

Ministério da Economia

CONFIDENCIAL

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

- possibilidade de os senhorios optarem pelo tratado directo da terra?

1. - O arrendamento rural constitui uma forma de exploração da terra largamente generalizada no nosso País. É de cerca de 300 000 o número de explorações agrícolas que se encontram submetidas ao regime de arrendamento. Tal significa que em mais de um terço de explorações, quem efectivamente explora e cultiva a terra não é o seu proprietário.

Assim, o arrendamento ocupa uma posição de relevo na vida agrícola portuguesa, tanto nos seus aspectos económicos como sociais. Não obstante, porém, a sua importância, o certo é que a legislação até agora vigente concedeu sempre uma posição de privilégio ao proprietário de terra. E, deste modo, ao beneficiar o direito de propriedade, não só atentava contra os justos direitos do rendeiro — o que efectivamente explora a terra — como, por via disso, afectava o desenvolvimento da actividade agrícola nacional.

Na verdade, a legislação anterior, traduzindo toda uma mentalidade retrograda e senhorial, colocava numa posição subalterna os direitos do agricultor não proprietário, pelo que o rendeiro se encontrava numa situação de inferioridade em relação ao senhorio, o que constituía um forte obstáculo à expansão e melhoria das condições de vida daqueles que trabalham nos campos.

De facto, não eram concedidas as condições básicas ao rendeiro para que pudesse realizar uma exploração eficiente e compensadora. O rendeiro não tinha segurança de que continuava a explorar a terra. Não lhe era

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19 de da Presidência do Conselho, em

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

dada garantia de continuidade para a sua actividade. Tal constituia um entrave à modificação dos processos de cultivo das terras, à reconversão das culturas, à introdução de equipamentos e à realização de benfeitorias.

Deste modo, colocado na dependência da vontade do senhorio, o rendeiro não applicava os seus dinheiros e o seu esforço para alterar e modernizar as suas explorações. Daqui a baixa produtividade e a estagnação da produção, com os graves reflexos na situação do sector agrícola e do desenvolvimento económico do País.

Acrece ainda que, segundo o regime legal anterior, o senhorio tinha sempre a faculdade de elevar as rendas no termo dos períodos de arrendamento. Daqui resultava que, em largas zonas do País, onde era mais intensa a procura de terra para cultivar, onde existia fome de terra, as rendas tivessem atingido valores extremamente elevados, agravando os custos de produção e provocando uma injusta repartição dos rendimentos das explorações, do que derivava uma situação de nítido desfavor para os rendeiros que, afinal, são os que efectivamente exploram e trabalham a terra.

Estes factos, só por si, impunham a definição de um novo regime legal do arrendamento rural que se integrasse dentro da orientação de realisar a "dinamização da agricultura e reforma gradual da estrutura agrária", objectivos fixados ao Governo Provisório, em obediência e de acordo com os princípios e directrizes do Programa das Forças Armadas.

Assim, foi elaborado um projecto de decreto que veio a ser sub-

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto n.º

metido à apreciação e discussão públicas, nos primeiros dias de Outubro, a fim de, por este modo próprio da vida democrática, se auscultar e recolher a opinião do País acerca da justeza e eficiência das medidas projectadas e da sua aplicação às diferentes zonas do território nacional.

Pode afirmar-se que a apreciação do projecto de diploma despertou enorme e vivo interesse e mereceu, o que se regista com satisfação, uma participação activa e colaborante, particularmente de agricultores, trabalhadores rurais, cooperativas agrícolas, técnicos agrários, juristas, economistas, centros de estudos de termos agrários e comissões de agricultura dos diferentes partidos políticos.

A Secretaria de Estado da Agricultura promoveu, através dos serviços regionais, a realização em todo o território de algumas centenas de reuniões, parte das quais em povoações até agora mais ignoradas, para desta forma se captar, na fonte, o conhecimento exacto das situações e a apresentação das ideias e sugestões conducentes à correcta e justa solução do problema do arrendamento.

De toda esta acção de auscultação, iniciativa que teve a adesão e participação dos diferentes órgãos de informação, os quais dedicaram ao problema particular relevo, resultou um somatório vasto de relatórios, exposições, cartas, artigos e entrevistas, contendo críticas, sugestões e propostas de alteração.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19 de 19 da Presidência do Conselho, em de

(a) Direcção ou serviço.
(b) Decreto ou decreto-lei.

Ministério da Economia

. 4 .

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

Assim, a Comissão criada na Secretaria de Estado da Agricultura para examinar as recomendações apresentadas, teve que realizar um trabalho exaustivo para, dada a vastidão da documentação e a importância do problema, propor as alterações e os ajustamentos que traduzissem, tanto quanto possível, o consenso geral dentro da orientação progressiva do Governo.

A natureza e complexidade dos trabalhos exigiram tempo para uma análise cuidadosa e ponderada. Terá tardado a publicação do presente diploma mas poderá afirmar-se que o que se perdeu em tempo se ganhou na fixação de medidas mais progressivas.

Fundação Cuidar o Futuro

Refira-se, ainda, que o Governo não deixou de, entretanto, tomar as providências necessárias para acautelar a situação dos rendeiros, nomeadamente ao impedir que os senhorios procedessem ao seu despedimento, dando deste modo continuidade aos contratos que passarão a regular-se pelo presente diploma.

Importa, por último, assinalar que este decreto se insere dentro do quadro de medidas conducentes à alteração da estrutura agrária do País que se encontram anunciadas e delimitadas no Programa Económico e Social aprovado pelo Governo.

Terá, pois, de ser completado e articulado com outras providências legislativas — o que será feito — por forma a defender e proteger efectivamente os legítimos interesses das camadas mais empobrecidas da população rural.

(a) Direcção ou serviço.
(b) Decreto ou decreto-lei.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19 de da Presidência do Conselho, em de

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

2. - O contrato de arrendamento passa a ser obrigatoriamente, reduzido a escrito, o que constitui um importante princípio inovador da lei. Não se exige que seja sujeito a registo predial, mas impõe-se a obrigatoriedade da entrega de um exemplar do contrato nas Repartições de Finanças e no Instituto de Reorganização Agrária.

Deste modo, não só se obriga a definir e tornar claras as relações entre senhorios e rendeiros como se acautela o cumprimento dos preceitos contidos neste diploma e se garante o correcto funcionamento da tributação.

Fundação Cuidar o Futuro

Além disso, a forma escrita do contrato, constituindo um meio de prova, facilita a apreciação correcta dos litígios que se possam verificar entre senhorios e rendeiros.

3. - Segundo o regime anterior, sempre que o senhorio o entendesse, o rendeiro ficava limitado a um período máximo de seis anos para a exploração da terra. Esta curta duração do arrendamento não permitia como já se assinalou, o conveniente cultivo das terras.

Impunha-se, pois, alterar profundamente a lei neste domínio, cedendo aos empresários agrícolas a estabilidade indispensável para a sua actividade, que, aliás, é reconhecida na legislação reguladora do arrendamento para os empresários comerciais e industriais, pois que estes, desde há longos anos, têm a faculdade, por simples acto da sua vontade, de renovar os

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19 de da Presidência do Conselho, em de

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

contratos de arrendamento das instalações das suas empresas.

Por isso, o presente diploma estabelece a duração mínima de seis anos, renováveis de três em três anos, mas o senhorio não goza do direito de renúncia antes de terem decorrido dezoito anos. Ainda assim, a lei prevê que, findo este período, o contrato não possa ser objecto de denúncia se, por uma Comissão Arbitral, for reconhecido que desse facto resulta prejuízo para o rendeiro e seu agregado familiar ou provoca uma diminuição da área mínima da exploração considerada economicamente viável.

Proporciona-se, assim, aos rendeiros um período amplo de arrendamento que, constituindo a melhor via de evitar processos culturais depauperantes dos solos, lhes permitirá explorar devidamente a sua empresa agrícola.

Assim, salvaguardando os interesses dos rendeiros, defende-se e cuida-se também do património agro-pecuário e florestal do País que terá de ser acrescido para bem da colectividade.

4. - A renda passa a ser obrigatoriamente fixada em dinheiro. Pensa-se, porém, que o rendeiro poderá ter interesse em que o pagamento se faça com produtos colhidos no prédio e, por isso, se concede ao rendeiro a faculdade de optar por essa forma de pagamento mas sempre com respeito pelo valor fixado em dinheiro. Quanto ao valor das rendas, questão da maior im-

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19.....
da Presidência do Conselho, em

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

portância para a realização da justiça social nas relações entre senhorios e rendeiros, determinou-se que os seus máximos sejam fixados oficialmente, tendo em conta as regiões, classes de solos e formas de aproveitamento. Destemodo, embora as disposições do presente diploma permitam que entre senhorio e rendeiro seja fixada a renda que entenderem, esta não poderá ultrapassar o limite a partir do qual haja desproporção entre o rendimento da terra e o preço pago pelo seu uso.

A fixação de rendas equitativas, que poderão ser revistas de três em três anos, não deixando de ter em conta a situação dos senhorios, garantirá rendimentos justos aos rendeiros o que lhe permitirá aumentar a produção, melhorar a qualidade e retribuir devidamente os que trabalham na terra.

Estabelece-se, ainda, neste diploma que, nos casos em que haja redução da produção, por causas imprevisíveis, o arrendatário terá direito a uma redução proporcional da renda quando, segundo a legislação anterior, não poderia ir, em qualquer caso, além de metade do seu quantitativo, o que constitua uma situação de injustiça para com o rendeiro. Dá-se também ao rendeiro, nestes casos, a faculdade de proceder ao pagamento da renda em prestações.

Consigna-se também o preceito inovador da renda ser paga no fim do ano agrícola, sendo o pagamento antecipado considerado como crime de especulação.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

5. - Quanto à mora do rendeiro, determina-se que cesse desde que a renda seja paga nos três meses subsequentes à data do vencimento, deixando assim de haver fundamento para indemnização ou resolução do contrato. Este último direito cessa ainda, mesmo depois de decorrido aquele prazo, desde que o rendeiro, em processo, prove que pagou ou depositou a renda em dívida e os juros, até à contestação da acção.

6. - Em matéria de benfeitorias, o consentimento do senhorio pode ser suprido em qualquer caso pela Comissão Arbitral mas esta está particularmente vinculada a uma decisão favorável desde que delas resulte, para o prédio, aumento de capacidade produtiva ou melhoria das condições sociais dos que nele trabalham. Segundo a lei anterior, o valor da indemnização por benfeitorias nunca poderia ultrapassar o equivalente a três anos de renda. Presentemente, quer por razões de equidade, quer por necessidade de incentivar a benfeitorização fundiária, estipula-se que o valor da indemnização seja estabelecido segundo o critério de maior-valia acrescentado ao prédio. Simultaneamente é prevista a possibilidade de concessão de créditos aos rendeiros para a realização de benfeitorias úteis ou necessárias, bem como para o pagamento de respectivas indemnizações devidas pelos senhorios, em caso de cessação do contrato.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de de 19.....

Ministério da Economia

CONFIDENCIAL

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

7. - Institui-se o direito de transmissão do arrendamento, por morte do rendeiro, em termos semelhantes aos vigentes para o arrendamento urbano, permitindo assim a continuidade, pelos sucessores indicados na lei, e continuidade da empresa agrícola em regime de arrendamento, até agora limitada pela vida do rendeiro inicial.

8. - A necessidade de incremento da produção agrícola e a função social da terra exigem a mais completa e eficiente utilização do património agro-pecuário e florestal, pelo que não é admissível a existência de terras incultas ou subaproveitadas. O Decreto-Lei n.º 653/74, de 22 de Novembro já estipulava algumas obrigações nesta matéria, as quais, revistas e aperfeiçoadas, são incluídas no presente diploma, até por motivos de sistemática jurídica.

Assim, concede-se ao Instituto de Reorganização Agrária a faculdade de fazer cessar ou de tomar de arrendamento as terras incultas ou subaproveitadas bem como os prédios necessários para a reestruturação agrária. Idêntica intervenção do Instituto também é aplicada aos prédios cujos empresários não cumpram as obrigações económico-sociais estabelecidas na lei ou em convenções colectivas de trabalho.

9. - Tendo em vista o duplo objectivo de se conseguir a dinamização da agricultura e de se proceder à reforma das estruturas agrárias, consagra-se o direito de preferência nas transmissões, primeiro a favor do Instituto de Reorganização Agrária, depois de cooperativas de produção de pequenos agri -

(a) Direcção ou serviço.

(b) Decreto ou decreto-lei.

CONFIDENCIAL

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

cultores e trabalhadores rurais existentes na área do concelho onde se situa o prédio, e por fim do rendeiro. Deste modo, se procedeu a uma valoração dos interesses económico-sociais em presença, gozando o rendeiro do direito de preferência desde que não se sobreponham interesses colectivos.

Pelas mesmas razões é estabelecido, quanto aos arrendamentos de prédios em relação aos quais se tenha produzido denúncia ou resolução do respectivo contrato, o direito de preferência, primeiro a favor do Instituto de Reorganização Agrária, depois das cooperativas de produção de pequenos agricultores e de trabalhadores rurais.

10. - O reconhecimento pela lei anterior da validade do subarrendamento rural, funcionava como estímulo ao absentismo parasitário e era factor de encarecimento da produção agrícola. O intermediário praticava um comércio especulativo da terra, arrecadando uma renda diferencial entre a que recebia do sub-rendeiro e a que pagava ao senhorio, sem que contribuisse efectivamente para a produção. Daí que se tivesse decidido fazer desaparecer, neste diploma, esta forma de exploração. Importava, todavia, solucionar os casos já existentes, pelo que ficou determinado a substituição legal do rendeiro intermediário pelo sub-rendeiro que explora efectivamente a terra, nas condições estipuladas nos contratos em que o primeiro era parte.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
de 19
da Presidência do Conselho, em de

(a) Direcção ou serviço.
(b) Decreto ou decreto-lei.

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto n.º

Porém esta medida não pode ser aplicada ao denominado subarrendamento de campanha, domínio onde uma imediata e profunda alteração daquele tipo poderia causar imprevisíveis reflexos económico-sociais. Na verdade, este tipo de arrendamento tem características muito complexas que se revelam, inclusivamente, não só ao nível da produção agrícola e da empresa rural, como no sector industrial e comércio externo. Por outro lado, a pequena dimensão da grande maioria das parcelas afectas ao arrendamento de campanha torna inviável a sua transformação em explorações desligadas da cultura única e sazonal. Acresce ainda que as relações, na cultura de campanha, se desenvolvem na maioria dos casos, entre duas classes (rendeiros e campanheiros) que não são possuidores de terra e portanto não obstante terem alguns interesses antagónicos, também têm muitos comuns que importa conhecer bem e acautelar devidamente. Não raro aparecem até agricultores que são simultaneamente rendeiros-locadores e campanheiros.

Reconhece-se, no entanto, não dever ser permitido que, por causa do interesse económico e social do arrendamento de campanha, a que este diploma chama "culturas de campanha", se continue a exploração, revelada a vários níveis, do trabalho do "cultivador campanheiro".

O Decreto-Lei 699/74, de 6 de Dezembro de 1974, determinou a renovação automática destes contratos bem como a obrigação do senhorio ou rendeiro locador ceder, para a campanha do corrente ano, parcelas das suas explorações, equivalentes em área e aptidão cultural às da campanha de 1974.

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto n.º

Esta obrigação mantém-se em vigor, procurando-se, assim, assegurar a necessária estabilidade económica dos "campanheiros" e a continuidade da oferta de trabalho, da produção e comércio, assentes na "cultura de campanha".

Dentro das medidas imediatas que é possível tomar, já no âmbito do presente diploma, refere-se delimitação jurídica, pela primeira vez, da "cultura de campanha", e a criação do respectivo regime.

Assim, surge a obrigatoriedade de reduzir a escrito tais contratos, que não têm a natureza de subarrendamento mas que são classificados como "formas transitórias de utilização de terra por períodos inferiores a um ano e com o objectivo de explorar culturas sazonais", podendo ser celebrados entre campanheiros e proprietários ou rendeiros.

Serão fixados os valores máximos das rendas por hectare e os contratos ficam sujeitos à aprovação do Instituto de Reorganização Agrária que dispõe ainda de poderes de intervenção que lhe permitirão actuar para assegurar o cumprimento dos limites impostos por lei e ir operando a conversão desta forma de exploração noutras económicas e socialmente mais adequadas, nomeadamente através de cooperativas de produção de pequenos agricultores e de trabalhadores rurais.

11. - Dentro da orientação de fomentar o cooperativismo é reconhecido aos rendeiros o direito de ceder a sua posição no arrendamento a favor de cooperativas de produção.

(a) Direcção ou serviço.
(b) Decreto ou decreto-lei.

CONFIDENCIAL

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto n.º

12. - A íntima ligação da actividade agrícola aos factores naturais e épocas do ano, leva a que, por não se executarem certos trabalhos no período adequado, esteja irremediavelmente perdida a produção. Por isso, importa que os litígios entre senhorios e rendeiros que, em muitos casos, geram indecisão e dúvida sobre a quem pertence de direito a posse e cultivo da terra com prejuízo para a produção e sem aproveitar a ninguém, tenham resolução muito rápida. Em face desta necessidade, determinou-se que as questões entre rendeiros e senhorios sejam decididas por Comissões Arbitrais cuja área de jurisdição corresponde à das comarcas existentes.

13. - O actual Código Civil determina que as parcerias agrícolas seja aplicado o regime do arrendamento rural. Este princípio não se tem revelado suficientemente rigoroso para impedir a continuidade deste tipo de contrato que é fonte de enormes injustiças. Deste modo se estipulou que as parcerias agrícolas fossem obrigatoriamente convertidas em contratos de arrendamento, no prazo de 90 dias, a contar da data de publicação deste diploma, ficando o senhorio não cumpridor deste preceito impossibilitado de exigir pagamento da contraprestação que lhe era devida.

14. - É justo que o regime estabelecido no presente diploma se aplique aos contratos de arrendamento em vigor e, por isso, se determina que fiquem subordinados às suas disposições. Por outro lado, a fim de se assegurar a justa repartição de rendimentos, as rendas ficam congeladas até que sejam fixados os seus valores máximos nos termos deste diploma.

CONFIDENCIAL

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto n.º

15. - Face aos resultados da apreciação pública do regime do arrendamen^{to}, este ^{será} aplicável a todos os prédios, qualquer que seja a sua área, e bem as^{sim}, sem quaisquer restrições, aos arquipélagos da Madeira e dos Açores.

16. - Contém o presente diploma muitas disposições inovadoras, todas elas visando a concretização do princípio da função social da terra, da fixação das relações entre senhorios e rendeiros em bases justas e equitativas, do fomento da produção agrícola, e, também, da modificação da estrutura agrária do País.

Admite-se, com humildade, que, em matéria tão difícil e complexa, a aplicação do presente decreto-lei revele omissões ou dúvidas que careçam de adequada regulamentação. Não deixará o Governo, perante situações fundamentadas, de proceder às modificações ou aperfeiçoamentos considerados necessários, dentro dos princípios de justiça social que orientam o seu programa de acção.

Nestes termos

Usando da faculdade conferida pelo artigo 16º., n.º. 1. 3º. da Lei Constitucional n.º. 3/74, de 14 de Maio, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

CONFIDENCIAL

I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

(Noções)

1. - O arrendamento de prédios rústicos, no todo ou em parte, para fins de exploração agrícola, pecuária ou florestal, nas condições de uma regular utilização, denomina-se arrendamento rural.
2. - Considera-se arrendamento ao cultivador directo aquele que tem por objecto um ou mais prédios que o rendeiro explore exclusiva ou predominantemente com o seu próprio trabalho executivo ou o das pessoas do seu agregado familiar.
3. - Para os efeitos do número anterior entende-se por agregado familiar o conjunto de pessoas, ligadas entre si por qualquer grau de parentesco, que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação ou em economia comum com o rendeiro.
4. - Se o arrendamento recair sobre prédio rústico e do contrato e respectivas circunstâncias não resultar o destino atribuído ao prédio presume-se rural; exceptuam-se os arrendamentos em que intervenha como arrendatário o Estado ou uma pessoa colectiva pública, os quais se presumem celebrados para os fins de interesse público próprios dessas entidades.

Registado com o n.º _____ no livro _____ registo de diplomas _____ de 19____ de Presidência do Conselho, em _____ de 19____

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

II - CONSTITUIÇÃO

Artigo 2º.

(Forma do contrato)

1. - O contrato de arrendamento rural é obrigatoriamente reduzido a escrito.
2. - O senhorio deve entregar o original do contrato na Repartição de Finanças do concelho onde se localiza o prédio rústico arrendado e uma cópia no Instituto de Reorganização Agrária.
3. - Os arrendamentos rurais não estão sujeitos a registo predial.
4. - No caso de não cumprimento do disposto nos números um e dois o senhorio não poderá intentar contra o rendeiro qualquer acção que vise o pagamento da renda ou a restituição do prédio e o arrendamento produzirá efeito sem que possa ser rescindido pelo senhorio até o contrato ser reduzido a escrito.

Artigo 3º.

(Âmbito do contrato)

1. - O arrendamento rural, além do terreno com o arvoredo e demais vegetação permanente que nele existir, compreende todas as coisas implantadas ou presas ao solo e, ainda, aquelas que, embora não fazendo parte dessas coisas, são, contudo, indispensáveis para o de

(a) Direcção ou serviço.

(b) Decreto ou decreto-lei.

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto -Lein.º

sempenho da sua função económica normal.

2. - Quaisquer outras coisas existentes no prédio e que não satisfaçam as características referidas no número anterior devem ser expressamente relacionadas no contrato, para ficarem compreendidas no arrendamento.
3. - Mediante acordo das partes expressamente consignado no escrito do contrato, pode, contudo, ser excluído do arrendamento o arvoredo florestal.

Artigo 4.º

Fundação Cuidar o Futuro
(Cláusulas nulas)

Consideram-se inexistentes e não escritas as cláusulas por virtude das quais:

- a) O rendeiro se obriga a vender as colheitas, no todo ou em parte, a entidades certas e determinadas;
- b) O rendeiro se obriga ao pagamento de prémios de seguro contra incêndios de edifícios, de deteriorações que não sejam inerentes a uma prudente utilização do prédio arrendado em conformidade com os fins do contrato, bem como de contribuições, impostos ou taxas que incidam sobre os prédios compreendidos no arrendamento e que sejam devidos pelo senhorio.
- c) Qualquer dos contraentes renuncie ao direito de pedir a rescisão do contrato e as indemnizações que forem devidas nos casos de violação de obrigações legais ou contratuais;

Registado com o n.º no livro de de diplomas
da Presidência do Conselho, em de de 19.....

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

- d) O rendeiro renuncie ao direito de renovação do contrato ou se obrigue antecipadamente a pedir a sua denúncia;
- e) O rendeiro se obrigue, por qualquer título, a serviços que não revertam em benefício directo do prédio ou se sujeite a encargos extraordinários ou casuais não compreendidos na renda;
- f) As partes subordinem a eficácia ou validade do contrato a condição resolutiva ou suspensiva;
- g) Se ofendam princípios ou direitos declarados neste diploma.

Artigo 5º.

(Prazo do arrendamento)

Fundação Cuidar o Futuro

1. - Salvo no caso previsto no número três deste artigo, os arrendamentos rurais não podem ser celebrados por prazo inferior a seis anos; quando convencionada duração mais curta valerão por aquele prazo.
2. - Findo o prazo estabelecido no número anterior ou o convencionado se for superior, presume-se renovado o contrato, por períodos sucessivamente prorrogáveis de três anos, se o contrato não for denunciado nos termos deste diploma.
3. - Os arrendamentos ao cultivador directo terão a duração mínima de um ano.
4. - O prazo de renovação dos arrendamentos ao cultivador directo é de um ano, mesmo que tenha sido estipulado prazo superior para o contrato, se o mesmo não foi denunciado nos termos deste diploma.

Registado com o n.º no livro de registos de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

CONFIDENCIAL

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

5. - O termo de qualquer prazo corresponderá sempre ao fim do ano agrícola em curso, que deve ser expressamente indicado em todos os contratos.

Artigo 6º.

(Natureza e montante da renda)

1. - A renda será obrigatoriamente fixada em dinheiro, ~~mas o~~ *proprietário considerado cultivador directo* rendeiro tem a faculdade de efectuar o seu pagamento em géneros produzidos no prédio, ~~em termos q. vierem a ser regulamentados.~~
2. - No caso do rendeiro usar da faculdade prevista no número anterior, os géneros serão valorizados ao preço corrente na região ou, se o houver, ao preço da compra oficial, no momento do vencimento da renda.
3. - Os valores máximos das rendas serão fixados anualmente, até ao dia 31 de Janeiro, por portaria da Secretaria de Estado da Agricultura, relativamente a cada região e às diferentes classes de terra e formas de aproveitamento.
4. - Se o contrato abranger edifícios, dependências, instalações ou equipamentos existentes no prédio arrendado ou a arrendar poderão ser excedidos os valores máximos fixados nos termos do número anterior, em face da sobrevalorização que produzirem.
5. - Se se verificar qualquer das circunstâncias previstas no número anterior, podem as partes requerer a fixação ou revisão da renda à comissão arbitral, que decidirá segundo a equidade e em última instância.

Registo em o n.º no livro registo de diplomas de 19.....
de Presidência do Conselho, em

Ministério da ECONOMIA

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

6. - O valor das rendas poderá ser revisto de três em três anos, dentro dos valores fixados nos termos deste artigo.
7. - Não é admissível o pagamento antecipado das rendas, o qual só é exigível no fim dos respectivos anos agrícolas.

III - MODIFICAÇÃO

Artigo 7º.

(Mora do rendeiro)

1. - Quando por causa que lhe seja imputável o rendeiro não pagar a renda no tempo devido, cessará o direito de exigir, para além das rendas em atraso, os respectivos juros calculados nos termos da lei civil, relativamente ao tempo da mora, salvo se o contrato for resolvido com fundamento em falta de pagamento.
2. - Cessa o direito aos juros previstos no número anterior ou à resolução do contrato e será posto termo ao processo, quando o houver, sem lugar a custas, se a renda for paga nos três meses subsequentes ao respectivo vencimento.
3. - Decorrido o período referido no número anterior, só caducará o direito à resolução do contrato por falta de pagamento de rendas quando, no respectivo processo e até à contestação da acção, o rendeiro fizer prova de que pagou ou depositou, à ordem do senhorio ou da comissão arbitral, as rendas em dívida e os respectivos juros.

Registado com o n.º no livro de registro de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

Artigo 8º.

(Redução da renda e pagamento a prestações)

1. - Quando o prédio arrendado não produzir frutos ou os frutos pendentes se perderem, no todo ou em parte sem culpa do rendeiro e por causas imprevisíveis tais como inundações, estingens extraordinárias, acidentes meteorológicos ou geológicos, pragas de natureza excepcional ou outras, ou quando dessas causas resultar diminuição da capacidade produtiva do prédio, o rendeiro tem direito a redução proporcional da renda, que poderá ainda ser paga em prestações.
2. - Ao rendeiro assistirá ainda o direito de rescindir o contrato quando as causas referidas no número anterior tiverem como consequência a diminuição, de maneira duradoura, da capacidade produtiva do prédio.
3. - Os pedidos de redução da renda e do pagamento a prestações deverão ser feitos pelo rendeiro ao senhorio até à data do seu vencimento.
4. - No caso de as partes nos sessenta dias seguintes à feitura do respectivo pedido não chegarem a acordo sobre a redução da renda ou sobre o pagamento em prestações, deverão recorrer à comissão arbitral que resolva o diferendo segundo a equidade e em última instância.
5. - Enquanto não for proferida a decisão da comissão arbitral o senhorio não poderá requerer a resolução do contrato com fundamento em falta de pagamento das rendas.

Registado com o n.º no livro de de diplomas
da Presidência do Conselho, em de de 19.....

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei

Artigo 9º.

(Revisão da renda)

- 1. - Se por virtude da nova lei ou providências tomadas pela Administração ou por empresas concessionárias de serviço público, for diminuída a rendibilidade do prédio, o rendeiro pode pedir a redução equitativa da renda.
- 2. - São aplicáveis neste caso os prazos e o processo estabelecidos nos números quatro e cinco do artigo anterior.

Artigo 10º.

Fundação Cuidar o Futuro

(Benfeitorias feitas pelo rendeiro)

- 1. - O rendeiro pode fazer benfeitorias sem consentimento do senhorio, designadamente as que visem melhorar as condições de exploração agrícola ou de habitabilidade dos trabalhadores da terra, cantinas e outras instalações sociais, desde que não prejudiquem a substância ou o destino económico do prédio. *fundo de fertilidade*
- 2. - Se houver consentimento por escrito do senhorio, ou se este tiver sido suprido pela comissão arbitral, o rendeiro, findo o contrato, tem direito a exigir o valor das benfeitorias consentidas.
- 3. - Na decisão do pedido de suprimento da autorização do senhorio, a comissão arbitral deverá considerar especialmente a utilidade que, das benfeitorias, resultar para o aumento da capacidade produtiva do prédio ou para melhorar as condições habitabilidade e das ins-

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas da Presidência do Conselho, em de 19.....

(a) Direcção em serviço.
(b) Decreto ou decreto-lei.

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

talações sociais dos que trabalham a terra.

4. - No arrendamento ao cultivador directo o direito conferido no número dois deste artigo não depende do consentimento do senhorio.
5. - O valor das benfeitorias será o seu valor actual à data da extinção do arrendamento.
6. - As benfeitorias realizadas pelo rendeiro não justificam a revisão do montante da renda.
7. - O rendeiro goza do direito de retenção enquanto não estiver pago das benfeitorias necessárias ou consentidas.
8. - O rendeiro pode levantar, até ao termo do contrato, as benfeitorias não necessárias que tenha feito se o puder fazer sem prejudicar o prédio, cessando, neste caso, em relação às benfeitorias levantadas, o direito referido nos números dois e quatro.

Artigo 11.º

(Benfeitorias feitas pelo senhorio)

1. - O senhorio pode fazer as benfeitorias que sejam consentidas pelo rendeiro, ou, na falta de consentimento deste, autorizadas pela comissão arbitral.
2. - O senhorio indemnizará o rendeiro pelos prejuízos que lhe causarem as obras.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia

CONFIDENCIAL

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

3. - Se das benfeitorias consentidas por escrito pelo rendeiro ou autorizadas pela comissão arbitral resultar aumento da produtividade do prédio, o senhorio pode requerer a revisão da renda de acordo com os valores a que se refere o artigo 6º..
4. - Quando os melhoramentos importarem alteração sensível do regime de exploração do prédio ou o rendeiro se não conformar com o acréscimo da renda, tem este a faculdade de denunciar o contrato.
5. - A denúncia só produz os seus efeitos no fim do ano agrícola em que se iniciem as obras ou em que o rendeiro tenha conhecimento do aumento da renda.

Fundação Cuidar o Futuro

Artigo 12º.

(Crédito para benfeitorias)

1. - O Estado poderá conceder empréstimos aos senhorios para efeitos de prestarem indemnização aos rendeiros por benfeitorias feitas por estes, bem como aos rendeiros para poderem fazer benfeitorias necessárias e úteis, inclusivamente a melhoria das condições de habitabilidade, cantinas ou outras instalações sociais.
2. - No caso de o empréstimo ter sido concedido ao rendeiro, a extinção do arrendamento dá causa à transferência para o senhorio da responsabilidade dos encargos de amortização do capital ao tempo em dívida, até à concorrência do valor previsto no n.º 5 do artigo 10º. e desde que se verifique o condicionalismo do n.º 2 do mesmo artigo.

Registado com o n.º no livro de de diplomas
de de
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia

. 12 .

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

Artigo 15.º

(Denúncia pelo senhorio: forma, prazo e requisitos)

1. - A denúncia deve ser requerida à comissão arbitral com a antecedência mínima de um ano relativamente ao fim do prazo do contrato ou, ao termo dos períodos de renovação.
2. - A decisão definitiva que reconheça ao senhorio o direito de denúncia deverá declarar a época em que poderá efetivar o despejo, a qual será marcada de harmonia com as circunstâncias de cada caso, mas nunca antes do termo do ano agrícola.
3. - A comissão arbitral ou o tribunal de recurso só poderá reconhecer o direito de denúncia se se verificar cumulativamente os requisitos seguintes:
 - a) não resultar da denúncia de contrato prejuízo para a subsistência económica do ^{cult. directo}rendeiro e do respectivo agregado familiar;
 - ~~b) da denúncia não resultar para a exploração do rendimento decorrente da área mínima reputada economicamente viável na relação à região, tipo de solos e formas de aproveitamento;~~
 - ~~c) o senhorio não ter usado desta faculdade há menos de três anos.~~

Artigo 16.º

(Indemnização pela denúncia)

1. - O senhorio fica obrigado a prestar ao rendeiro pela denúncia de contrato uma indemnização cujo montante será fixado pela comissão arbitral ou tribunal de recurso, nos termos gerais de direito.

Registado com o n.º no livro de Livro de Diplomação de 19..... de de
 da Presidência do Conselho, em

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria do Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei.º

2. - Se a denúncia for essencial para a subsistência económica do senhorio e do seu agregado familiar, não é devida a indemnização prevista no número anterior.
3. - O não pagamento da indemnização a que se refere o número 1. suspende a execução do despejo.

Artigo 17º.

Fundação Cuidar o Futuro
(Reocupação do prédio)

- 1.º - O Senhorio que retome o prédio nos termos dos artigos anteriores fica obrigado a explorá-lo por conta própria, de modo efectivo, contínuo e permanente durante o prazo mínimo de seis anos, salvo motivo de força maior.
- 2.º - Na falta de observância do disposto no número anterior o rendeiro despedido tem direito a reocupar o prédio, iniciando-se novo contrato, desde que o requeira à comissão arbitral no prazo de trinta dias a contar do conhecimento do facto.
- 3.º - Quando o rendeiro não usar a faculdade prevista no número anterior, o Instituto de Reorganização Agrária tem o direito de arrendar o prédio em causa.
- 4.º - Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, o senhorio fica obrigado a pagar ao Instituto de Reorganização Agrária um...

Registo de diplomas
no livro de Registo de diplomas
de 19
em

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

ta igual ao dobro do valor da venda que recebia no contrato denunciado, correspondente à diferença entre o número de anos em que efectivamente explorou o prédio e o prazo mínimo previsto no n.º.1.

B) RESOLUÇÃO

Artigo 18.º

(Resolução do contrato)

1. - A resolução do contrato fundada na falta de cumprimento por parte do rendeiro tem de ser decretada pela comissão arbitral ou pelo tribunal de recurso.
2. - O senhorio só pode resolver o contrato se o rendeiro:
 - a) Não pagar a renda no tempo e lugar próprios nem fizer depósito liberatório;
 - b) Faltar ao cumprimento de alguma obrigação legal com prejuízo para a produtividade, substância ou função económica e social do prédio;
 - c) Utilizar processos de cultura comprovadamente depauperantes da potencialidade produtiva dos solos;
 - d) Não velar pela boa conservação dos bens ou causar prejuízos graves nos que, não sendo objecto do contrato, existam no prédio arrendado;
 - e) Subarrendar ou emprestar total ou parcialmente o prédio arren-

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19
da Presidência do Conselho, em de

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei.º

.....
 dado, ou ceder a sua posição contratual nos casos não permitidos

C) CADUCIDADE

Artigo 19.º.

(Caducidade por expropriação)

1. - A expropriação por utilidade pública do prédio arrendado importa a caducidade do arrendamento.
2. - Se a expropriação for total, o arrendamento é considerado encargo autónomo para o efeito do rendeiro ser indemnizado pelo expropriante; na indemnização, além do valor dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas acrescido do valor das benfeitorias a que tenha direito, será considerado o prejuízo do rendeiro pela cessação do arrendamento calculado nos termos gerais de direito.
3. - Se a expropriação for parcial, o rendeiro independentemente dos direitos facultados no número anterior em relação à parte expropriada pode optar pela resolução do contrato ou pela diminuição proporcional da renda.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas de 19.....
 da Presidência do Conselho, em de

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto -Lein.º

D) ACTO DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20º.

(Extinção do arrendamento por acto do Instituto de Reorganização Agrária)

1. - O Instituto de Reorganização Agrária pode fazer cessar quaisquer contratos de arrendamento rural quando se verifique alguma das seguintes circunstâncias:
- por necessidades de reestruturação agrária, salvo se a extinção do arrendamento fizer perigar a subsistência económica do rendeiro ou do respectivo agregado familiar;
 - O rendeiro mantenha o prédio arrendado no estado de inculto ou subaproveitado, ainda que seja só em parte, podendo o Instituto de Reorganização Agrária conceder-lhe a faculdade de proceder ao seu adequado aproveitamento, dentro do prazo a fixar e segundo um plano de exploração de sua iniciativa aprovado por aquele Instituto;
 - Quando o rendeiro faltar ao cumprimento das disposições económico-sociais estabelecidas na lei ou em convenções colectivas de trabalho, nomeadamente quanto a obrigações de emprego ou de salários;
 - Quando o rendeiro não prestar as informações de natureza técnico-económica que lhe forem solicitadas pelos organismos oficiais ou, de algum modo, obstar à acção dos técnicos da Secretaria de Estado da Agricultura, quando em serviço oficial.

Fundação Cuidar o Futuro

excepto q.º forem contrários
aos planos estab.
pelo IRA

q.º seja cultivador directo

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

2. - Se o arrendamento cessar nos termos das alíneas b), c) e d) do número anterior, o Instituto de Reorganização Agrária poderá notificar o senhorio para declarar, no prazo de ~~quinze dias~~, ^{30 dias} se deseja proceder ao cultivo ou aproveitamento adequado, directamente ou através de novo rendeiro, actuando nos termos do artigo 22º. quando se verificar recusa, falta de resposta ou passividade.
3. - No caso previsto na alínea a) do número 1., ficarão a cargo do Instituto de Reorganização Agrária as indemnizações a que o rendeiro tiver direito, calculadas nos termos do número 2.º do artigo 19º., sem prejuízo de quaisquer responsabilidades próprias do senhorio, que serão sempre devidas.
4. - No caso de cessação do contrato com fundamento nas alíneas b), c) e d) do número 1.º, o rendeiro perde o direito à indemnização por benfeitorias.

V - TRANSMISSÃO

A - MORTE DO RENDEIRO

Artigo 21º.

(Transmissão do direito ao arrendamento)

1. - O arrendamento rural não caduca por morte do senhorio, nem pela transmissão do prédio, nem quando cesse o direito ou findem os

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

poderes legais de administração com base nos quais o contrato foi celebrado.

2. - O arrendamento rural também não caduca por morte do rendeiro e transmite-se ao cônjuge sobrevivente, parentes ou afins até ao mesmo grau que com o mesmo vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação ou em economia comum.
3. - A transmissão a que se refere o artigo anterior defere-se pela ordem seguinte:
 - a) ao cônjuge sobrevivente;
 - b) aos parentes ou afins da linha recta preferindo os primeiros aos segundos, os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau ulterior;
 - c) aos parentes ou afins do 2º. grau da linha colateral, preferindo os primeiros aos segundos;
 - d) aos restantes parentes e afins, preferindo os primeiros aos segundos e os de grau mais próximo aos de grau ulterior.
4. - A transmissão a favor dos parentes ou afins, dentro dos limites e segundo a ordem estabelecidos nos números anteriores também se verifica por morte do cônjuge sobrevivente quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.
5. - O arrendamento, todavia, caducará quando o direito conferido neste artigo não for exercido nos três meses seguintes à morte do rendeiro, mediante comunicação escrita ao senhorio, mas a restituição do prédio nunca poderá ser exigida antes do fim do ano agrícola em curso, no termo daquele prazo.

Registado em o n.º no livro de jisto de diplomas de 19
da Presidência do Conselho, em de

Fundação Cuidar o Futuro

(a) Direcção da Agricultura.
(b) Direcção da Economia.

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei.º

B) INTERVENÇÃO DO I.R.A.

Artigo 22º.

(Arrendamento por acto do Instituto de Reorganização Agrária)

1. - O Instituto de Reorganização Agrária tem o direito de tomar de arrendamento:

- a) os prédios incultos ou subaproveitados, podendo, porém, o Instituto conceder ao proprietário a faculdade de proceder ao seu adequado aproveitamento dentro de prazo a fixar e segundo um plano de exploração, de sua iniciativa, aprovado por aquele órgão;
- b) os prédios necessários para efeitos de reestruturação agrária de acordo com planeamento aprovado;
- c) os prédios cujos ^{empresários} ~~proprietários~~ faltem ao cumprimento das disposições económico-sociais estabelecidas em lei ou em convenções colectivas de trabalho, nomeadamente quanto a emprego e salários, *exceto q.º forem contrários ao plano expl. aprovado*
- d) os prédios cujos ^{do I.R.A.} ~~senhores~~ tenham procedido ao despejo dos rendeiros em contravenção das disposições do artigo 15º.
- e) os prédios cujos proprietários não prestem as informações de natureza técnico-económica que lhe forem solicitadas pelos organismos oficiais ou, de algum modo, obstarem à acção dos técnicos da Secretaria de Estado da Agricultura, quando em serviço oficial.

2. - As cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais, existentes nas zonas onde houver terras incultas ou subaproveitadas, poderão requerer ao Instituto de Reorganização Agrária

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas da Presidência do Conselho, em de 19

(a) Informação ou serviço.
(b) Decreto ou despacho

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

que ao tom de arrendamento, a fim de lhes ceder o respectivo direito, nos termos da alínea b) do artigo 24.º.

Artigo 23.º

(Fixação do valor das rendas nos arrendamentos
por acto do I.R.A.)

As rendas a pagar pelo Instituto de Reorganização Agrária ao proprietário dos prédios arrendados nos termos das alíneas a), c), d) e e) do número 1. do artigo anterior e do número 2. do artigo 20.º, serão fixadas tendo em conta o rendimento efectivo dos prédios no arrendamento mas não podendo exceder 70% do valor fixado nos termos do artigo 6.º.

Artigo 24.º

(Subarrendamento e cessão do direito ao arrendamento)

1. - É proibido o subarrendamento total ou parcial, excepto se o rendei-
ro for o Instituto de Reorganização Agrária.
2. - A cessão do arrendamento por parte do rendeiro só é permitida nas
condições seguintes:
 - a) desde que realizada a favor das pessoas referidas no número 2.
do artigo 21.º;
 - b) desde que realizada a favor de cooperativas de produção de pes-
queiros agricultores e trabalhadores rurais;
 - c) desde que se destine a acções de parcelamento ou emparelhamento.

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

a realizar por iniciativa ou com aprovação do Instituto de Reorganização Agrária.

3. - O subarrendamento e a cessão do arrendamento, nos casos excepcionais em que são permitidos, não dependem do consentimento do senhorio, mas devem ser-lhe notificados no prazo de trinta dias, por carta registada com aviso de recepção.
4. - Consideram-se inexistentes, sejam quais forem as datas em que tenham sido celebrados, todos os actos e contratos de subarrendamento, salvaguardando os casos previstos no número 1. deste artigo.
5. - Em todos os casos de actos e contratos declarados inexistentes no número anterior o sub-rendeiro que explore efectivamente a terra substituirá automaticamente o rendeiro nas condições estipuladas nos respectivos arrendamentos.

C) DIREITOS DE PREFERÊNCIA

Artigo 25.º

(Preferência nas transmissões)

1. - Na transmissão por acto entre vivos do direito de propriedade sobre o prédio arrendado têm preferência em primeiro lugar o Instituto de Reorganização Agrária, em segundo lugar as cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais existentes no concelho onde o prédio se situa e por último o rendeiro.

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

2. - O proprietário deverá comunicar a todos os preferentes o preço e demais condições de transmissão do prédio, tendo estes, neste caso, um prazo máximo de trinta dias para exercerem o seu direito.
3. - A falta de cumprimento do disposto no número anterior é fundamento para o exercício de acção de preferência que corre perante a comissão arbitral e deve ser requerida no prazo de seis meses a contar da data em que o requerente teve conhecimento dos elementos essenciais da transmissão.
4. - Além do disposto no número antecedente o proprietário fica obrigado a indemnizar o comprador substituído pelo preferente, pelos prejuízos sofridos.
5. - No caso de existir mais do que uma cooperativa de produção de pequenos agricultores e operários agrícolas, no concelho onde se situa o prédio, a comissão arbitral, antes de reconhecer o direito de preferência, ouvirá sempre o Instituto de Reorganização Agrária sobre a mais conveniente reestruturação das explorações.
6. - Quando o exercício do direito de preferência for requerido pelo Instituto de Reorganização Agrária, por cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais ou pelo rendeiro o preço a pagar pelo preferente será o correspondente ao justo valor do prédio, se inferior àquele por que foi efectuada a alienação, não havendo lugar a depósito preliminar.

Fundação Cuidar o Futuro

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

7. - A determinação do justo valor do prédio, quando tiver lugar, constituirá incidente do processo em que for reconhecida a preferência, nos termos dos artigos 31º. e 33º.
8. - Dos instrumentos notariais relativos a transmissões por actos entre vivos do direito de propriedade sobre prédios rústicos constará sempre, sob pena de falsas declarações, se o prédio ou prédios a que respeita estão ou não arrendados e em caso afirmativo quem é o rendeiro.
9. - Os notários deverão assegurar a execução a que se refere o número anterior e advertir as partes da punição em que incorrem se a mesma não for verdadeira.
10. - Incumbe ainda aos notários remeter ao Instituto de Reorganização Agrária até ao dia 8 de cada mês, cópia ou fotocópia dos instrumentos realizados no mês anterior, quando houver arrendamentos.
11. - O Instituto de Reorganização Agrária e as cooperativas de produção de pequenos agricultores e operários agrícolas ficam isentos de sisa, bem como dos impostos e custas judiciais em todos os processos em que exercerem o direito de preferência.

Artigo 26º.

(Preferência no arrendamento)

1. - O Instituto de Reorganização Agrária, em primeiro lugar, e as co-

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei.º

operativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais, do concelho onde se situa o prédio, em segundo lugar, gozam sempre do direito de preferência no arrendamento de prédios rústicos, relativamente aos quais se tenha produzido denúncia ou resolução dos contratos.

2. - Ao exercício do direito de preferência previsto no número anterior é aplicável toda a tramitação a que se refere o artigo 25º. com as necessárias adaptações.

VI - COMISSÕES ARBITRAIS

Artigo 27º.

Fundação Cuidar o Futuro

(Composição)

1. - As questões relativas ao arrendamento, incluindo a revisão dos valores da renda e a matéria prevista no decreto-lei 547/74, de 22 de Outubro, bem como a impugnação dos actos do Instituto de Reorganização Agrária praticados ao abrigo deste diploma, serão julgadas por comissões arbitrais cujas áreas de jurisdição correspondam às das comarcas existentes.
2. - As comissões arbitrais são presididas pelo juíz de direito da comarca e delas fazem parte: um técnico agrário - diplomado com os cursos de engenheiro agrónomo ou silvicultor, de regente agrícola ou florestal ou de médico-veterinário - designado pelo Secretário de Estado da Agricultura, sob proposta do Instituto de Reorganização Agrária, um representante dos rendeiros, um representante dos senhorios e um representante dos trabalhadores rurais.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei.º

3. - Os representantes dos rendeiros, dos senhorios e dos trabalhadores rurais, a que se refere o número anterior, são designados pelas respectivas associações existentes na área de jurisdição da comissão arbitral ou, na falta dessa designação, eleitos em assembleias de cada uma das respectivas classes expressamente convocadas pelo Instituto de Reorganização Agrária para esse fim.
4. - Quando se designarem os representantes da Secretaria de Estado da Agricultura, dos rendeiros, dos senhorios e dos trabalhadores rurais, designar-se-ão também os respectivos substitutos, nas suas faltas e impedimento.
5. - O Instituto de Reorganização Agrária, promoverá, todas as formalidades atinentes à designação e posse dos membros das comissões arbitrais.

Artigo 23º.

(Atribuições)

1. - Ao presidente compete a direcção, orientação e preparação do processo para julgamento e proferir a decisão final, salvo o disposto no artigo 32º.
2. - Aos restantes membros compete contribuir, através dos seus conhecimentos especializados, da vida prática e do senso popular, para a recolha, selecção e fixação da matéria de facto, intervir na produção da prova e na fase de discussão e julgamento, ficando exclusivamente a seu cargo a decisão, em primeira instância, da matéria de facto, salvo o disposto no artigo 32º.

Registado em o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei.n.º

3. - O técnico agrário representante da Secretaria de Estado da Agricultura terá, sempre que necessário, voto de desempate na decisão da matéria de facto.

Artigo 29.º

(Prazo de impugnação)

1. - A impugnação junto das comissões arbitrais dos actos do Instituto de Reorganização Agrária deverá ser efectuada no prazo de 30 dias a contar da data da notificação.
2. - Se não tiver sido efectuada a notificação aquele prazo contar-se-á a partir da data do início da execução do acto.

Artigo 30.º

(Execução Prévia)

1. - As decisões proferidas pelo Instituto de Reorganização Agrária nos termos deste diploma gozam do privilégio da execução prévia, independentemente da sua impugnação judicial.
2. - O Instituto de Reorganização Agrária emitirá para esse efeito título donde conste o teor da decisão.

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas
da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei.º

Artigo 31º.

(Forma de processo: regras gerais)

Os processos relativos às questões ou litígios a que se refere o artigo anterior seguem a forma sumária, independentemente do seu valor, com ressalva das disposições constantes dos artigos seguintes.

Artigo 32º.

(Forma de processo: regras especiais)

1. - Os procedimentos cautelares seguem o regime estabelecido no Código de Processo Civil, sempre com a intervenção das comissões arbitrais e com as necessárias adaptações.
2. - Quando as comissões arbitrais, julgarem segundo a equidade, o processo comporta apenas o pedido do requerente e a resposta do requerido, bem como as diligências de prova que a respectiva comissão considere necessárias, cabendo à mesma, funcionando com todos os seus membros, a decisão final.

Artigo 33º.

(Funcionamento)

Os processos que seguirem a forma sumária, nos termos do artigo 31º., seguirão também as regras do Código de Processo Civil, mas com observância das seguintes especialidades:

Registado com o n.º no livro de lista de diplomas
da Presidência do Conselho, em de de 19.....

Fundação Cuidar o Futuro

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

- a) A decisão das reclamações contra a especificação e o questionário compete ao presidente da comissão arbitral, como juiz do processo, mas deverá o mesmo ou vir previamente, para o efeito, o parecer dos restantes membros da comissão, do que se lavrará acta nos autos.
- b) É inadmissível em todos os casos a prova pericial por arbitramento.
- c) Em princípio, haverá sempre lugar à inspecção judicial a qual será realizada pela comissão arbitral, lavrando-se auto em que se registem todos os elementos factuais para o conhecimento e decisão da causa, podendo o presidente determinar que se tirem fotografias para serem juntas ao processo, sempre que isso seja proposto por qualquer dos membros da comissão ou requerido pelas partes.
- d) A inspecção pode ter lugar em qualquer altura do processo, por uma ou mais vezes, sempre que se mostre de interesse para o regular andamento dos autos ou para a decisão da causa. É, porém, obrigatória, na fase específica da produção da prova e julgamento da causa.
- e) A discussão e julgamento da causa são feitos com a intervenção da totalidade dos membros da comissão arbitral.

Registado com o n.º no livro de de diplomas
da Presidência do Conselho, em de de 19.....

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto n.º

- f) A decisão da matéria de facto é feita sem intervenção do juiz de direito, ficando exclusivamente a cargo dos restantes membros da comissão arbitral, e exprime-se por acordo lavrado pelo membro designado pela Secretaria de Estado da Agricultura.
- g) A deliberação em que assentar o acordo é tirada por maioria, sendo obrigatória a justificação dos votos de vencido.
- h) As respostas aos quesitos que servem de base ao acordo devem ser substancialmente justificadas com indicação das razões e motivos em que se fundam.
- i) A discussão do aspecto jurídico da causa será sempre por escrito.
- j) Da decisão final é sempre admissível recurso para a Relação independentemente do valor da causa, restrito à matéria de direito, com efeito meramente devolutivo.
- l) Cabe recurso de revista do acordo da Relação proferido em causa de valor superior à respectiva alçada.

Artigo 34.º

(Foro competente)

1. - Para a execução com fundamento em decisões proferidas pelas comissões arbitrais ou pelo tribunal de recurso é competente o tri-

Ministério da Economia.....

. 30 .

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

bunal judicial da comarca em que a acção foi julgada.

2. - O processo de execução, mesmo na fase de recurso, é regulado pelas disposições do Código de Processo Civil.

VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 35º.

(Culturas de campanha)

Fundação Cuidar o Futuro

1. - Nos anos de 1975 e 1976 a Secretaria de Estado da Agricultura poderá autorizar formas transitórias de utilização da terra por períodos inferiores a um ano e com o objectivo de explorar culturas sazonais.
2. - Estas formas de exploração da terra designam-se por culturas de campanha e ficam especialmente sujeitas às disposições seguintes aplicando-se-lhe o regime geral em tudo o que não for incompatível com as mesmas.

Artigo 36º.

(Culturas de campanha: continuação)

1. - A utilização da terra far-se-á mediante contratos escritos directamente celebrados entre os empresários das explorações e

Ministério da Economia

. 31 .

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

os cultivadores-campanheiros.

2. - A validade dos contratos fica condicionada a autorização do Instituto de Reorganização Agrária, devendo deles constar e respectivo prazo, o montante da renda, a identificação das partes, do prédio ou parcela do mesmo, respectiva área, culturas a efectuar e efectuadas nos dois anos imediatamente anteriores.
3. - Os contratos já celebrados para produzirem efeitos no ano de 1975, incluindo os automaticamente renovados nos termos do decreto-lei n.º 699 de 6 de Dezembro de 1974, ficam igualmente sujeitos a forma escrita e aprovação do Instituto de Reorganização Agrária nos termos do número anterior.
4. - O montante da renda máxima por hectare será determinado por taxa do Secretário de Estado da Agricultura.
5. - O disposto no número anterior aplica-se aos contratos referidos no número três, dando lugar à redução da renda se tiver sido estipulada por quantia superior ou à devolução do excedente se já tiver sido efectuado o seu pagamento.

Artigo 37.º

(Culturas de campanha: nulidade)

1. - Consideram-se inexistentes todos os actos e contratos relativos a culturas de campanha ou que não se observem as disposições

 Registo em o n.º no livro de de diplomas de 19
 da Presidência do Conselho, em de

Ministério da Economia.....

. 32 .

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

ções dos artigos precedentes podendo o Instituto de Reorganização Agrária automaticamente e imediatamente proceder ao arrendamento dos prédios ou suas frações, nos termos do artigo 22º.

2. - O Instituto de Reorganização Agrária poderá ceder a exploração dos prédios arrendados nos termos do número anterior, em regime de campanha, enquanto não existirem nas respectivas zonas cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais que pretendam assegurar o cultivo contínuo e adequado dos mesmos.

Fundação Cuidar o Futuro

Artigo 36º.

(Culturas de campanha: intervenção do I.R.A.)

porquê?

Durante o prazo a que se refere o número um do artigo 35º, o Instituto de Reorganização Agrária dispõe do direito de tomar de arrendamento as terras utilizáveis em culturas de campanha, a fim de converter tal forma de exploração noutras económicas e socialmente mais adequadas, seja através de cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais, seja por meio de sub-rendeiros.

consequência?

Artigo 39º.

(Arrendamentos florestais)

1. - Os arrendamentos para fins de exploração florestal terão a duração que constar dos respectivos planos de utilização previstos em

Registo com o n.º no livro de registo de diplomas de 19 da Presidência do Conselho, em de

Ministério da Economia.....

(a) Secretaria de Estado da Agricultura.....

(b) Decreto-Lei n.º

te aprovados pela Direcção-Geral dos Serviços Florestais e Aquícolas.

2. - Os contratos em vigor à data do presente diploma caducam nos termos dos prazos em curso.

Artigo 40º.

(Arrendamentos em vigor à data de publicação deste diploma)

1. - O presente diploma aplica-se aos arrendamentos em vigor à data da sua publicação, incluindo os automaticamente renovados nos termos do ~~decreto-lei 573/74~~, de 31 de Outubro, devendo os senhorios dar cumprimento ao disposto nos números um e dois do seu artigo 2º., até 31 de Dezembro de 1975.
2. - Nos contratos reduzidos a escrito, por força do disposto no número anterior, mencionar-se-á expressamente a data do início do arrendamento.

Artigo 41º.

(Crime de especulação)

Constitui crime de especulação, punível nos termos da legislação respectiva:

- a) A recusa de recibo de renda paga;
- b) A cobrança de renda antecipada;

Registado com o n.º no livro de registo de diplomas da Presidência do Conselho, em de 19.....

Ministério da Agricultura

35

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto "L.º" n.º

Artigo 44.º

(Processos pendentes)

1. - Todos os processos pendentes em juízo ou qualquer comissão arbitral e que respeitem a questões ou litígios entre senhorios e vendeiros e que ainda não tenham sido julgados em primeira instância transitarão para as comissões arbitrais a que se refere este diploma.
2. - No julgamento dos processos a que se refere o número anterior se guiarão as disposições deste decreto-lei.

Artigo 45.º

(Proibição de parceria agrícola)

1. - Ficam proibidas todas e quaisquer formas de utilização da terra que tenham por base contrato segundo o qual uma pessoa se enregue a outra na ou em seus prédios rústicos para serem cultivados ou explorados por quem os recebe, em troca de pagamento de uma quota parte da respectiva produção ou da prestação de qualquer forma de trabalho.
2. - Todos os actos referidos no número anterior serão obrigatoriamente convertidos em contratos de arrendamento no prazo de 90 dias a contar da data da publicação deste diploma.
3. - No caso de não cumprimento de disposto no número anterior o senhorio não poderá exigir o pagamento da quota parte de respectiva

Registado com o n.º no livro de Registo de diplomas da Presidência do Conselho, em de de 19.....

Ministério da Economia

(a) Secretaria de Estado da Agricultura

(b) Decreto-Lei n.º

Artigo 46º.

(Direito subsidiário)

1. - Nos casos omissos e em tudo o que não contrarie os princípios deste diploma aplicam-se as regras gerais dos contratos e as especiais da locação, em conformidade com as disposições do Código Civil.
2. - O Secretário de Estado da Agricultura, por portaria, definirá os requisitos que serão tidos em conta para classificação dos prédios como incultos, subaproveitados ou adequadamente explorados.

Fundação Cuidar o Futuro

Artigo 47º.

(Disposições revogatórias)

1. - Ficam revogados os artigos 1064º. a 1082º. do Código Civil e o Decreto-Lei n.º. 653/74 de 22 de Novembro e 573/74 de 31 de Outubro, sem prejuízo da aplicação do seu regime no âmbito do Decreto-Lei n.º. 699/74, de 5 de Dezembro, que se mantêm em vigor.
2. - Os números dois a quatro do artigo 3º. do Decreto-Lei n.º. 547/74 de 22 de Outubro são revogados pelos artigos 27º. a 34º. e 43º. deste decreto-lei.

Artigo 48º.

(Congelamento das rendas)

Ficam congeladas as rendas dos arrendamentos enquanto não estiverem fixados os seus valores máximos nos termos do artigo 7º e 23º

Ministério da Economia

(a) ..Secretaria de Estado da Agricultura.....



(b) Decreto-Lei.º

do artigo 36º, deste diploma.

Artigo 49º.

(Entrada em vigor)

Este diploma entra imediatamente em vigor.

Fundação Cuidar o Futuro

Registrado com o n.º no livro de de diplomas
da Presidência do Conselho, em de de 19.....

(a) Direção na secção.
(b) Decreto em decreto 44.