

JOSÉ ANTONIO COBACHO GÓMEZ: *Estudios sobre la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Secretariado de Publicaciones, Universidad de Murcia, 1982, 199 págs.

La nueva Ley de Arrendamientos Rústicos ha introducido importantes novedades dentro de la legislación especial y la escasez de estudios monográficos en relación con el tema hacen que la oportunidad e interés de la obra sean indudables.

El volumen se compone de una serie de estudios unidos por su dedicación a las innovaciones más sobresalientes que presenta la L. A. R. de 1980 y a los problemas que suscita su interpretación. La obra se divide en seis partes. En la primera, bajo el título de *Consideraciones en torno al artículo 74 de la L. A. R. de 31 de diciembre de 1980*, se estudia la trascendencia del principio «emptio non tollit locatum» en materia de arrendamientos rústicos. Tras analizar los antecedentes históricos se constata que desde su inicio la legislación especial sobre arrendamientos rústicos recogió el principio «emptio non tollit locatum» (venta no quita renta), situándose en una posición contraria a los criterios inspiradores de los preceptos del Código Civil relativos a esta materia.

El artículo 74 de la nueva ley, aunque no introduce novedades revolucionarias, sí que viene a reforzar el proteccionismo hacia los arrendamientos. La mención en el precepto del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, como agudamente señala el autor, es innecesaria, porque si bien la referencia al tercero hipotecario está hecha para reforzar aún más los derechos del arrendatario, toda la legislación especial arrendaticia declara que los arrendamientos protegidos por dicha legislación son eficaces frente a terceros adquirentes del dominio o derechos reales sobre inmuebles sin necesidad de inscripción.

Así pues, como se pone de manifiesto en este tema, la protección legal se superpone a la protección del Registro.

El segundo estudio, titulado *El requisito de la profesionalidad en los Arrendamientos Rústicos*, analiza el requisito introducido en el artículo 14.1 de la L. A. R. en cuanto se exige que sólo pueda ser arrendatario los profesionales de la agricultura.

Se examinan los antecedentes legislativos de esta norma, así como la influencia del derecho extranjero, especialmente el italiano y el francés, en nuestro legislador.



El autor estudia de manera crítica la inclusión del mencionado requisito. En su opinión, poco va a incidir en la regulación de los arrendamientos rústicos, porque aunque la finalidad del legislador fue primar a las personas que se dedican realmente a las actividades agrarias, no se ha conseguido ofrecer ventajas claras para el profesional de la agricultura, y por tanto los resultados prácticos de esta innovación son escasos, ya que también siguen estando incluidos en la L. A. R. los contratos celebrados con un arrendatario no profesional.

El tercer estudio, dedicado a *Los gastos y mejoras en los Arrendamientos Rústicos*, es el de mayor extensión de todos los que componen el volumen, que viene justificado porque la nueva redacción de la Ley le dedica una mayor atención.

El legislador de 1980, siguiendo los mismos criterios iniciados ya en la Ley de Reforma Agraria de 1932 y los de la L. A. R. de 1935, trata de evitar que el arrendamiento de una tierra pudiera ser obstáculo para el desarrollo de su capacidad productiva.

El autor destaca la novedad que supone regular las mejoras de carácter social, no contempladas por ningún texto legislativo anterior. Su inclusión es positiva en cuanto facilitan la prestación del trabajo en condiciones de mayor comodidad o dignidad y tienen por objeto la promoción de los trabajadores.

El doctor Cobacho, con amplia visión y sentido práctico, ve en la nueva legislación la posibilidad de que el legislador haya pretendido proporcionar un mecanismo que a la larga pueda servir para efectuar reformas en la agricultura; de ahí el importante papel atribuido al I. R. Y. D. A. en la nueva L. A. R.

El cuarto estudio, titulado *La jurisdicción en materia de Arrendamientos Rústicos y Aparcería*, destaca por su interés eminentemente práctico. El autor proporciona a los profesionales del Derecho una línea de actuación que le evitarán la pérdida de tiempo en la búsqueda por la dispersión legislativa positiva de todos y cada uno de los extremos que deben ser seguidos en la actuación procesal relacionada con los arrendamientos rústicos y aparcería.

Se estudia de manera exhaustiva la importante innovación que suponen las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos; a juicio del autor, son órganos administrativos especializados en la mediación, conciliación o avenencia, muy similar al I. M. A. C. en materia laboral.

Respecto al quinto estudio, *La terminación del Arrendamiento*, se estudian las tres formas de terminación de los arrendamientos rús-



ticos por su orden de regulación: resolución, sucesión y extinción. El legislador ha precisado entre las distintas causas de terminación del arrendamiento de forma distinta a como lo habían hecho las disposiciones anteriores.

En el sexto y último estudio, dedicado a las *Formas de acceso a la propiedad*, se examinan los medios del arrendatario para acceder a la propiedad de la finca rústica según establece el artículo 84.1 de la L. A. R. El autor analiza minuciosamente el iter seguido en la enajenación de una finca arrendada y la posibilidad que tiene el arrendatario de ejercer los derechos que le concede la ley. El doctor Cobacho estudia de manera pormenorizada sobre todo lo referente al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o del de adquisición preferente y constata en todo caso lo meticoloso que ha sido el legislador a fin de que los derechos que tiene el arrendatario no queden burlados por las maniobras del arrendador.

Para terminar el comentario de este libro, debemos destacar el gran mérito de la obra que viene a introducirnos en el estudio de una materia de tanta trascendencia práctica como son los arrendamientos rústicos dentro de un sistema de economía agraria como es el español, lo cual nos confirma en la idea de que se trata de un libro de utilidad manifiesta no sólo para el jurista, sino también para toda persona preocupada por los problemas y realidades de nuestro país.

ENCARNA SERNA MEROÑO

JUAN GARCÍA ABELLÁN: *Curso de Derecho Sindical*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad, Murcia, 1984, 408 págs.

El estudio y exposición sistemática del régimen jurídico de los sindicatos, partiendo del ordenamiento constitucional español, constituye el contenido de esta obra, la que por otra parte, y en función de pretensión docente, no excluye la referencia histórica al hilo de la evolución normativa, ni las tendencias y modelos de organización profesional de trabajadores, incluidos sus aspectos internacionales.

Los principios informadores del Derecho sindical —libertad, autonomía, exclusividad y democracia interna—, en cuanto soporte de los

