




PARTIDO POPULAR

GRUPO PARLAMENTAR

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
HORTA

CDS / PP

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
ADMITIDO. NUMERE-SE E
PUBLIQUE-SE
Baixa à Comissão de *Economia, Finanças
& Maiores*
19.2.58
Para parecer até *18 de Maio de 1958*
O Presidente:


ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
A SESSÃO
Distribuído pelos Srs. Deputados
19.2.58
O Presidente:


N.º 286
P.º 21.17

PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

Alteração ao Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, alterado pelo Decreto Regional n.º 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/88/A, de 11 de Abril (Arrendamento Rural nos Açores)

Decorridos mais de vinte anos sobre a fixação das regras do arrendamento rural na Região e apesar das duas revisões ocorridas, a última das quais há quase dez anos, também por iniciativa do CDS/Partido Popular, constata-se que legítimos direitos dos contraentes continuam a não estar devidamente salvaguardados. De resto, a própria evolução da legislação nacional já consagrou princípios mais adequados aos direitos das partes, que com esta iniciativa se visa contemplar.



PARTIDO POPULAR

GRUPO PARLAMENTAR

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
H O R T A

CDS / PP

Aliás, nota-se até que certos objectivos fundamentais da legislação existente não foram atingidos e, nalguns casos, obtiveram-se efeitos contrários, nomeadamente a fuga à colocação de terras no mercado de arrendamento, bem como a recusa à formalização de contratos, que tanto tem penalizado os rendeiros no acesso aos incentivos para o investimento e modernização das suas explorações.

Importa pois adequar as normas do arrendamento rural às regras da evolução do mercado, por contraposição à excessiva e nefasta protecção de uma das partes, o que distorce as conciliáveis relações entre os contratantes, introduzindo indesejáveis fenómenos desvirtuadores de um justo equilíbrio.

Só com o inequívoco respeito pelos proprietários das terras se poderá esperar que estes se sintam estimulados a arrendá-las, em ordem à satisfação da crescente procura dos arrendatários, num desejável equilíbrio entre os inalienáveis direitos de uns e os justos interesses de outros.

Nestes termos, os deputados abaixo assinados, do Grupo Parlamentar do Partido Popular, propõem, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, que a Assembleia Legislativa, ao abrigo da competência prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 32.º do já referido Estatuto, aprove o seguinte Projecto de Decreto Legislativo Regional:

Art.º 1.º - Os artigos 7.º, 15.º, 16.º e 16.º-A do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Regional n.º 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/88/A, de 11 de Abril, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 7.º Prazo do Arrendamento

1 -

2 -

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



CDS / PP

PARTIDO POPULAR

GRUPO PARLAMENTAR

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
H O R T A

4 - O disposto no número anterior entende-se sem prejuízo do estabelecimento de prazos especiais por diploma regulamentar, no âmbito de medidas de fomento.

5 - Os prédios afectos ao Instituto Regional de Ordenamento Agrário adquiridos para fins de emparcelamento podem ser arrendados por prazos inferiores aos estabelecidos nos números anteriores.

Artigo 15.º
Denúncia do contrato

Os contratos de arrendamento a que se refere este diploma consideram-se sucessiva e automaticamente renovados se não forem denunciados nos termos seguintes:

a) O arrendatário deve 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 deve avisar também o arrendatário, pela forma referida na alínea anterior, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.

Artigo 16.º
Oposição à denúncia

1 - O arrendatário pode obstar à efectivação da denúncia desde que, em acção intentada no prazo de 60 dias após a comunicação prevista no artigo anterior, prove que o despejo põe em risco sério a sua subsistência económica e do seu agregado familiar.

2 - O despejo do prédio arrendado não pode ter lugar antes do termo do ano agrícola posterior à sentença e se o arrendatário não entregar o prédio arrendado no prazo referido no número anterior, pode o senhorio requerer que se passe mandato para a execução do despejo.

Artigo 16.º-A
Denúncia para exploração

1 - Quando o senhorio pretenda denunciar o contrato para, no termo do prazo ou da renovação, passar ele próprio ou filhos que satisfaçam as condições de jovem agricultor estipuladas na lei a



explorar o prédio ou prédios arrendados, o arrendatário não pode opor-se à denúncia.

2 - O senhorio que pretenda denunciar o contrato nos termos do número anterior deve expressamente indicar aquela finalidade na comunicação de denúncia prevista no artigo 15.º.

3 - O senhorio que invocar o disposto no número anterior fica obrigado, salvo caso de força maior, à exploração por si ou pelos sujeitos referidos no número 1, durante o prazo mínimo de cinco anos.

4 - Em caso de inobservância do disposto no número anterior, o arrendatário cujo contrato foi denunciado tem direito a uma indemnização e à recuperação do prédio, se assim o desejar, iniciando-se outro contrato.

5 - A indemnização prevista no número anterior, a pagar pelo senhorio, será igual ao quántuplo das rendas relativas ao período de tempo em que o arrendamento esteve ausente.

Art.º 2.º - É eliminado o artigo 15.º-A do Decreto Regional 11/77/A, de 20 de Maio, com a alteração que lhe foi introduzida pelo Decreto Regional n.º 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/88/A, de 11 de Abril.

Art.º 3.º - São aditados os artigos 16.º-B e 16.º-C ao Decreto Regional 11/77/A, de 20 de Maio, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Regional n.º 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/88/A, de 11 de Abril, com a seguinte redacção:

Artigo 16.ºB Denúncia para venda

1 - Quando o senhorio pretenda denunciar o contrato, para no termo do prazo ou da sua renovação, alienar o prédio, o arrendatário não pode opor-se à denúncia.



CDS / PP

PARTIDO POPULAR

GRUPO PARLAMENTAR

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
HORTA

2 - O senhorio que pretenda denunciar o contrato, nos termos do número anterior, deve expressamente indicar aquela finalidade na comunicação de denúncia prevista no artigo 15.º.

3 - O senhorio que invocar o disposto no número anterior fica obrigado a alienar o prédio no prazo de um ano a contar da data da cessação do contrato.

4 - O arrendatário despedido prefere, com observância do disposto no artigo 22.º, na aquisição do prédio alienado.

5 - Em caso de inobservância do disposto no número 3, o arrendatário despedido tem direito a exigir do senhorio uma indemnização equivalente ao triplo do valor da renda anual estipulada no contrato denunciado ou a reocupar o prédio iniciando novo contrato, nos precisos termos do que anteriormente vigorava, desde que o requeira ao tribunal no prazo de 30 dias a contar do conhecimento do facto.

Artigo 16.º-C

Denúncia por senhorio emigrante

1 - Os contratos de arrendamento podem ser denunciados pelo senhorio no decurso do prazo, se este satisfizer cumulativamente as seguintes condições:

- a) Ter sido ele quem arrendou o prédio ou o tenha adquirido por sucessão;
- b) Necessitar de regressar ou ter regressado há menos de um ano a Portugal;
- c) Querer explorar directamente o prédio arrendado.

2 - No caso de o senhorio exercer o direito previsto no número anterior, o arrendatário tem direito a uma indemnização equivalente às rendas correspondentes ao período que falta decorrer até ao termo do prazo contratual, calculadas com base no valor da última renda vencida.

3 - À situação prevista no presente artigo é aplicável, com as necessárias adaptações, o previsto nos números 2, 3 e 4 do artigo 16.º-A.

4 - A denúncia prevista no presente artigo só produz efeitos decorrido que seja o prazo mínimo de três anos após a celebração do contrato de arrendamento.



PARTIDO POPULAR

GRUPO PARLAMENTAR

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
H O R T A

CDS / PP

Art.º 4.º - 1 - Tendo em conta a dispersão da legislação sobre arrendamento rural, o Governo Regional, no prazo de 30 dias após a publicação do presente Decreto Legislativo Regional, promoverá a publicação de uma brochura contendo, de forma ordenada, as disposições em vigor sobre as relações jurídicas de arrendamento rural na Região Autónoma dos Açores.

2 - A publicação referida no número anterior será divulgada junto de todas as entidades com especial interesse no conhecimento da legislação sobre arrendamento rural, designadamente das associações agrícolas e colocada à disposição dos demais interessados nos serviços de ilha da Secretaria Regional da Agricultura Pescas e Ambiente.

Horta, 19 de Fevereiro de 1998

Os Deputados Regionais,

Mário Pereira
João Gomes
António

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES	
Título <u>Projeto Dec. Leg. Regional</u>	
Ao <u>Alteração d.R. 35/77/A, de 30/05, alterado pelo d.R. 3/82/A, de 28/01, e pelo d.R. 14/88/A, de 14/04 (Arrendamento Rural nos Açores)</u>	
Entrada n.º	<u>4/98</u> de 98 02 99
Arquivo n.º	<u>305</u>
O Responsável	
<i>Edite</i>	
LEGISLAÇÃO	

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	<u>0537</u> Proc. N.º <u>305</u>
Data	<u>98 / 02 / 99</u>