

- que el arrendador si quiere recuperarlos tendrá que tener la condición de agricultor activo, o poder acreditarlos en el plazo de dos años.

En virtud de la obligación del cumplimiento de los contratos recogida en el Código Civil, habrá que entender que existe la obligación de devolver algo, el problema es el qué? O el cuánto?

Lo más recomendable será que arrendatario y arrendador llegaran a un acuerdo, tendrán que valorar el número de derechos a devolver en función de su valor comparativo con los anteriores derechos de pago único y de si el arrendador es o no agricultor activo. Si hay acuerdo se devolverá un equivalente en Derechos de pago básico o un dinero.

En otro caso habrá que estar a lo que resuelvan los Juzgados, sobre la base de que lo cierto es que existe un contrato válidamente celebrado entre dos partes con arreglo a una normativa, la ley de arrendamientos rústicos, que permitía esos pactos, pero que remite a la normativa administrativa para su activación y actualmente los requisitos para su activación han cambiado. Por tanto si no existe una "devolución" voluntaria el arrendador podría ir al Juzgado a reclamar derechos (si es agricultor activo, pues de otro modo no podrá activarlos) o una indemnización compensatoria. De adjudicárselos definitivamente al arrendatario este estaría obteniendo un enriquecimiento injusto en detrimento del arrendador que fue quien originariamente generó esos derechos y no pudo venderlos o cederlos definitivamente.

2º. ¿Y si no se arrendaron los derechos de pago único, esos derechos de quién son del propietario o del arrendatario?

Existe una gran falta de información de los propietarios, los derechos no son de la tierra, sino que en realidad, los derechos son del productor (agricultor o ganadero) que los generó durante el periodo de referencia, es decir, de quien explotó las tierras en esos años y cobró ayudas en función de los cultivos declarados.

Siempre hay que tener claro que son ayudas financieras con origen comunitario concedidas directamente a los titulares que realizan una actividad agraria y que van dirigidas a compensar las renta de los productores y por tanto dirigidos a garantizar directa o indirectamente la renta de los agricultores.

En suma el destinatario de la ayuda es el empresario agrario y no el propietario de la tierra. Así lo recogía la normativa que regulaba la aplicación de la PAC (derechos de pago único), en los Reales Decretos 1617/2005 y 1618/2005, ambos de 30 de diciembre.

Por tanto al acabar un arrendamiento, salvo cláusula en contra, el rentero si fue él quien generó los derechos no tiene ninguna obligación legal de cederle los derechos al propietario. Por tanto el arrendatario tendrá distintas opciones: a) Quedarse con los derechos y aplicarlos a otra finca, b) Transmitirlos al arrendador o a un tercero gratuitamente o mediante precio, c) O incluso abandonarlos para la reserva nacional.