



S. R.  
MINISTÉRIO DOS ASSUNTOS SOCIAIS  
GABINETE DO MINISTRO

2713

Ao

Secretariado do Conselho de Ministros

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data 17. FEV. 1975

ASSUNTO:

Por determinação da Ministra dos Assuntos Sociais,  
tenho a honra de enviar as observações ao projecto de diploma sobre  
Arrendamento Rural.

Fundação Cuidar o Futuro

Apresento a V.Exa. os meus melhores cumprimentos.

O CHEFE DE GABINETE,

Pensar de novo e urgente  
e mandar hoje p<sup>o</sup> o  
Sen. Pres. Coelho

OBSERVAÇÕES AO PROJECTO DE DIPLOMA

SOBRE

ARRENDAMENTO RURAL: (n.º --- of. ---)

Quanto ao Artigo 2.º:

Considera-se conveniente que todos os contratos venham a ser reduzidos a escrito. Contudo:

1.º. Dado o elevado número de explorações e a sua extrema fragmentação em prédios, prevemos grande resistência passiva a esta medida, quer dos senhorios, quer dos rendeiros, em virtude do atraso cultural e da oposição a qualquer burocratização, por parte de uns e outros.

Julga-se por isso preferível que esta medida seja prevista para ser executada por fases.

2.º. Preconiza-se que em diploma regulamentar sejam criados impressos adequados, que simplifiquem o cumprimento da norma.

3.º. Como proceder e qual o efeito jurídico da recusa ao contrato escrito apenas por parte do rendeiro?

Quanto ao Artigo 6.º, N.º.2:

1.º. Não será de prever um prazo mínimo, anterior ao pagamento da renda,

durante o qual o rendeiro deverá comunicar que pretende pagar em gêneros e quais?

A dúvida justifica-se porque pode o senhorio não dispor de vasilhame ou instalações para guarda desses gêneros, e ter que vender esses gêneros.

29. Pode o rendeiro pagar com gêneros ainda que de inferior qualidade (ex: vinho adulterado, fruta imprópria para consumo, etc.)?

Como estabelecer limites de qualidade?

Quanto ao Artigo 79., Nº.2:

*WB: A resolução destas dúvidas poderia não ser incluída no dec.-lei, mas indicaz q' é remediada p' ~~decreto~~ regulamentação.*

O preceituado neste número parece conduzir a uma prorrogação do prazo do pagamento, sem quaisquer consequências para o rendeiro.

Não seria então mais simples estabelecer um período de 3 meses após a data do vencimento, para pagar as rendas?

Fundação Cuidar o Futuro

Quanto ao Artigo 109., Nº.4:

Não se entende por que se confere ao rendeiro cultivador directo um poder discricionário nesta matéria.

Não seria de restringir esse poder aos casos de benfeitorias necessárias e úteis?

E não será de admitir a oposição do senhorio a essas benfeitorias e permitir o recurso à Comissão Arbitral?

Quanto ao Artigo 129., Nº.2:

No caso de ter havido oposição às benfeitorias por parte do senhorio, ainda que esse consentimento haja sido suprido, parece estranho que ele fique responsável por encargos que podem provir de erros técnico-económicos da Comissão Arbitral ou de aventureirismos por parte do rendeiro.

Assim, julga-se que este preceito devia ser aplicável apenas aos casos em que tenha havido consentimento expresso do senhorio.

Quanto ao Artigo 13º.:

- 1º. Reproduzimos aqui, quanto à necessidade de comunicação escrita, a observação feita ao artigo 2º. deste projecto.
- 2º. Julga-se que o prazo referido na alínea a) poderia ser reduzido para 6 meses.

Quanto ao Artigo 15º., Nº.3:

Os condicionalismos impostos são de tal ordem que se julgaria preferível retirar ao senhorio a faculdade de denunciar o contrato.

De facto e especificando:

- 1º. A alínea a), como está formulada, conduz a que se possa sempre verificar prejuízo.

Haveria que definir o "prejuízo", e a "subsistência" em termos objectivos.

- 2º. Quanto à alínea b) se, por tática, o rendeiro mantiver a área da sua exploração nos limites da "área mínima" jamais poderá o senhorio denunciar aquele contrato.

Este procedimento poderá ser até antieconómico.

- 3º. Quanto à alínea c) surge a dúvida sobre se o uso da faculdade se refere a outros prédios ou outros arrendamentos, já que para o mesmo contrato, a alínea só faz sentido para arrendamentos ao cultivador directo.

Quanto ao Artigo 17º., Nº.1:

Julga-se de explicitar as situações de impedimento que são consideradas motivos de força maior. A doença, por exemplo, é impedimento



desse tipo?

Quanto ao Nº.2:

Deverã mencionar-se que a reocupação depende de deferimento do requerimento por parte da Comissão Arbitral.

Quanto ao Artigo 18º.:

Embora o seu cabimento nesta disposição seja discutível, conviria explicitar que as circunstâncias referidas nas alíneas b),c) e d) do Nº.2 podem implicar responsabilidade civil e dever de indemnizar.

Quanto ao Artigo 20º.:

- 1º. Julga-se que, para harmonia do sistema, e para que o rendeiro não possa utilizar em seu benefício, por lhe convir a extinção do arrendamento, imposta pelo IRA, seria de cominar multas para a sua actuação nas hipóteses b),c) e d) do número 1.
- 2º. Parece insuficiente o prazo de 15 dias referido no Nº.2. Deverã ser pelo menos de 1 mês.

Quanto ao Artigo 22º.,Nº.1,alínea c):

A menção aos "proprietários" deveria ser substituída pela de "empresários-proprietários".

Quanto ao Artigo 25º.:

- 1º. Não se entende a diferenciação entre "cooperativas de pequenos agricultores e "operários agrícolas" e as de pequenos agricultores e "trabalhadores rurais".
- Haverã que uniformizar e explicitar os conceitos.

29. Considera-se discutível a validade de "preferência" por preço inferior ao oferecido, já que este pode ser real, por o comprador o pretender para fim diferente do utilizado até esse momento, etc.

Quanto ao Artigo 389.:

Surgem dúvidas quanto ao poder de intervenção concedido ao IRA:  
Porquê esse poder discricionário quanto a essas terras, e não ou  
tras?

Os efeitos dessa intervenção poderão projectar-se para além do  
prazo aí referido?

Lisboa, 15 de Fevereiro de 1975

Fundação Cuidar o Futuro