

(22)

psu

PROJECTO DE DECRETO REGIONAL

A Assembleia Regional dos Açores, no início da I Legislatura, ao abrigo do disposto na alínea a), do nº1, do artigo 229º da Constituição, estabeleceu um conjunto de normas reguladoras das relações jurídicas de arrendamento rural, cuja aplicação se restringia à Região Autónoma dos Açores.

Este conjunto de normas visava corrigir gradual e eficazmente deficiências estruturais existentes num clima construtivo e de paz social, que o povo dos Açores na sua grande maioria reclamava e ora vem construindo.

Se em 1977 poderia ser discutível a especificidade duma lei deste teor, hoje à luz do Estatuto Político-Administrativo não há qualquer sombra de dúvida sobre a especificidade desta matéria, bem como da competência do órgão legislativo da Região sobre a mesma.

Chegados a este momento as virtualidades da lei regional sobre arrendamento rural são indiscutíveis, mas também a prática veio a aconselhar que se levassem a efeito algumas alterações no sentido de esta lei ter cada vez mais implantação no meio rural e cada vez mais constituir a resposta adequada à situação real.

Daí que neste momento se ache conveniente e importante que o Decreto Regional nº11/77/A, de 20 de Maio seja revisto, a fim de cumprir cabalmente a intenção com que ele foi elaborado e aprovado - corrigir eficazmente deficiências estruturais existentes num clima construtivo e de paz social.

Acresce que a caminhada encetada por Portugal no sentido da sua integração na C.E.E. impõe que, numa Região como a nossa, as relações jurídicas de arrendamento rural contribuam para a preparação da nossa economia para a referida integração.

Assim o deputado, abaixo assinado, do Partido Social Democrata propõe que a Assembleia Regional dos Açores decrete, ao abrigo do disposto na alínea a), do nº1, do art. 229º da Constituição e das disposições conjugadas da alínea h) do art. 27º e alínea e), do nº1, do art. 26º, ambos do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

Artigo 1º

O conjunto dos artigos 3º, 5º, 9º, 10º, 15º, 16º, 17º, 20º, 22º, 24º e 27º do Decreto Regional nº11/77/A, de 20 de Maio, é

substituído pelo seguinte conjunto de artigos:

Artigo 3º

(Equiparações)

1. Salvo para fins industriais ou como mero aproveitamento de excedentes de cultura, a venda sistemática de cortes de erva é proibida.

2. Continuam também proibidas todas as demais formas de utilização da terra baseadas em contrato de parceria agrícola.

3. Os contratos celebrados contra o disposto nos números anteriores consideram-se arrendamentos rurais e ficam sujeitos à disciplina do presente diploma.

4. O disposto nos números anteriores não se aplica aos proprietários de prédios com área igual ou inferior a 3 ha.

Artigo 5º

(Forma)

1. O contrato de arrendamento rural deve ser obrigatoriamente reduzido a escrito.

2. O senhorio deve entregar o original, certidão ou fotocópia autenticada do contrato na repartição de finanças do concelho onde se localiza o prédio arrendado, dentro do prazo máximo de trinta dias a contar da respectiva assinatura, e, ainda dentro do mesmo prazo, uma cópia na Câmara Municipal, que a remeterá à Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.

3. O disposto nos números anteriores é aplicável às alterações das rendas feitas nos termos do artigo 10º do presente diploma.

4. No caso de não cumprimento do disposto no nº1, os contraentes não poderão requerer qualquer procedimento judicial relativo ao contrato, a menos que aleguem, e venham a provar, que a falta é imputável ao outro contraente.

Presume-se que a falta é imputável ao contraente que, tendo sido notificado para assinar o contrato, no prazo de trinta dias, injustificadamente se tenha recusado a isso.

Artigo 5º A

(Suprimento da falta de forma)

~~AA~~

1. A falta de forma pode ser suprida por decisão judicial que, à face da prova produzida, reconstitua os elementos essenciais do contrato.

2. A decisão judicial pode ser provocada por iniciativa do interessado, tanto em acção própria como por via da reconvenção .

3. Para os efeitos previstos neste artigo, presume-se que a falta é imputável ao contraente que, tendo sido solicitado para reduzir o contrato a escrito no prazo máximo de trinta dias, injustificadamente se tenha escusado a isso.

4. A faculdade de requerer suprimento judicial pode exercer-se até à contestação de qualquer acção que tenha por objecto a restituição do prédio arrendado sem título.

Artigo 9º

(Limites da renda)

1. Os valores máximos das rendas a praticar nos novos arrendamentos serão fixados até ao dia 31 de Agosto de cada ano, para cada concelho e relativamente às diferentes classes de terra e formas de aproveitamento, por portaria da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, ouvidas as respectivas Assembleias Municipais.

2. O preço dos géneros produzidos no concelho será, também, fixado anualmente, até 31 de Agosto, e, para os efeitos deste diploma, pela respectiva Assembleia Municipal, que deverá ter em atenção, além de outros factores, as produções reais havidas no ano agrícola corrente.

3. Se o arrendamento abranger equipamentos móveis ou imóveis existentes no prédio arrendado poderão ser excedidos os valores máximos fixados no nº1, na medida da correspondente sobrevalorização, mediante autorização concedida pela Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, a requerimento dos contraentes.

Artigo 10º

(Alterações da renda)

1. Sem prejuízo das alterações consensuais dentro dos limites fixados no artigo anterior, o montante da renda estipulado em dinheiro poderá ser revisto, em conformidade com os mesmos limites, pelo Tribunal da situação do prédio, a pedido de qualquer das partes que o requeira, sempre que hajam decorridos, pelo menos, 3 anos

sobre a fixação ou revisão da renda e desde que o façam até ao dia 31 de Outubro do ano anterior àquele em que a nova renda passará a vigorar.

2. Enquanto não estiver devidamente regulamentado o seguro da colheita, poderá, na falta de acordo, a renda de cada ano ser reduzida pelo tribunal, em caso de força maior.

3. Sempre que circunstâncias excepcionais e de carácter permanente alterem substancialmente a produtividade dos prédios, poderá qualquer das partes, na falta de acordo, requerer ao tribunal a actualização das rendas.

Artigo 15º

(Denúncia)

1. Os contratos de arrendamento previstos neste diploma consideram-se sucessiva e automaticamente renovados se não forem denunciados nos termos seguintes:

a) O rendeiro deverá avisar o senhorio, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações;

b) O senhorio deverá avisar o rendeiro, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.

2. A certidão da notificação ou o duplicado autenticado da comunicação escrita referida na alínea b) do número anterior, é título executivo bastante para a obtenção do mandado de despejo, salvo o disposto no artigo 16º.

Artigo 15º A

(Obrigações decorrentes da denúncia)

1. O senhorio que usar da faculdade prevista no artigo anterior é obrigado, salvo caso fortuito ou de força maior, a explorar directamente por si, seu conjuge, ascendentes ou descendentes o prédio ou prédios durante o prazo mínimo de três anos.

2. Em caso de inobservância do disposto do número anterior, o rendeiro despedido tem direito a exigir uma indemnização do senhorio equivalente ao período referido no mesmo número, segundo as rendas estipuladas no contrato denunciado ou a reocupar o prédio, iniciando novo contrato, desde que o requeira ao tribunal, no prazo de trinta dias a contar do conhecimento do facto.

1. As relações e situações jurídicas emergentes de arrendamentos rurais de pretérito ou de contratos a eles equiparados ficam sujeitas ao regime do presente decreto regional, tanto no aspecto substantivo como no adjectivo.

2. Para efeitos de denúncia, os contratos, ainda que celebrados por períodos mais curtos, consideram-se em continua vigência desde o seu início, nos termos do artigo 7º.

Artigo 27º

(Direito subsidiário)

Nos casos omissos e em tudo 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.

Artigo 27º A

(Competência territorial)

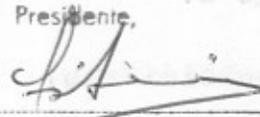
1. Todas as questões emergentes da aplicação deste diploma legal, nomeadamente as que dizem respeito ao despejo dos prédios, direitos de preferência, oposição às denúncias, fixação e alteração de rendas e demais questões, serão julgadas no Tribunal da Comarca da localização dos prédios.

2. Os processos emergentes das relações de arrendamento ou com elas conexas seguem as formas adequadas previstas no Código de Processo Civil.

Artigo 2º

São revogados os artigos 26º e 28º do Decreto Regional nº11/77/a, de 20 de Maio.

O Deputado Regional
José Adriano Borges de Carvalho

ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES
ADMITIDO. NUMERE-SE E
PUBLIQUE-SE
Baixa à Comissão Assuntos Leis
Urbanas e Finanças
3 / 4 / 81
Para parecer até 30 / 4 / 81
 Presidente


ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES
Título: Projecto de Decreto Regional
Ass.: Azenda rural
Entrada n.º 4/81 de 03/04/81
Arquivo n.º 105
O Responsável
1058

LEGISLAÇÃO

ASSEMBLEIA REGIONAL
AÇORES
Entrada N.º 313 Data 19/12/83
105

Projecto de Decreto Regional
Azenda rural