

3. Junto ao processo o documento comprovativo do pagamento da prestação e juro, o juiz-presidente da Comissão mandará proceder aos pagamentos, em conformidade com o que tiver sido acordado ou decidido, nos termos dos artigos 17.º e 28.º

Artigo 28.º

São aplicáveis aos membros da Comissão Arbitral as disposições que na lei civil e na lei penal, definem a responsabilidade civil e criminal dos magistrados pelo irregular exercício das suas funções.

V

Artigo 29.º

Os casos omissos serão regulados por Portaria do Primeiro Ministro, sob proposta do Conselho Nacional da Reforma Agrária.

Artigo 30.º

Este decreto-lei entra imediatamente em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

Pedro Pires. — Osvaldo Lopes da Silva. — João Pereira Silva.

Promulgado em 4 de Junho de 1983.

Publique-se.

O Presidente da República, ARISTIDES MARIA PEREIRA.

Para ser presente à Assembleia Nacional Popular.

Decreto-Lei n.º 38/83

de 4 de Junho

Ao abrigo da autorização legislativa concedida pelo n.º 5 do artigo 1.º, da Lei n.º 15/II/82, de 26 de Março.

No uso da faculdade conferida pela alínea f) do n.º 1 do artigo 75.º da Constituição, Governo decreta o seguinte:

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

1. O presente decreto-lei regula os contratos de arrendamento rural vigentes de prédios que não devam ser expropriados nos termos da Lei de Bases da Reforma Agrária e bem assim as parcerias e os arrendamentos rurais que transitóriamente se mantenham em vigor ao abrigo dos artigos 9.º e 23.º da mesma Lei.

2. Ficam igualmente sujeitos ao regime do presente decreto-lei os arrendamentos de prédios rústicos para fins acessórios de arrendamento rural.

Artigo 2.º

1. Denomina-se de arrendamento rural o contrato pelo qual o proprietário, ou quem tenha poderes legais para o efeito (adiante designado por senhorio) entregou

a outrem um prédio rústico ou sua parcela, para exploração agrícola, pecuária ou florestal recebendo do rendeiro como contrapartida uma renda periódica de valor fixo, em dinheiro, seja qual for o resultado da exploração, salvo o disposto nos artigos 26.º a 34.º

2. Presume-se que o arrendamento de prédio rústico é arrendamento rural, quando do contrato e respectiva circunstâncias não se depreender qual seja o destino atribuído ao prédio.

Artigo 3.º

Os contratos mistos, que resultam da integração dos elementos do contrato de arrendamento rural e outro ou outros negócios jurídicos, regem-se por aplicação conjunta das normas próprias de cada um deles; se elas não bastarem, funcionará o regime de negócio jurídico que, pelos termos do contrato, deva considerar-se predominante.

Artigo 4.º

1. O prédio ou parcelas presumem-se sempre arrendados com todas as suas partes integrantes.

2. As coisas acessórias do prédio ou parcelas só se consideram compreendidas no arrendamento se tiveram sido expressamente mencionadas no respectivo contrato, a não ser que dos usos e costumes resulte solução diversa.

3. À locação de coisas acessórias de um prédio ou parcela arrendada é aplicável, salvo estipulação em uso e costume em contrário, o regime do arrendamento rural do prédio ou parcela a que dizem respeito.

CAPITULO II

Dos contratos

SECÇÃO I

Da forma

Artigo 5.º

1. O contrato de arrendamento rural deve sempre ser reduzido a escrito e assinado pelo senhorio e pelo rendeiro, sem necessidade de reconhecimento notarial ou da intervenção de qualquer outra entidade.

2. Se qualquer das partes não puder ou não souber assinar, proceder-se-á à assinatura a rogo, nos termos das leis notariais, perante o secretário-executivo da Comissão de Reforma Agrária do concelho da situação do prédio arrendado.

Artigo 6.º

1. Os contratos devem ser exarados em quadruplicado e utilizando, em regra, impresso próprio de modelo oficial aprovado por portaria do Ministro do Desenvolvimento Rural.

2. Se, pela complexidade das cláusulas dos contratos, não fôr materialmente possível a utilização do modelo oficial aprovado, poderão os interessados exará-los em escritura pública.

Artigo 7.º

1. Os contratos devem ser submetidos pelo senhorio à inspecção do presidente de Comissão de Reforma Agrária do concelho da situação do prédio arrendado,

o qual, depois de verificar se os termos contratuais são conformes com as disposições legais imperativas, os visará, assinando e autenticando a assinatura com o selo branco ou carimbo a óleo em uso na Comissão.

2. Aposto o visto, assinado e autenticado o secretário-executivo da Comissão entregará um exemplar do contrato ao rendeiro e outro depois ao senhorio e, dos restantes, remeterá um ao Gabinete da Reforma Agrária no prazo de 10 dias, arquivando o outro na pasta de contratos da Comissão.

Artigo 8.º

1. A recusa do visto deve ser sucintamente fundamentada o próprio original do contrato, assinada e autenticada nos termos do n.º 1 do artigo antecedente, aponto-se a cota de «recusado» em todos os exemplares.

2. Da recusa cabe recurso hierárquico para o Ministro do Desenvolvimento Rural, nos termos e prazos legais.

Artigo 9.º

1. O contrato a que falte o visto ou relativamente ao qual tenha sido recusado o visto e bem assim o contrato verbal não podem ser invocados em juízo ou perante os organismos da Reforma Agrária pelo senhorio, salvo, quanto à falta de título escrito, se provar que fez notificar o rendeiro para a assinatura do contrato perante o secretário-executivo da Comissão de Reforma Agrária de situação do prédio arrendado e aquele não compareceu ou se recusou injustificadamente a assinar.

2. Os contratos nas condições do número antecedente são, porém, invocáveis em juízo ou perante os organismos da Reforma Agrária pelo rendeiro, desde que prove a existência do arrendamento por recibo de renda, ou por depósito nos termos dos artigos 23.º, 3.º e 24.º.

Artigo 10.º

Os contratos celebrados na forma a que se refere a presente secção estão livres de quaisquer encargos, nomeadamente do imposto de selo.

Artigo 11.º

É reconhecida plena validade aos contratos exarados, assinados e visados nos termos do Regulamento de Arrendamento Rural aprovado pela Portaria n.º 7 873, de 24 de Maio de 1967.

SECÇÃO II

Das cláusulas

SUBSECÇÃO I

Cláusulas imperativas e proibidas

Artigo 12.º

Consideram-se como inerentes aos contratos de arrendamento rural as cláusulas e neles deverão ser expressamente consignadas as indicações seguintes, além de outras em que as partes livremente tenham acordado e que não sejam contrárias às disposições deste diploma:

- 1.º Indicação clara do prédio rústico da parcela arrendada e número de inscrição matricial, se tiver, do nome porque é conhecido na região, com todas as demais referências tendentes a facilmente se distinguir dos outros prédios ou parcelas contíguas, sua área expressa em medidas agrárias ou nas correspondentes segundo os usos e costumes de cada região, com referência expressa à freguesia e concelho em que se situa;
- 2.º O tempo de duração do contrato;
- 3.º A data do início do contrato;
- 4.º O direito do rendeiro à renovação do contrato sem que o proprietário se possa opor, salvo o disposto no artigo 17.º;
- 5.º O quantitativo da renda anual em dinheiro;
- 6.º Data do vencimento da renda anual e lugar do seu pagamento;
- 7.º Faculdade de o rendeiro poder fazer benfeitorias úteis e voluptuárias sem consentimento do senhorio, se não afectarem a substância do prédio ou o seu destino económico;
- 8.º Faculdade de o rendeiro poder levantar, até ao termo do contrato, as benfeitorias úteis ou voluptuárias que tenha realizado, desde que o possa fazer sem detrimento do prédio ou sem que o nível da sua produtividade fique prejudicado e para tal seja autorizado pela Comissão de Reforma Agrária;
- 9.º Direito de o rendeiro, findo o contrato, ser pago pelas benfeitorias úteis que não levantar;
- 10.º Faculdade de o rendeiro manter-se na posse do prédio enquanto não estiver pago das benfeitorias a cuja indemnização tem direito, ou o seu pagamento não estiver garantido por meio de hipoteca ou caução;
- 11.º Faculdade de o senhorio poder fazer as benfeitorias que sejam consentidas pelo arrendatário ou autorizadas pela Comissão de Reforma Agrária desde que não alterem a exploração do prédio;
- 12.º Direito do rendeiro a ser indemnizado pelo senhorio dos prejuízos que as obra referidas em 11.º lhe causarem;
- 13.º Obrigação de o rendeiro assegurar para o futuro, no caso de não haver renovação do contrato, a produtividade normal do prédio, com excepção da prática de actos que para ele já não possam trazer qualquer proveito;
- 14.º Faculdade de o senhorio promover os trabalhos necessários para garantir a produtividade do prédio, quando não se dê a renovação do contrato, desde que indemnize o rendeiro pelos danos que lhe causar;
- 15.º Obrigação do rendeiro fazer uma exploração conveniente do prédio, não prejudicando a produtividade do mesmo e velar pela boa conservação dos bens que, não sendo objecto do contrato nele existam;
- 16.º Faculdade de o rendeiro pedir a redução proporcional da renda na hipótese de perda total dos produtos ou mais de metade deles, por motivo imprevisto ou fortuito;
- 17.º A exclusão dos meios coercivos ou de garantia que não sejam estabelecidos neste diploma;

18.º Direito de preferência concedido ao rendeiro, a exercer perante a Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio nos prazos e termos previstos para o exercício do direito de preferência do inquilino urbano, no caso de venda do prédio que se não destine a pôr termo a uma indivisão;

19.º A sujeição das partes à Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio em todas as questões emergentes dos respectivos contratos, sem prejuízo do direito de recurso.

Artigo 13.º

São absolutamente nulas, considerando-se não escritas, as cláusulas em virtude das quais:

- a) O rendeiro se obrigue, por qualquer título, a serviços que não devam ser prestados em benefício directo do prédio ou se sujeite a encargos extraordinários ou casuais, não compreendidos na renda;
- b) O rendeiro se obrigue a pagar prémios de seguro do imóvel ou contribuições prediais, ou a reparar os prejuízos que resultem de causas imprevisíveis ou fortuitas;
- c) O rendeiro se obrigue a vender os frutos do prédio ao senhorio ou a pessoas por ele indicadas;
- d) O rendeiro se obrigue a utilizar maquinismos, alfaías e outras coisas pertencentes ao senhorio ou a pessoas por ele indicadas;
- e) O rendeiro se obrigue a adquirir géneros de qualquer natureza ao senhorio ou em estabelecimentos comerciais seus ou de pessoas por ele indicadas;
- f) Qualquer das partes renuncie ao direito de pedir a rescisão do contrato nos casos de violação das obrigações legais ou contratuais.

Artigo 14.º

1. São anuláveis, a requerimento de qualquer dos contraentes as cláusulas concernentes à técnica e exploração de culturas que constituam obstáculo ao aumento da rentabilidade do prédio e não sejam justificadas pela necessidade de preservar a fertilidade da terra.

2. É competente para conhecer do pedido de anulação a Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio.

SUBSECÇÃO II

Do Prazo

Artigo 15.º

1. A duração do contrato nunca poderá ser inferior a 5 anos, valendo sempre este prazo quando tenha sido convencionado outro mais curto.

2. O Governo poderá aumentar, por Decreto, o prazo mínimo estabelecido neste artigo, tendo em conta a diferenciação regional, as convenientes rotações culturais e a estabilidade dos rendeiros.

Artigo 16.º

1. Salvo o disposto nos artigos seguintes, o contrato renova-se tacitamente se, no seu termo o rendeiro se não despedir ou se o senhorio não der por findo o arrendamento nos termos e casos dos artigos 17.º e 18.º.

2. O prazo de renovação é igual ao originário, se outro superior não for convencionado.

Artigo 17.º

1. O senhorio pode dar por findo o arrendamento, no termo do prazo originário ou de qualquer das suas prorrogações, quando:

- a) Tenha fundamento, nos termos do presente diploma, para o despejo imediato do prédio;
- b) Pretender explorar o prédio ou parcela directamente e fizer prova, perante a Comissão da Reforma Agrária da situação do mesmo, de que não possui outras fontes de rendimento que lhe permitam um nível de vida familiar médio em relação às condições locais.

2. Quando o senhorio seja um emigrante poderá dar por findo o arrendamento, no termo do prazo originário ou de qualquer das suas prorrogações, desde que declare e demonstre ter regressado definitivamente ao país e pretender fazer da exploração directa da terra, como cultivador directo, o seu principal modo de vida.

3. Nas hipóteses dos números antecedentes, se o senhorio não fizer ou deixar de fazer a exploração directa do prédio ou parcela ou de fazer de exploração da terra como cultivador directo, o seu principal modo de vida, será(o) o(s) respectivo(s) prédio(s) ou parcela(s) expropriado(s) imediatamente.

Artigo 18.º

1. A rescisão a que se refere o artigo antecedente deverá ser feita por meio de notificação requerida à Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio até seis meses antes do termo do contrato ou de qualquer das suas prorrogações, fazendo-se acompanhar o requerimento do respectivo título de arrendamento, sob pena, de não ter seguimento o pedido.

2. No acto de notificação o funcionário que a realizar perguntará ao rendeiro se aceita ou não a rescisão e consignará na certidão a resposta que obtiver. Quando o notificado nada responder ou der uma resposta evasiva, considerar-se-á a rescisão recusada se, dentro de cinco dias, não der a saber ao senhorio, por meio de notificação, carta registada com aviso de recepção, bilhete postal em duplicado ou telegrama que despejará o prédio ou parcela na data indicada na notificação.

3. Se o rendeiro não aceitar a rescisão feita pela forma referida nos números antecedentes, o senhorio poderá intentar a competente acção de despejo, desde que o faça até ao termo do prazo de arrendamento em curso.

Artigo 19.º

O rendeiro tem sempre direito aos frutos pendentes à data da aceitação de rescisão ou de notificação de sentença que a decretar.

Artigo 20.º

1. Os arrendamentos rurais não podem celebrar-se por mais de trinta anos e serão reduzidos a esse prazo quando estipulados por tempo superior ou como contrato perpétuos.

2. O disposto no número antecedente não prejudica a possibilidade de renovação táctica prevista no artigo 16.º

SUBSECÇÃO III**Da renda****Artigo 21.º**

A renda será fixada em dinheiro pelas partes dentro dos limites em que deve considerar-se justa, no momento da celebração do contrato.

Artigo 22.º

1. Considera-se justa a renda:

- a) Que resultar do acordo das partes e couber o valor excedente da produção sobre as despesas de cultura, incluindo o preço do trabalho e, depois de deduzida a vantagem que incite o cultivador a continuar a exploração;
- b) Ou que se contenha entre os limites máximo e mínimo fixados por despacho do Ministro do Desenvolvimento Rural para cada região ou tipo de exploração, tendo em conta, quando o julgue conveniente, o rendimento colectável dos respectivos prédios.

2. Para o efeito de referida fixação de limites de rendas, o Ministro do Desenvolvimento Rural ouvirá Conselho Nacional de Reforma Agrária ou representantes dos senhorios e rendeiros interessados.

Artigo 23.º

1. A renda vence-se no último dia de cada ano agrícola, se o senhorio e o rendeiro não tiverem estipulado uma outra data.

2. Os senhorios passarão obrigatoriamente documento de quitação das rendas recebidas.

3. No caso de o senhorio se recusar a receber a renda, o arrendatário poderá depositá-la na Comissão da Reforma Agrária da situação do prédio ou à sua ordem, mediante guia por ela passada, no prazo de quinze dias a contar da data do seu vencimento.

4. O ano agrícola conta-se, data a data, a partir do início do prazo do contrato.

Artigo 24.º

1. Quando a mora no pagamento de renda não seja superior a quinze dias, o rendeiro poderá livrar-se pagando ou depositando na Comissão da Reforma Agrária da situação do prédio ou, à sua ordem, mediante guia por ela passada, o montante da renda em dívida.

2. Passado o prazo estipulado no artigo antecedente, o rendeiro só poderá fazer cessar a mora se, com as rendas em dívida, depositar indemnização a favor do senhorio e montante igual ao dobro daquelas.

3. O depósito referido no número antecedente só tem, porém, valor liberatório se fôr comunicado ao senhorio, por notificação judicial avulsa ou por carta registada com aviso de recepção, até quinze dias depois da citação para a acção de despejo proposta com fundamento na falta de pagamento de rendas.

SUBSECÇÃO IV**Da revisão da renda****Artigo 25.º**

1. A revisão da renda é permitida, a pedido de qualquer dos contraentes, decorridos 5 anos após o início do contrato.

2. A renda pode ainda ser revista a pedido de qualquer dos contraentes, no termo do prazo originário do contrato ou de qualquer das suas prorrogações, desde que tenha decorrido o período mínimo de seis anos a partir da última revisão.

3. Na falta de acordo, competirá à Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio a fixação da renda justa, contando-se os efeitos da decisão final a partir do prazo da renovação, no caso do n.º 2 e a partir da apresentação do pedido na Comissão, no caso do n.º 1 deste artigo.

SUBSECÇÃO V**Da redução da renda****Artigo 26.º**

1. O rendeiro pode pedir a redução proporcional da renda quando o prédio, devido a causa imprevisível ou fortuita, não produziu frutos ou os frutos pendentes se perderam em quantidade não inferior, no todo, a metade dos que produziria normalmente.

2. As causas imprevisíveis ou fortuitas a que se refere o número antecedente compreendem as inundações que não permitam culturas do recurso, estiagens extraordinárias, ciclones, outros acidentes meteorológicos ou geológicos, pragas e moléstias e duma maneira geral todas as causas não imputáveis ao senhorio ou ao rendeiro.

3. Quando, pelas causas referidas neste artigo a capacidade produtiva do prédio tiver ficado afectada de maneira duradoura, o rendeiro tem direito à redução proporcional da renda em cada um dos anos seguintes até ao restabelecimento do nível anterior. Pode, porém optar pela rescisão do contrato.

4. O pedido de redução da renda facultado ao rendeiro deverá ser formulado ao senhorio ou a quem o representar, dentro dos 30 dias seguintes àquele em que tenha cessado a causa que deu origem aos prejuízos e deverá ser precedido de aviso com a antecedência que permita verificá-los.

Artigo 27.º

A falta de produção ou perda de frutos não é de atender na medida equivalente àquela em que o rendeiro seja compensado por indemnização recebida ou a receber em razão da mesma falta ou perda.

Artigo 28.º

Se o rendeiro não tiver procedido como lhe impunha a normal conservação do prédio deverá ter-se em consideração no pedido de redução da renda a influência da sua eventual incúria.

Artigo 29.º

1. Quando o Governo reconheça oficialmente as circunstâncias que, nos termos dos artigos antecedentes, justifiquem redução de renda, tornará público, sob proposta do Ministro do Desenvolvimento Rural e mediante uma Ordem, as ilhas e regiões agrícolas em que a redução se deverá verificar e determinará a percentagem da mesma relativamente às rendas estipuladas nos contratos.

2. A redução de renda referida no número anterior determina a redução automática, na mesma percentagem, da contribuição predial rústica.

Artigo 30.º

Se a rentabilidade do prédio for reduzida em virtude de lei nova, de providências tomadas pela Administração ou de actos de senhorio, pode o rendeiro pedir a redução equitativa da renda.

Artigo 31.º

1. Compete à Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio apreciar e decidir sobre as reduções de rendas, na falta de acordo das partes e bem assim nos casos do artigo 30.º.

2. As reduções de renda, na falta de acordo das partes, far-se-ão a pedido de qualquer delas, formulado verbalmente ou por escrito.

a) Nos casos do artigo 26.º, até 60 dias a contar do aviso previsto no n.º 4 do mesmo artigo;

b) Nos casos do artigo 30.º, até 60 dias após a entrada em vigor de lei nova ou o termo da actuação da Administração ou do senhorio.

3. As reduções de renda nos casos do artigo 29.º, podem fazer-se oficiosamente ou a pedido verbal ou escrito do rendeiro formulado até um ano após a publicação no *Boletim Oficial* da Ordem através do qual foi tornada pública a decisão do Governo.

4. Os pedidos verbais serão sempre reduzidos a auto e assinados pelo requerente ou, quando não saiba ou não possa assinar, a seu rogo.

5. Previamente à decisão de qualquer pedido de redução de renda é obrigatória a notificação do mesmo à parte contrária para dizer o que se lhe oferecer, no prazo de 15 dias.

SUBSECÇÃO VI**Das benfeitorias feitas pelo senhorio****Artigo 32.º**

1. O senhorio goza do direito de executar na propriedade arrendada todas as obras que sejam necessárias à conservação do prédio e as que aumentem a sua rentabilidade ou facilitem a sua exploração desde que lhe não alterem a que é normal.

2. Além das obras referidas no número antecedente pode ainda o senhorio executar todas as outras que sejam consentidas, por escrito, pelo rendeiro ou autorizadas pela Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio quando por ela seja suprido o consentimento daquele.

3. Em qualquer dos casos referidos neste artigo o senhorio é obrigado a indemnizar o rendeiro pelos prejuízos que as obras lhe causarem.

4. Se em consequência das obras aumentar a produtividade do prédio o senhorio pode exigir acréscimo proporcional da renda.

Artigo 33.º

Se o rendeiro não concordar com o acréscimo da renda previsto no n.º 4 do artigo anterior ou os melhoramentos que lhe deram causa importarem alteração sensível do regime de exploração, poderá pedir à Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio que lhe fixe a renda justa ou optar pela rescisão do contrato no fim do ano agrícola em que se iniciarem as obras ou daquele em que teve conhecimento do aumento da renda.

Artigo 34.º

A fixação da renda justa referida no artigo anterior deve ser pedida pelo rendeiro, no prazo de 60 dias a contar daquele em que receba a notificação do senhorio, comunicando-lhe o aumento da renda desejado.

SUBSECÇÃO VII**Das benfeitorias feitas pelo rendeiro****Artigo 35.º**

1. O rendeiro pode, sem consentimento do senhorio, fazer no prédio melhoramentos que arrastem o aumento do seu valor, revestindo ou não o aspecto de aumento de rendimento anual, ou que sirvam apenas para seu recreio, desde que esses melhoramentos possam ser considerados benfeitorias úteis ou voluptuárias.

2. Exceptuam-se do disposto no número antecedente os melhoramentos que afectem a natureza do prédio ou o seu destino económico.

Artigo 36.º

1. Havendo recusa do consentimento por escrito do senhorio para a realização de melhoramentos do prédio poderá o rendeiro recorrer à Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio que concederá o suprimento se os melhoramentos visarem:

a) A rega, a conservação dos solos, a defesa contra a erosão e a habitação;

b) Todos os demais de utilidade manifesta para o prédio ou para a produção.

2. O senhorio fica, neste caso, com o direito de se substituir ao rendeiro na execução das obras pelo modo e dentro do prazo que forem determinados.

Artigo 37.º

1. No termo do contrato o rendeiro tem o direito a levantar as benfeitorias realizadas no prédio.

2. Não havendo, porém, consentimento por escrito do senhorio ou seu suprimento, para a realização das benfeitorias o rendeiro, findo o contrato, apenas tem direito de as levantar se, previamente e a seu pedido, a Comissão de Reforma Agrária da situação do prédio declarar que não há detrimento nem prejuízo para o nível de produtividade do mesmo.

Artigo 38.º

1. No termo do contrato, o rendeiro tem o direito de exigir o valor das benfeitorias úteis que tenha feito no prédio se preferir não os levantar ou se o não puder fazer sem detrimento ou prejuízo do nível de produtividade do mesmo.

2. O valor das benfeitorias úteis é calculado com base no seu custo actualizado, deduzido de que deva ser considerado amortizado, à data de cessação do arrendamento.

3. É lícito ao rendeiro manter-se na posse do prédio enquanto não estiver pago das benfeitorias úteis.

4. O senhorio poderá, porém, obter a desocupação do prédio desde que garanta o pagamento por meio de hipoteca ou preste caução nos termos da lei.

SUBSECÇÃO VIII**Avanço à cultura****Artigo 39.º**

1. O rendeiro é obrigado a executar, no caso de não renovação do contrato, as práticas normais que visam assegurar para o futuro a produtividade normal do prédio.

2. Cessa esta obrigação relativamente a todos os actos que interessam apenas às produções futuras.

3. Quando o rendeiro prefira não praticar os actos a que se refere o número antecedente mediante a respectiva indemnização, é obrigada a permitir que o senhorio os execute desde que o faça sem prejuízo para aquele ou indemne dos danos que lhe causar.

CAPITULO III**Da cessão do direito ao arrendamento****Artigo 40.º**

A cessão do direito ao arrendamento é permitida quando autorizada pelo senhorio, nos termos gerais de direito.

CAPITULO IV**Da caducidade****Artigo 41.º**

Se o arrendamento é feito, da parte do senhorio, por virtude de um direito ou de poderes legais de administração com duração máximo previamente determinável,

poderá celebrar-se por tempo que não exceda essa duração e, quando estipulado por mais tempo, ficará reduzido àquele limite caducando no fim do ano agrícola em curso no termo do prazo.

Artigo 42.º

O cônjuge administrador dos bens do casal pode, sem outorga do outro cônjuge, dar ou tomar de arrendamento.

Artigo 43.º

1. Os arrendamentos não cadutam por morte do senhorio nem pela transmissão do prédio, seja qual for a natureza desta.

2. O arrendamento também não caduca por morte do rendeiro se este deixar cônjuge ou equiparado ou descendentes que, habitando ou cultivando o prédio arrendado, queiram manter o contrato.

Artigo 44.º

Quando não se verificarem as circunstâncias referidas no n.º 2 do artigo antecedente pode o senhorio nos 3 meses seguintes à morte do rendeiro, denunciar o contrato para o fim do ano agrícola que estiver em curso na data da denuncia.

Artigo 45.º

1. A expropriação do prédio por utilidade pública importa a caducidade do arrendamento.

2. Se a expropriação for total, o arrendamento é considerado como encargo autónomo para efeito de o rendeiro ser indemnizado pelo expropriante. Para a determinação do valor de indemnização será considerado, além do valor dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas, acrescido das importâncias das benfeitorias indemnizáveis, o prejuízo do rendeiro pela cessação da exploração, em função do tempo que faltar para o termo do contrato.

3. Se a expropriação for parcial, o rendeiro independentemente dos direitos facultados no número anterior em relação à parte expropriada, podem optar pela resolução do contrato ou pela diminuição proporcional da renda.

CAPITULO V**Da rescisão do contrato****Artigo 46.º**

1. O senhorio pode obter o desejo imediato do prédio arrendado, sem prejuízo do direito à reparação por perdas e danos nos seguintes casos:

- a) Se o rendeiro tiver faltado ao cumprimento de algum obrigação contratual ou legal;
- b) Se o rendeiro não tiver velado pela boa conservação dos bens que, não sendo objecto do contrato, existam no prédio arrendado ou tiver causado neles prejuízos graves.

2. O despejo não prejudica o direito do rendeiro ao valor dos frutos pendentes ou de desfrute das culturas existentes no prédio. Esse valor poderá ser compensado com o eventual débito do rendeiro por rendas em dívida ou por indemnização por perdas e danos.

CAPITULO VI

Da parceira

Artigo 47.º

1. Aos contratos de parceria mantidas em vigor ao abrigo do artigo 9.º da Lei de Base da Reforma Agrária são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os preceitos dos capítulos anteriores em tudo, o que não for regulado pelas disposições seguintes.

2. Denomina-se parceria o contrato pelo qual o proprietário ou quem tiver poderes legais para o efeito (adiante designado por «morgado»(?) ou senhorio) entregou a outrem (adiante designado por parceiro) um prédio rústico ou sua parcela, para exploração agrícola, pecuária ou florestal, recebendo deste, como contrapartida, uma quota-parte (adiante designada por cota de frutos) da produção do referido prédio ou parcela.

Artigo 48.º

A cota de frutos não poderá, em qualquer caso, exceder um terço da produção.

Artigo 49.º

1. A divisão dos frutos far-se-á conforme for acordado entre as partes e, na falta de estipulação, segundo os usos e costumes.

2. A divisão dos frutos terá lugar depois das colheitas, caso se trate de produtos arvenses ou de grão, ou depois de terminados os trabalhos agrícolas, nas restantes culturas.

3. Feita a divisão, o transporte de cada uma das cotas de frutos corre por conta e risco do respectivo dono.

Artigo 50.º

Além das cláusulas e indicações imperativas referidas na Secção II do Capítulo II, nos contratos de parceria consideram-se implícitas e nelas deverão ser expressamente consignadas as seguintes:

- a) Que é do usufruto exclusivo do parceiro a erva e mato que espontaneamente se desenvolver e que não seja prejudicial às culturas;
- b) Que pertence ao parceiro o direito à lenha proveniente da limpeza das árvores e arbustos existentes no prédio;
- c) Que é sempre permitido ao parceiro, sem encargos, instalar-se, em condições de bem estar e higiene, com os seus familiares no prédio que cultiva;

2. O contrato deve igualmente especificar, por escolha do parceiro, as condições em que devem encontrar-se os produtos no acto da partilha, isto é se verdes ou secos, debulhados ou não, limpos ou em cascas, etc.

Artigo 51.º

São exclusivamente da conta do senhorio as benfeitorias necessárias e as destinadas a manter a capacidade produtiva do prédio, mas, se o senhorio as não fizer, o parceiro poderá substituir-se-lhe na execução das obras, depois de obtida autorização da Comissão de Reforma

Agrária da situação do prédio, ficando com o direito a ser reembolsado das respectivas despesas, sem prejuízo do disposto no artigo 12.º, n.º 12 deste diploma.

CAPITULO VII

Da fiscalização

Artigo 52.º

A fiscalização do cumprimento das disposições deste diploma compete aos membros e secretários-executivos das Comissões de Reforma Agrária, aos funcionários do Gabinete da Reforma Agrária, da polícia florestal e da Polícia de Ordem Pública, aos Delegados do Governo e aos funcionários e agentes públicos municipais por aqueles expressamente credenciados, aos agentes administrativos, aos funcionários e agentes do Ministério do Desenvolvimento Rural expressamente credenciados para o efeito, e em geral a todas as autoridades com funções de fiscalização e polícia.

Artigo 53.º

Toda a reclamação, queixa ou denúncia dirigida às entidades referidas no artigo anterior deve ser recebida e considerada confidencial, sendo proibido aos seus agentes dar a conhecer por qualquer forma que as diligências a que deram origem são consequência da denúncia, queixa ou reclamação.

Artigo 54.º

Cometem o crime previsto e punido pelo artigo 186.º do Código Penal, todos aqueles que se oponham a entrada ou ao livre exercício das suas funções, aos agentes da fiscalização, nos locais onde vão prestar serviço.

Artigo 55.º

Os agentes de fiscalização podem prender as pessoas que procurarem, de qualquer forma, impedir a sua acção, bem como as pessoas que os injuriarem, difamarem, ameaçarem ou agredirem no exercício das suas funções, entregando-os à autoridade judicial mais próxima com o respectivo auto de notícia, que fará fé em juízo.

Artigo 56.º

Aqueles que se recusarem a prestar aos agentes de fiscalização, as declarações, informações, depoimentos e outros elementos de informação, que lhes foram exigidos nos termos deste diploma e os que prestarem falsas informações ou declarações cometem os crimes previstos e punidos nos artigos 188.º e 240.º do Código Penal respectivamente.

Artigo 57.º

1. Sempre que verifiquem, por qualquer forma, infracções ao presente diploma, os agentes da fiscalização levantarão os respectivos autos de notícias.

2. O auto de notícia deve conter os elementos mencionados no artigo 166.º do Código do Processo Penal, com dispensa de indicação de testemunhas, quando as circunstâncias o tornem impossível, e da assinatura do infractor.

3. O auto de notícia, depois de confirmado pelo superior hierárquico do fiscal autuante, tem força de corpo de delito e faz fé em juízo, nos termos da lei processual penal vigente.

4. Os despachos de não confirmação dos autos de notícia deverão ser fundamentados e registados.

Artigo 58.º

1. Se os autos de notícia disserem respeito a transgressão de preceitos a que corresponda pena de multa, devem os mesmos ser remetidos, bem como as guias para pagamento da multa, no prazo de 10 dias, à Repartição de Finanças do concelho da residência dos contraventores, onde estes a poderão pagar em igual prazo, a contar da data de notificação.

2. Na falta de pagamento voluntário serão os autos remetidos à respectiva Comissão de Reforma Agrária para conversão imediata da multa e obrigações pecuniárias a que os infractores faltarem em prisão remível à razão de 60\$ por dia.

3. A prisão referida no número anterior será cumprida na cadeia civil, mediante o competente mandato assinado pelo Presidente da Comissão de Reforma Agrária, não podendo a mesma exceder, em qualquer caso 180 dias.

4. As despesas de alimentação e outros com aqueles presos serão suportados pela verba «Alimentação, roupas e calçados» do orçamento geral do Estado, nos termos legais.

Artigo 59.º

1. Os agentes da fiscalização identificar-se-ão sempre que estejam em exercício de funções e poderão requisitar quaisquer meios de transporte aos serviços públicos ou às entidades particulares, nas condições que vierem a ser estabelecidos por despacho do Ministro do Desenvolvimento Rural.

2. Na falta de cartão de identidade será este substituído por uma guia individual passada pelos respectivos serviços.

CAPITULO VIII

Das penas

Artigo 60.º

1. As infracções não especialmente prevenidas nos capítulos anteriores serão punidas com a multa de 1 000\$ a 10 000\$.

2. Para efeitos de graduação da multa atender-se-á sempre à gravidade da infracção e à situação económica do infractor.

3. A reincidência é punida com pena não inferior a metade do máximo aplicável.

4. O pagamento voluntário da multa não evita que o contraventor venha ser considerado reincidente se praticar nova infracção.

CAPITULO IX

Disposições finais o transitórias

Artigo 61.º

1. Os senhorios, rendeiros e parceiros estão sujeitos às instruções dos serviços técnicos agrícolas sobre práticas culturais, pecuárias e florestais que tenham sido aprovadas pelo Ministro do Desenvolvimento Rural e publicadas no *Boletim Oficial*.

2. Os serviços técnicos competentes, a designar por portaria do Ministro do Desenvolvimento Rural, podem proibir ou condicionar a execução de trabalhos, a utilização de locais, máquinas e utensílios ou a aplicação de certos métodos ou práticas que contrariem as instruções referidas no número antecedente, com vista a impedir ou atenuar os efeitos inconvenientes da execução, utilização ou aplicação.

Artigo 62.º

Fica proibida a celebração de novos contratos de arrendamento rural ou de parceria.

Artigo 63.º

Os proprietários de prédios rústicos explorados em regime de arrendamento rural ou parceria, sem contrato escrito registado no Gabinete da Reforma Agrária devem declará-lo à Comissão de Reforma Agrária da situação dos respectivos prédios no prazo de seis meses a contar de entrada em vigor do presente diploma, sob pena de multa de 2 000\$ a 50 000\$ a aplicar pelo Ministro do Desenvolvimento Rural.

Artigo 64.º

As dúvidas e casos omissos serão regulados por despacho do Ministro do Desenvolvimento Rural, publicado no *Boletim Oficial*, ouvido o Conselho Nacional da Reforma Agrária.

Artigo 65.º

Este decreto-lei entra em vigor com a Lei de Base da Reforma Agrária e revoga toda a legislação em contrário, nomeadamente o Decreto n.º 47 314, a Portaria n.º 7 873 o Decreto-Lei n.º 7/75, de 13 de Agosto e os artigos 9.º a 25.º do Decreto-Lei n.º 74/77, de 13 de Agosto.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

Pedro Pires. — Osvaldo Lopes da Silva. — João Pereira Silva.

Promulgado em 4 de Junho de 1983.

Publique-se.

O Presidente da República, ARISTIDES MARIA PEREIRA.

Para ser presente à Assembleia Nacional Popular.