиште, и б) правом да он путем отплате постане искључиви власник земљишта. У оваквом односу италијански правници виде два интереса и две равноправне воље. Они виде интерес и вољу која се заснива на својини земљишта и другу вољу која је одређена са тежњом да се дође до уживања земљишта и његовог побољшања уз плаћање годишње закупнине — канона. Према томе, елементи овог уговора, према италијанским правницима, били би: земљиште, побољшање земљишта и канон, што у новим економским и правним односима и правном систему даје емфитеузи облик уговора. Оваква доктрина, сматрају савремени италијански правни писци, дошла је до изражаја у важећем италијанском Грађанском законнику чл. 957—977. Међутим, са овим углавном општеусвојеним мишљењем ипак је тешко сложити се. Пре свега, ова материја је регулисана у одељку о својини ^(6а). Друго, детаљно су законом — императивним нормама (*Ius cogens*) регулисани односи сопственика и емфитеуте, и то регулисање не зависи од воље странака у односу. То значи да је реч о материји која није претежно уговорне природе, већ нека врста законских облигација везаних за посебан облик земљишне својине и коришћења пољопривредног земљишта. Затим, и када је емфитеуза временска, временски ограничена, она се не може конституисати за период краћи од 21 односно 20 година, а свако краће уговарање не би имало правног дејства ⁽⁷⁾. Све нас наводи на то да и поред извесне либерализације у правним односима и све значајнијег утицаја воље у италијанској савременој емфитеузи, за разлику од класичне, останемо при схватању да је реч о једном посебном праву изведеном из права земљишне својине и да емфитеуза у ширем смислу спада у групу права *jus in re aliena*.

(6) Bassanelli, Contratti agrari atipici cit. (*Foro Italiano*, 1956, I, 104).

(6а) Одредбе о емфитеузи налазе се у одељку који говори о својини — Књизи III, италијанског Грађанског законика. То значи да је ипак реч о својинском, а не уговорном односу.

(7) У чл. 958. италијанског Грађанског законика се наводи да емфитеуза може бити стална и временска. Када је временска не може се установити у трајању краћем од 20 година.

4. *Закуп сеоских добара*. Закуп сеоских добара је посебан вид закупа пољопривредних земљишта. То је уговор којим се једна страна — сопственик сеоског добра обавезује да ће дати на уживање другој страни — закупцу некретнине на одређено време и уз одређену накнаду. По правилу, уговор о закупу не може се закључити за време дуже од 30 година. Уколико је уговором предвиђен дужи рок, он се по сили закона своди на рок од 30 година ⁽⁸⁾. Изузетак је учињен са закупом сеоских земљишта намењених за пошумљавање. Овај закуп може бити уговорен за време највише од 99 година ⁽⁹⁾. Закуп на неодређено време земљишта које је намењено обрађивању у плодоређу, сматра се уговореним за време које је потребно да би закупца могао извести и обавити редован низ наизменичних обрада које се иначе врше на том земљишту. Међутим, ако земљиште није намењено наизменичним њевима, закуп се сматра закљученим за време које је потребно за сабирање плодова ⁽¹⁰⁾.

Када је у питању уговор о закупу пољопривредног земљишта чији је рок трајања неограничен, наравно са општим законским ограничењем од 30 година, онда важи посебан рок за давање отказа. Рок за давање отказа уговора о закупу пољопривредног земљишта износи 6 месеци. Уколико једна странка не откаже закуп који је био закључен на одређено време, а закупца остане и буде остављен у поседу закупљеног земљишта, закуп се прећутно обнавља. Нов закуп регулише се под истим условима као и претходни, и траје неодређено време ⁽¹¹⁾.

Објект уговора о закупу чине земљиште, пољопривредне зграде и други пољопривредни материјал који је потребан за вођење успешне пољопривреде. То земљиште мора се користити у складу са производном наменом и према природи самог земљишта. Иста је ствар са другим објектима, мртвим и живим инвентаром.

Италијански писци посебну пажњу поклањају питању сарадње уговорних страна. Они сматрају да је од посебног значаја код уговора о закупу сеоских добара, а посебно у интересу пољопривредне производње, стална сарадња између власника земљишта и закупца. Они у овој сарадњи виде услов за неопходно побољшање производње.

Посебна пажња је поклоњена питању побољшања земљишта, сеоског добра за време трајања закупног односа. Ово побољшање и његове последице су предмет императивног регулисања у законик. Наиме, предвиђено је да уколико једна страна намерава да на добру које је предмет закупа врши одређена побољшања, која знатно не мењају производно својство земљишта, а друга страна се томе успротиви, суд може по саслушању странака одобрити извршење ових побољшања. Међутим, за овакво одобрење потребно је да посебним законом надлежна власт у одговарајућем облику

(8) У чл. 1573. италијанског Грађ. законика постоји о овоме изричита одредба.

(9) У чл. 1630. италијанског Грађанског законика предвиђен је овај изузетак од општег правила о трајању закупа.

(10) У чл. 1630. италијанског Грађанског законика предвиђено је посебно правило у погледу земљишта које се обрађује у плодоређу, дајући посебно право закупцу, у циљу што рентабилније производње.

(11) У чл. 1957. италијанског Грађ. законика предвиђена је прећутна обнова уговора. Међутим, ова се обнова не може постићи ако је већ био дат отказ.

потврди да побољшања представљају извесну корист за добро у целини и за производњу. Суд том приликом одређује примерен рок да би се побољшање могло извршити. Међутим, када побољшање предложи закупца, одобрење се не може дати, уколико он нема одговарајућу стручну спрему и привредну способност да та побољшања изврши. Исто тако, неће му се дозволити да изврши побољшања ако није испунио своје уговорне обавезе, или ако трајање закупа не дозвољава закупцу да за једно примерено време ужива повећање приноса које је резултат извршених побољшања. У случају када је закупца овлашћен да врши побољшања, закуподавцу је остављена могућност да без одлагања у року који одреди судија да изјаву да ће он сам и о свом трошку извршити намеравана побољшања. Ако до овога дође, закуподавац ступа на место закупца у погледу обавеза на побољшање које су утврђене судском одлуком о одобравању побољшања (12).

У законик у је поклоњена посебна пажња последицама извршених побољшања. Тако је предвиђено да ће закуподавац, који је извршио побољшања, имати право да захтева сразмерно повећање закупнине, које ће бити у складу са повећањем приноса на земљишту, а при томе ће се водити рачуна и о евентуалном доприносу државе или других јавних установа том побољшању. Закупца који је извршио побољшања има право на накнаду оне вредности која остаје по истеку закупа. Ипак законом је предвиђено да ова вредност не може бити већа од једне четвртине укупног износа закупнине рачунате за целокупно трајање закупа (13).

Одредбе италијанског Грађанског законика које се односе на побољшања (чл. 1632—1633) не могу се мењати. То су императивне норме и није остављено на вољу странкама да ма шта друго предвиде (14).

Ово побољшање представља један посебан интерес за италијанску правну теорију и праксу. Спорно је да ли ову материју треба регулисати императивним или диспозитивним нормама, а затим, како одредити висину накнаде. Поред тога, постоје разни типови уговора о закупу са побољшањем, који се односе само на одређене италијанске провинције. На пример, Закон о уговорима са побољшањем, који су у употреби у провинцији Лацио (G. и. од 1. априла 1963, бр. 88) (15).

5. *Закуп земљишта од стране лица које га непосредно обрађује.* У италијанском праву посебна пажња је поклоњена закупу земљишта када се као закупца појављује земљорадник који претежно својим радом или радом чланова своје породице обрађује земљиште (16). У овом случају законодавац предвиђа одређена олакшања у погледу плаћања закупнине. Тако је за уобичајене случајеве судија овлашћен, с обзиром на природне услове као и привредне могућности закупца, да одреди плаћање закупнине у ратама. Ово ће доћи у обзир ако услед уобичајеног случаја у пољопривред-

(12) У чл. 1632. италијанског Грађанског законика врло се детаљно регулише питање побољшања закупљеног земљишта.

(13) Види чл. 1633. италијанског Грађанског законика.

(14) У чл. 634. италијанског Грађ. законика под насловом „Немогућност мењања“ утврђена је забрана било какве измене одредаба о побољшању вољом странака.

(15) Antonio Carrozza: Rilevi sulla conversione legale in enfiteusi delle colonie migliorarie, *Rivista di Diritto agrario*, Nr. 1—2, 1963, p. 212.

(16) У чл. 1647. ИГЗ даје се појам закупа од стране непосредног произвођача.

ној производњи, чије је последице закупца преузео на себе, ипак настане губитак од најмање једне половине плодова са уговореног добра. Ово је изузетак од општег правила које важи код закупа сеоских добара, јер код обичног закупа који траје више година предвиђено је да ако најмање једна половина једногодишњих још неодвојених плодова пропадне услед случаја, закупца може тражити смањење закупнине, изузев ако је губитак покривен претходним приносима. У случају када губитак није покривен претходним приносима смањење се врши на крају закупа, по извршеном срањењу са убраним плодовима у току свих протеклих година. Међутим, и у овом случају суд може привремено ослободити закупца од плаћања једног дела закупнине сразмерно претрпљеном губитку. Међутим, смањење никада не може прећи половину закупнине. У самом закону је предвиђено да се као губитак сматра и неродица плодова.

Оно по чему се закуп од стране непосредног произвођача разликује од обичног закупа је и то, што ће у случају побољшања која су извршена и без овлашћења закуподавца, закупца имати право на одређену накнаду. Међутим, ова побољшања морају имати трајнији значај и не смеју бити резултат обичног редовног и рационалног обрађивања. Уколико постоје оваква побољшања од стране непосредног обрађивача, она се морају утврдити на крају сваке пољопривредне године у којој је извршено то побољшање и та накнада се мора одмах платити. Ову накнаду одређује суд, и то имајући у виду корист коју закупца може имати услед повећања приноса због побољшања. У сваком случају накнада за побољшање у појединим годинама не може бити већа од једне четвртине годишње закупнине. Законом је такође предвиђено да је, уколико се закупцу не може на други начин помоћи, закуподавац дужан да му унапред да семе, гнојива и средства за уништење штеточина која су потребна за обраду пољопривредног добра. Ови кредити које даје закуподавац могу бити са каматом у висини редовне законске камате. У случају да се због недостатка средстава закупца земљиште не може квалитетно да обради, или се у обради појаве такви недостаци који би могли угрозити принос, закуподавац може, пошто је претходно обавестио закупца, да га замени у извршењу одређених неодложних послова, радова с правом да од приноса одузме учињене трошкове. Поред тога, он има право и на евентуални раскид уговора због неиспуњења обавезе од стране закупца. Међутим, закуподавац може тражити раскид уговора само ако закупца при коришћењу земљишта не примени средства потребна за квалитетну обраду, ако се не придржава правила добре технике, или ако трајно измени привредну намену земљишта — добра (17).

6. *Наполица*. Наполица је уговор којим власник (уступилац) уступа наполичару, њему лично као глави колонистичке породице, обраду једног поседа са циљем да га овај обрађује и да деле добијене плодове. При томе је дозвољено да делови производа који се добију буду различити. Овај основни тип наполице је у италијанском праву врло различито регулисан. Наиме, поред основних одредаба које се налазе у италијанском Грабанском

(17) У чланку 618, италијанског Грабанског законика предвиђено је право закуподавца на раскид уговора, али под тачно одређеним условима, а судска пракса их је знатно проширила, пошто је законска формулација непрецизна.

законику, од чл. 2141—2163, имамо и низ посебних подзаконских правних аката који ближе регулишу наполичарске односе у појединим провинцијама (Тоскани, Емилији, Лацију и другим). Поред тога, у овој материји велики значај имају обичаји. Ови обичаји су претежно локалног карактера, па је било покушаја да се они у извесном смислу уједначе и да се усвоји један минимум одређених правила која би важила за наполицу у читавој Италији. У том смислу донета је и чувена *Carta della mezzadria* од 1933. године. Наравно да је ова *Carta* била израз демагогије фашистичког руководства, и да је оно на тај начин желело да извесним побољшањима која су била предвиђена за наполичаре политички привуче масе италијанске сиротиње да подржавају фашистичку политику. Међутим, без обзира на намере фашизма које су у крајњем имале за циљ још већу беду италијанске сиротиње а посебно наполичара, ипак су извесна правила предвиђена у овом документу била од знатне користи за наполичаре, па према мишљењу многих савремених италијанских правних писаца *Carta della mezzadria* од 1933. године није изгубила своју правну важност. ⁽¹⁸⁾.

Нарочито се ово односи на одредбе које говоре о томе да су сви чланови наполичареве породице субјекти наполичарског односа, тј. да они имају непосредна права и обавезе у том односу, а не само преко старешине породице. Исто тако је значајан и други део *Carta della mezzadria* од 1933. године, који ставља у дужност власнику уступноцу добра да води рачуна о примени правила добре аграрне технике и да помогне примену такве технике својим властитим средствима. Међутим, сматрамо да, и поред одређеног значаја који има *Carta della mezzadria* од 1933. године, савремени италијански писци у томе претерују, јер је ипак њен значај био више политички него правни. Стога ми сматрамо да су одредбе италијанског Грађанског законика у овој материји основна правила, а да су правни обичаји њихова корисна допуна. Истина, у овој материји је издато и неколико значајних закона. На пример Закон број 1904 од 4. августа 1948. године, који је обезбедио за наполичара право учешћа у износу од 53% од добијеног приноса. Затим, одредбе Закона за област Салари од 29. маја 1956. године број 500, који садржи правила о расподели плодова који се у наполичарском односу добију од стоке ⁽¹⁹⁾.

Немогуће је овде подробније улазити у третирање наполичарског односа, јер је то врло сложен правни однос. Наиме, поред основних правних правила која регулишу наполицу, постоји и низ правних обичаја који различито третирају права и обавезе наполичара и власника. Стога ћемо само укратко навести основне обавезе које су предвиђене у италијанском Грађанском законнику, као и основна правила о наполици која он садржи, а питање обичајних правила оставићемо за један посебан рад.

Према италијанском Грађанском законнику, наполица може бити закључена на неодређено и на одређено време. У случају да је наполица закључена на неодређено време, сматра се да је закључена најмање на једну

⁽¹⁸⁾ Carrara: Contratti agrari, p. 461; Bassanelli: Impresa agricola, p. 469.

⁽¹⁹⁾ Salciarini: Incostituzionalità della L. 29. maggio 1956, n. 500, „*Foro Italiano*“, 1956, I, 1544; Carrozza: La legge salari e l'insoluto problema dell'assegnazione delle scorte vive nella mezzadria (Riv. Dir. Agr., 1957, II, 11).

пољопривредну годину, али ако не буде отказана, сматра се да се прећутно обнавља из године у годину, с тим што се може отказати најмање шест месеци пре истека уговореног рока или у сагласности са локалним обичајима. Што се тиче наполице на одређено време, она се не прекида истеком одређеног рока ако није дат отказ, већ се обнавља из године у годину.

Према одредбама италијанског Грађанског законика, власник је обавезан да обезбеди уживање и коришћење пољопривредног земљишта за обављање пољопривредне делатности, као и одговарајућу зграду — кућу за наполичареву породицу. Такође, власник је дужан да обезбеди и надгледа да се примењују правила добре аграрне технике. У погледу живог и мртвог пољопривредног инвентара, власник и наполичар су дужни да га обезбеде у једнаким деловима изузев у случају супротне погодбе или другачијих обичаја. Раније је било предвиђено да ће се питање обезбеђења средстава решавати према корпоративним правилима, али је ова одредба проглашена ништавом послератним декретима Италијанске Републике. Према Законику, наполичар је обавезан да поступа по упутствима власника и према потребама добре обраде, лично радећи на одређеном добру заједно са члановима своје породице. Он је такође обавезан да остане постојано на поседу са својом породицом и дужан је да се брине о поседу и да одржава нормалну продуктивност. Он мора да се брине да све ствари власникове сачувају одређену вредност и да им при томе поклони пажњу доброг домаћина. Наполичар нема право да без сагласности власника, изузев ако постоји неки супротан обичај, у свом властитом интересу врши неку активност у корист трећег лица. Такође постоји и једна забрана општег карактера, према којој наполичар не може уступити наполицу другом лицу без пристанка власника — сопственика земљишта. Затим је предвиђено да у односима који се тичу наполице наполичар представља читаву породицу. Уговорне обавезе наполичара које се односе на наполицу обезбеђене су његовим добрима као и заједничким добрима наполичареве породице. Чланови наполичареве породице не могу располагати својим добрима ако нису испунили јемство по обавезама из наполице. Трошкови обраде земљишта и трошкови за извршење заједничке активности, искључујући радну снагу, терете на равне делове власника и наполичара, изузев у случају супротне погодбе или ако је локалним обичајима другачије предвиђено.

У погледу побољшања важи споразум између странака или се оно решава према обичајима, а у недостатку ових то решава суд водећи рачуна о стварним приходима које је овим побољшањима допринео наполичар. Мање инвестиције и улагања, неопходна за нормалну производњу, падају на терет наполичара и наполичареве породице.

Наполичар мора обавестити власника о подели прихода који ће бити дељени у натури, ако не постоји супротан споразум између странака. У недостатку споразума или месних обичаја, наполичар мора превести плодове до магацина власника у количини која припада власнику на основу поделе. У случају да се подела врши уз обрачунавање производа према тржишној вредности, она се остварује према вредности у моменту испуњења обавезе. У случају такве поделе, наполичар има право прече куповине плодова који би према условима деобе припали власнику.

Наполица не престаје смрћу власника. У случају смрти наполичара, наполица престаје крајем текуће године, изузев ако међу наследницима наполичара постоје лица која могу наставити рад и представљати чланове наполичареве породице. У случају да је наполичар умро у последња четири месеца пољопривредне године, чланови породице могу захтевати да се она настави до краја следеће године, под условом да обезбеде добру обраду земљишта. Овај захтев мора бити учињен два месеца после смрти наполичара или, ако то није могуће, пре почетка нове пољопривредне године.

У случају да уговорне стране не испуњавају своје обавезе, уговор може бити раскинут према општим правилима о раскиду уговора због неизвршења обавеза.

При престанку наполице инвентар се дели према следећим правилима: а) живи инвентар се дели према врсти, броју, квалитету и тежини, ако не постоје неке друге одредбе, према вредности, водећи рачуна о разлици између времена када је уложен и времена деобе; б) ако се ради о мртвом инвентару, према количини и квалитету, рачунајући умањење од основних тржишних цена које је настало у току редовног коришћења па до момента поделе, в) ако се ради о тачно одређеном мртвом инвентару, посебне намене, количина и квалитет се утврђује према њиховом посебном карактеру.

У целини посматрано, наполица је у италијанском праву један од најподробније регулисаних пољопривредних уговора. Она има не само посебан економски значај на италијанском селу, већ представља један врло богат и разрађен правни институт. Сва правила која смо напред навели само су основни принцип или начела, која су мање-више когентне природе. Међутим, низ појединости регулише се искључиво обичајима. Стога овде обичаји имају огроман значај. Многи законски текстови непосредно се позивају на обичаје и самим тим санкционишу већ постојеће стање. Ови обичаји су врло различити, и то како по својој суштини тако и по многим појединостима. На пример, у низу области постоји правило да наполичар мора, без обзира на његово учешће, при подели добити најмање 40% производа, не рачунајући оне који су неопходни за потребе наполичареве породице. Овај облик наполице се примењује у Тоскани и Емилији⁽²⁰⁾. Међутим, у другим провинцијама су предвиђена друга правила, тако да у неким наполичар не може добити мање од 50% од постигнутих плодова, а негде обичаји захтевају да тај проценат буде и већи (55, 60, 65% и сл.). Наравно, није реч само о различитој подели прихода, већ исто тако и о врло различитим узајамним правима и обавезама. Нарочито ове разлике постоје када је у питању побољшање. Раније смо поменули посебан Закон од 25. фебруара 1963. године, који се односи искључиво на провинцију Лацо. Овим прописом је, на пример, извршена конверзија свих законских права која припадају емфитеути и одређена су права која се односе на колонат са побољшањем, у ствари један посебни облик наполичарства. Истина, према овом Закону, чл. 4, предвиђено је да ће у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог Закона, специјална техничка комисија провин-

(20) Carlo Frassoldati: La compartecipazione emiliana e le leggi di proroga, *Riv. Dir. Agr.*, 1956, II, 297.

ције одредити минималне и максималне квоте поделе производа или утврдити канон — закупнину, водећи рачуна о већ постигнутим побољшањима, а и према локалним обичајима. Према томе, квота производа или канон који припада власнику биће цењен према основи капитала у складу са одредбама члана 971. италијанског Грађанског законика. У ствари овим Законом је добрим делом укинута емфитеуза и извршена њена конверзија у један посебан облик наполице. Другим речима, овај Закон, који се односи само на једну провинцију, послужио је као образац за читаво италијанско аграрно право, за целу националну територију. ⁽²¹⁾.

Према неким савременим писцима, наполица је у сталној кризи. То није сарадња између власника и наполичара, истичу ови писци, већ је то једна стална криза и стални сукоб интереса ⁽²²⁾. Сматрамо да је са социолошког гледишта и гледишта аграрне политике ово мишљење на месту. Међутим, са чисто правног гледишта наполица представља један посебан облигациони уговор, који је по својој правној природи врло близак уговор о друштву, ортаклуку. То значи да овај уговор претпоставља одређену вољу уговорних страна које имају намеру да узајамно сарађују и да на основу те сарадње остваре своје економске интересе.

7. *Делимични (парцијални) колонат*. Под делимичним (парцијалним) колонатом се подразумева однос у коме се власник — уступилац удружује са једним или више колона ради обраде земљишта и обављања заједничке активности, а у циљу поделе производа и користи која из тога буде произашла ⁽²³⁾. Размера у расподели плодова и користи одређује се према обичајима.

Делимични колонат се уговара на време које је неопходно да би колон могао развити и довршити један обичајени циклус плодореда одређених усева који се засејавају на одређеном земљишту.

У случају кад није реч о земљишту где се усеви гаје у плодоређу, колонат не може трајати мање од две године. Власник је обавезан да преда земљиште у таквом стању да може служити производњи којој је намењено. С друге стране, колон је обавезан да лично ради према упутствима власника и потребама добре обраде земље. Он се мора старати да на земљишту одржи обичајену продуктивност и да се сачувају друге ствари које му је поверио власник. При овоме, колон је дужан да поступа с пажњом доброг домаћина (*con diligenza del buon padre di famiglia*). У погледу свих основних односа примењују се правила о наполици. Извесни правни писци сматрају да не постоји никаква законска препрека да се на све односе делимичног колоната примене правна правила о наполици. Ако би се ово мишљење прихватило, не би било потребе за разликовањем ова два сродна правна односа. Међутим, одредбе италијанског Грађанског законика предвиђају извесне разлике, а оне постоје и према обичајним правилима, према обичајном италијанском праву, које је од пресудног значаја у овој материји. Истина, ови облици који се сврставају под делимични колонат имају врло различите називе. Ови различити називи у ствари пред-

(21) Antonio Carrozza: op. cit. p. 213.

(22) Ernesto Brunori: Mezzadria in crisi, Padova, 1961, p. 5—6.

(23) Види чл. 2164. италијанског Грађанског законика.

стављају и одређене нијансе у правима и обавезама уговорних страна. Тако нарочито у средњој Италији, где је реч о монокултури и где нема плодореда, постоје посебни облици колоната, а то су: „participanze”, „inquilinato”, „terratico” и други (24).

8. Суделовање — удруживање у пољопривредној производњи — *compartecipazione agraria*. Суделовање у пољопривредној производњи је један вид удруживања који има више варијанти. Овај облик удруживања обично се регулише колективним уговорима (25). То су, у ствари, остаци врло старих средњовековних односа на италијанском селу. Суделовања у пољопривредној производњи деле се на породична и колективна. Већи економски значај имају, а и правно су занимљивија колективна удруживања. Члану „суделовања”, удруженику, по правилу није обезбеђен стан на земљишту које обрађује. То земљиште је обично у једном великом комплексу који се користи заједничким иригационим системом. Расподела се врши различито, зависно од врсте земљишта и врсте производа. Ова суделовања су по свом облику и карактеру различита од једне провинције до друге (тако имамо различита суделовања у провинцији: Емилији, Мантови, Венету, Лацију и Сицилији). Ипак, за већину суделовања је карактеристично то да су добра намењена уживању одређеног круга лица који су чланови удружења, као и њиховим потомцима. У ствари, постоје стари чланови (*originari*) — то су чланови по пореклу и они самим рођењем стичу одређена права у удруживању-суделовању и нови чланови, који такође могу стећи права, али ако накнадно приступе већ постојећем колективном уговору. Сви чланови без обзира на њихово порекло имају задатак да сачувају и побољшају пољопривредни посед и да раде на унапређењу пољопривредне производње.

Уживање земљишта је увек резервисано само за учеснике, док удружење има увек само једну голу својину — *nudum ius*. Основна садржина суделовања-удруживања испољава се у томе што оно обухвата све учеснике и што они представљају један колектив садашњих и будућих. У том смислу учесници се поистовећују са удружењем, па су и они у извесном смислу носиоци права својине на заједничким добрима. Сва правила једног удружења-суделовања детаљније се регулишу статутом. Тако свака организација суделовања има свој статут којим је утврђено на који начин се земља додељује, када се врши поновна подела земље, колико година траје обрада земље од стране појединог учесника у суделовању и одређују се обавезе учесника у погледу плаћања накнаде за коришћење земље коју је добио од удружења-суделовања.

Ове периодичне поделе земље имају за циљ да се оствари извесна равноправност међу учесницима суделовања у аграрној производњи, јер су то по правилу становници истог села или засеока, па се они сви заједнички појављују као учесници удружења — „пољопривредног суделовања.”

(24) Serpieri: Studi su contratti agrari, Roma, p. 93; Rabbeno: La mezzadria e i vari sistemi della Colonia parziaria in Italia, Milano, 1895; Orlando — Cescio: Il lavoro nei contratti agrari atipici, Rivista Trim. Dir. e Proc. civ., 1956, I, p. 105—112.

(25) Rossi: Struttura giuridica del contratto di compartecipazione, Rivista di diritto civile, 1941, p. 197; Carlo Frassoldati: La compartecipazione emiliana e le leggi di proroga, Riv. Dir. Agr. 1956, II, p. 291 — 298.

Тако професор Фрасолдати наводи у својој опширној студији пример једне „*Partecipanze*” и промене у њеном саставу од 1878. до 1919. године. На основу ових табела може се доћи до закључка да је број уписаних породица у удружење — „пољопривредно суделовање” остао исти (94 породице — домаћинства), да је пољопривредна површина такође остала скоро иста (1598 хектара), да се незнатно повећао број лица — чланова породице, и то са 2320 на 2450, и да се релативно смањило посед по глави становника, тј. од 3450 на 3170 квадратних метара. То значи да су са чисто социјалног гледишта ови односи врло устаљени. Овде је, по речима наведеног аутора, дошла у извесном смислу до израза вековна традиција, која је карактеристична за извесне крајеве Италије. ⁽²⁶⁾.

9. *Давање стоке у наполицу* — *la soccida*. Уговором о давању стоке у наполицу уговорне стране се удружују ради гајења и искоришћавања одређеног броја грла и ради обављања заједничке активности са циљем деобе прираста стоке и осталих производа, као и других користи које се из тога добију. Према италијанском Грађанском законнику постоје три облика наполице у сточарству: а) обична наполица; б) делимична наполица; в) наполица са обезбеђењем пашњака ⁽²⁷⁾.

а) *Обично давање стоке у наполицу* — *la soccida semplice*. — У случају обичног давања стоке у наполицу, стоку даје сопственик (*soccidante*). Проценом вредности која се врши при предаји стоке на почетку уговора наполичар (*soccidario*) не постаје сопственик. При процени морају бити назначени број, врста, квалитет, пол, тежина и старост грла стоке, као и одговарајућа тржишна цена. Ова процена служи као основ при одређивању главнице која припада власнику на крају уговорног односа. Ако у уговору није предвиђено време трајања уговора о обичној наполици у сточарству, он траје три године. При истеку уговора — уговорног рока не престају права и обавезе уговорних страна. Уговорна страна која не намерава да обнови уговор мора дати отказ најмање шест месеци пре истека рока или у неком дужем року који је предвиђен у уговору или према обичајима. То значи да је минималан рок за отказ шест месеци и та одредба је императивне природе, а уговором или у складу са обичајима може се предвидети и дужи рок за давање отказа ⁽²⁸⁾. Ако није благовремено дат отказ, сматра се да се наредних година уговор аутоматски обнавља из године у годину. Власник стоке руководи производњом — неговањем стоке и мора се у томе придржавати правила добре технике. Наполичар је дужан да, према упутствима сопственика стоке, обавља послове око збрињавања и неге стоке која му је поверена, као и при обради добијених производа и њиховог транспорта до уобичајеног складишта. При свему томе, наполичар при гајењу стоке мора поступати с пажњом доброг одгајивача ⁽²⁹⁾.

⁽²⁶⁾ Carlo Frassoldati: *La compartecipazione emiliana*, Milano, 1939, p 137, 148.

⁽²⁷⁾ У чл. 2170 — 2187. италијанског Грађанског законика су у посебним параграфима регулисана ова три облика наполице у сточарству.

⁽²⁸⁾ У чл. 2172. ИГЗ. било је, поред осталог, предвиђено да ће важити и отказни рок утврђен корпоративним правилима, али је овај део аброгиран послератним законима. Ових упућивања има и у другим одредбама које регулишу ову материју, али ће она у даљем излагању бити занемарена.

⁽²⁹⁾ Чл. 2174. ИГЗ гласи: „Il socndario deve usare la diligenza del buon allevatore”. То значи да се тражи посебна стручна професионална пажња.

Наполичар неће одговарати за губитак стоке ако докаже да је до тог губитка дошло из узрока који му се не могу ставити на терет, али мора положити рачуна о остацима (делу који се може вратити). Ако је уговор о давању стоке у наполицу закључен на рок дужи од три године, тада у случају да је у току прве половине уговореног периода дошло до губитка већег дела стада које је дато у наполицу, из узрока за које није одговоран наполичар, он може захтевати да сопственик надокнади губитак давањем истог броја гла. У том случају сопственик је дужан да надокнади део стада, и то тако да обезбеди исти број, врсту, квалитет и старост стада какво је било у почетку уговора. Уколико сопственик не изврши такву накнаду — успостављање пређашњег стања, наполичар има право да раскине уговор.

У случају да дође до преноса права својине или права уживања стада које је у наполици на неко друго лице, уговор не престаје, већ потраживања и дугови ранијег сопственика прелазе на стицаоца, и то сразмерно прибављеном делу стада, при чему ранији сопственик остаје супсидијерни дужник за настале обавезе.

Прираст, плодови, користи и трошкови деле се између уговорних страна у сразмери која је утврђена уговором или обичајима. Ништаван је споразум према коме би наполичар био обвезан да сноси у губицима већи део од оног који му припада у очекиваним приходима — добицима. То је један посебан вид забране *societas leonina* ⁽³⁰⁾.

б) Делимична наполица — *la soccida parziaria*. У случају делимичне наполице у сточарству обе уговорне стране обезбеђују основно стадо у уговореној сразмери. Они постају сувласници стоке у истој сразмери. У случају да је уговор закључен за период од три године или дужи, па у првој половини трајања уговорног односа дође до губитка већег дела стоке која је била дата у наполицу из узрока за које није одговоран наполичар, може доћи до раскида уговора. Наиме, ако се сауговорачи не сложе да успоставе пређашње стање, сваки од њих има право да раскине уговор. Ако не постоји другачији споразум, раскид производи правно дејство тек крајем текуће године. У погледу поделе стоке као и других односа који нису посебно регулисани важе иста правила као и у случају обичне наполице у сточарству.

в) Наполица са обезбеђењем пашњака (*испаше*) — *la soccida con conferimento di pascolo*. Ово је посебан уговор о наполици у сточарству. То је уговор којим се наполичар обавезује да уступи — обезбеди стоку, а власник да уступи пашњак — терен за пашу. У том случају читавим послом руководи наполичар, а власник има право да контролише то руковођење. У погледу других односа аналогно се примењују правила која важе за обичну и за делимичну наполицу у сточарству ⁽³¹⁾.

(30) Члан 2178, ст. 2. италијанског Грађанског законика, и ствари посредно усваја правило да уговорне стране практично морају у односу на наполичара усвојити принцип да он не може одговарати за губитке више него што је предвиђено да ће учествовати у евентуалном приходу, али да то његово учешће у губицима може бити и знатно мање.

(31) Наравно, овде имало сасвим друга права и обавезе, јер се овај облик у доброј мери приближава закупу некретнина, с тим што би накнада — закупнина за пашњак била дата у одговарајућој количини плодова и прираста.

У погледу правне природе наполице у сточарству, у италијанској правној теорији не постоји јединствено схватање. Неки правни писци сматрају да је наполица у сточарству један посебан вид закупа. То би, по њима, био закуп чији су елементи одређени, а то значи одређена је ствар — предмет закупа, а закупнина као други елемент није предвиђен у новцу него у производима. Неки сматрају да је реч о уговору о делу. Наиме, да је наполичар код уговора о наполици у сточарству обавезан да изврши одређени рад — неговање стоке и старање о њој, а за тај рад добија награду не у новцу, већ у натури. Други сматрају да је уговор о наполици у сточарству немогуће уврстити у било који облик уговора о закупу или уговора о делу, већ да он представља један посебан уговор. Трећи заступају мишљење да је уговор о наполици у сточарству један вид ортаклука, у коме се уговорне стране удружују дајући одређена средства ради поделе користи која се добије. Наиме, они сматрају да је у том ортаклуку удео сопственика у натури — одређени број грла стоке, а удео наполичара у раду који се састоји у чувању и неговању поверене му стоке. Иако тако, тврде ови писци, овде се корист и губици расподељују зависно од споразума странака или месних обичаја. На основу тога закључују да је ту реч о једном посебном ортаклуку *società particolare*.

Међутим, свим напред наведеним мишљењима могу се ставити одређене замерке и у извесном смислу неки италијански правни писци то и чине, пре свега, када је реч о схватању да је наполица у сточарству један вид закупа, одмах пада у очи то, да је врло тешко утврдити ко је закупца а ко закуподавац, јер су узајамна права и обавезе врло различити, а нарочито када се имају у виду посебни облици наполице у сточарству — парцијална наполица и наполица са обезбеђењем пашњака. Ни уговор о делу не би могао да буде објашњење за наполицу у сточарству, јер се наполичар не обавезује да само обави одређени посао, већ и да трајно у току једног релативно дужег периода, сарађујући са власником и под његовим руководством, негује и унапређује поверено му стадо. Наравно, још је већа разлика ако се узму у обзир два посебна вида наполице у сточарству. Исто тако, не би се могла прихватити ни она схватања која наполицу у сточарству сматрају посебним видом ортаклука. Истина, када је реч о парцијалној наполици, онда је ово схватање у основном исправно. Међутим, када је реч о друга два вида наполице у сточарству, ово схватање се не може прихватити. Циљ ортаклука јесте да се на основу заједничког фонда, који је створен од удела уговорних странака који се могу састојати из новца, добара и личног рада, оствари зарада и да се иста подели. Подел ових елемената — давање удела ради стварања заједничког фонда и вршења одређене активности ради зараде и њене поделе, сви правни писци се слажу да је потребна и намера да се оснује ортаклук — *affectio societatis*. Овај елемент — намера да се оснује друштво-удружење, по правилу не постоји код наполице у сточарству. Уговорне стране немају намеру да оснивају друштво нити да одговарају за права и обавезе које би теретиле тако удружену имовину — заједнички фонд. Велико је питање да ли оно што дају уговорне стране може имати карактер ортакчког удела у конкретном послу. У сваком случају, реч је о једном посебном односу, чија сврха није

стварање заједничког фонда ради вршења неке посебне делатности. Овде такође не би било деловоће и свега оног што у једном ортаклуку по правилу постоји. Стога правила о ортаклуку, сматрају неки италијански писци, не би могла доћи до неке практичне примене. Поред тога, они истичу као аргуменат да је у италијанском законодавству уговор о наполици у сточарству врло детаљно регулисан, па нема потребе за тражењем неке аналогije и примене неких других правила која регулишу сродне уговоре. Тамо где законодавац сматра да постоје сличности, он непосредно у самом тексту закона упућује на одговарајуће одредбе, па је то за праксу добровољно. Стога ови писци сматрају да овај спор у извесном смислу има више теоријски карактер ⁽³²⁾.

10. *Закључак.* У италијанском аграрном праву и поред извесних теоријских уопштавања, са којима се не бисмо могли у целини сложити, извршен је озбиљан напор на пољу класификације, теоријског уобличавања и непосредног практичног нормирања правних односа у пољопривреди. Аграрни уговор, који се, као што смо видели, врло широко схвата као једна правна институција, односно, по некима, као правно средство за остварење ових сложених односа, врло је детаљно разрађен. Ово питање није обрађивано само у оквиру уџбеника за аграрно право и многих чланака, него му је посвећен и низ врло значајних монографија. Резултат тога теоријског рада није изостао, јер је ова материја врло детаљно разрађена у законодавству. Поред основних одредаба италијанског Грађанског законика од 1942. године и низа посебних закона који су донети после рата, а нарочито пре неколико година, ова материја је у доброј мери регулисана и обичајним правом, које има велики значај за непосредне односе уговорних страна. Поред тога потребно је истаћи и утицај италијанске судске праксе која, водећи рачуна о локалним обичајима на које иначе законик и закони често упућују, при решавању конкретних случајева примењује правила италијанског обичајног права. Запажа се једна основна тенденција, а то је одређена заштита економски слабије стране: наполичара и закупца који непосредно обрађује земљу личним радом или радом своје породице. Истина, ова материја је и даље у сталном мењању и у току су припреме низа измена у законским прописима. Све те измене, као што смо навели, имају за циљ да постепено побољшају положај непосредних пољопривредних произвођача и да тим путем повећају њихову заинтересованост и продуктивност рада. Сасвим је јасно да све ове измене и реформе не могу у знатној мери утицати на измену структуре пољопривредне производње и друштвених односа на италијанском селу, за то су потребни општи друштвени захвати и промене које би измениле читаву социјалну структуру. Међутим, није за потцењивање ни успешан рад правне теорије, која је у знатној мери успела да допринесе побољшању законских прописа у овој врло осетљивој правној материји и још осетљивијим друштвено-економским односима на италијанском селу.

Др Радомир Буровић

⁽³²⁾ Luigi Ollivero: *La soccida*, Milano, 1938, p. 138—149.

РЕЗЮМЕ

Земельные договоры в итальянском праве

Автор подчеркивает особенности общественно-экономического положения в итальянском сельском хозяйстве и в итальянской деревне. Вследствие исключительно сложной обстановки правовое регулирование получает особое значение. Отсюда и большая заинтересованность итальянской правовой теории в разработке земельных договоров, представляющих основное правовое средство для регулирования экономических отношений в итальянской деревне. За последнее двадцатилетие появился целый ряд трудов, относящихся на отдельные договоры, предусмотренные нормативными актами, в первую очередь гражданским кодексом. Однако, не ограничиваясь только этим, одновременно с большим вниманием изучается и итальянское обычное право. Благодаря этому сравнительному исследованию, совершенному виднейшими юристами, указанные сложные отношения получили свое относительно полное правовое освещение. Таким образом, ныне данная материя регулирована и в целом ряде общих законов и в законах, имеющих местное значение.

В статье дается обзор почти всех существующих договоров итальянского земельного права и их анализ, при чем предварительно подчеркивается точка зрения об единых земельных договорах. Согласно взглядам большинства итальянских авторов, посвящающих свои труды данному вопросу, земельные договоры представляют собой особенный вид договоров об объединении. Однако целью объединения является не создание товарищества, а подъем определенного производства (полеводство, овощеводство, скотоводство, плодородство и. т. п.). Рациональное использование средств производства при обработке земли или при выращивании скота является непосредственной целью данного юридического акта. Согласно итальянским авторам, указанная цель всегда предполагает комплекс технических средств — землю, климатические условия, семена, удобрение, машины и в частности человеческий труд. Вследствие этого вопрос идет не о простом пользовании имуществом, а об едином функциональном комплексе, структура и содержание которого находит свое отражение во всех правах и обязательствах договорных сторон.

В заключение автор подчеркивает, что в данной материи постоянно происходят перемены и что во всех переменах видна тенденция к правовой защите экономически более слабой договорной стороны. Отсюда и появление ряда императивных норм, гарантирующих необходимую защиту.

SUMMARY

Agrarian Contracts in Italian Jurisprudence

The author points out the peculiarities of the socio-economic situation in the Italian agriculture and in the Italian village. Owing to an exceptionally complicated situation its legal regulating gains in significance. Thence the interest of the Italian juristic theory for the agrarian contracts which represent the basic legal means for regulating economic relationships in the Italian village. In the last two decades many papers have been written dealing with individual contracts envisaged by the legislation, the Civil Code in the first place. However, one did not stop at that, but the Italian Common Law is studied with special attention. The comparative studies by the eminent jurists gave an almost complete legal pattern of these otherwise complex relationships. This matter has been now regulated by a series of general acts and acts having local significance. All the existing contracts of the Italian

agrarian law are reviewed in the article and analysed after the concept of the unity of agrarian contracts has been stressed. According to the majority of Italian authors dealing with this matter, the agrarian contract would be a form of the contract on association. But the aim of this association is not to go into partnership, but to improve production (cultivation of soil, vegetable growing, cattle breeding, fruit growing, etc.). A rational use of the means of production in cultivating land or raising cattle is the direct aim of this legal business. This aim, according to Italian authors, always supposes a series of technical resources — soil, climatic conditions, seeds, fertilizers, machinery, and manpower in particular. It is not, therefore, the question of a simple matter but of a uniform functional complex whose structure and content are reflected in all the rights and liabilities of the contracting parties.

In winding up the article the author points out that this matter is going through constant changes, to the effect to protect the economically weaker contracting parties. As a consequence, many imperative norms provide this protection.

RESUME

Les contrats agraires en droit italien

L'auteur souligne les particularités de la situation socio-économique dans l'agriculture et les campagnes italiennes.

En raison d'une situation exceptionnellement complexe, la réglementation juridique revêt une particulière importance. D'où le vif intérêt que la théorie juridique italienne porte à l'étude des contrats agraires, qui constituent le moyen juridique fondamental de réglementation des relations économiques dans les campagnes italiennes. Au cours des derniers vingt ans vit le jour une série de travaux portant sur les différents contrats prévus par les actes normatifs, en premier lieu par le code civil. Cependant, ce n'est pas tout: on étudie avec une attention particulière le droit coutumier italien. Les études comparées entreprises de la part d'éminents juristes italiens ont permis d'arriver à une formulation relativement complète de ces relations, par ailleurs compliquée. Actuellement, cette matière est réglée par une série de lois générales et d'intérêt local. L'auteur présente dans son article presque tous les contrats existants en droit agraire italien et leur analyse, après avoir souligné, au préalable l'idée d'uniformité du contrat agraire. D'après la plupart des auteurs italiens qui s'occupent de cette matière, le contrat agraire serait de lui-même une forme de contrat d'association. Cependant cette association n'a pas pour but la formation d'une société civile, mais la promotion d'une production déterminée (agriculture, culture maréchaire, élevage, culture fruitière, etc.). L'utilisation rationnelle des moyens de production dans la culture des terrains agricoles ou l'élevage est le but direct de cette opération juridique. D'après les auteurs italiens, ce but supposait toujours une série de moyens techniques — terrains agricoles, conditions climatiques, semences, engrais, machines et, surtout, travail humain. Aussi ne s'agit-il pas de l'utilisation d'une chose simple, mais d'un complexe fonctionnel unique dont la structure et le contenu se reflètent dans tous les droits et obligations des parties contractantes.

L'auteur souligne dans sa conclusion que cette matière traverse une modification continuelle dans laquelle peut être notée la tendance à protéger juridiquement la partie contractante économiquement plus faible. D'où une série de normes impératives garantissant cette protection.