

Decreto-Lei n.º 349/91
de 19 de Setembro

O presente diploma tem como objectivo, no uso da autorização legislativa conferida pela Lei n.º 41/91, de 27 de Julho, e dando cumprimento ao artigo 97.º da Constituição e ao artigo 37.º da Lei n.º 109/88, de 26 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 46/90, de 22 de Agosto, a reprivatização das terras expropriadas na zona de intervenção da reforma agrária e que hajam sido entregues para exploração a pequenos agricultores ou cooperativas.

O enquadramento em que se insere deriva, antes de mais, daquele normativo constitucional, nos termos do qual apenas poderão ter acesso à propriedade de terra expropriada, no domínio da reforma agrária, os pequenos agricultores e as cooperativas, devendo a outorga em propriedade ficar condicionada à prévia verificação de um período probatório da capacidade empresarial da entidade explorante.

Assim, prevê-se que este período seja de sete anos, o prazo legal mínimo do arrendamento a cultivador directo, estabelecido na lei do arrendamento rural, e que se considera suficiente para que possa aquilatar-se do bom destino do bem escasso a alienar: a terra.

Por outro lado, dá-se cumprimento ao artigo 37.º da Lei n.º 109/88, de 26 de Setembro, com a redacção da Lei n.º 46/90, de 22 de Agosto, completando a necessária legislação reguladora do destino das áreas expropriadas ou objecto de medida global de nacionalização que não foram objecto de devolução aos ex-titulares de prédios rústicos ou de demarcação de direitos de reserva.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 41/91, de 27 de Julho, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 - O presente diploma regula o regime de entrega a título de propriedade dos prédios expropriados no âmbito da política de redimensionamento das unidades de exploração agrícola.

2 - São beneficiários do regime de entrega previsto no número anterior os pequenos agricultores e cooperativas, nos termos do artigo 97.º da Constituição.

3 - É requisito essencial para a outorga a título de propriedade que as entidades referidas no número anterior hajam sido beneficiárias de entrega em exploração ao abrigo do Decreto-Lei n.º 111/78, de 27 de Maio, ou legislação subsequente, e que hajam observado um período probatório de efectividade e racionalidade da sua exploração de, pelo menos, sete anos contados a partir da entrega para exploração.

4 - A racionalidade da exploração afere-se pelo respeito dos planos de intenção e exploração acordados ou, na ausência destes, por uma avaliação casuística do bom aproveitamento dos solos na respectiva exploração.

Artigo 2.º

Das condições da venda

1 - O preço do prédio ou da parte do prédio rústico a alienar será obtido com base na média aritmética entre o valor calculado pela aplicação do método analítico, tendo em conta as potencialidades produtivas do prédio ou parte do prédio e as construções e outras benfeitorias existentes à data da entrega para exploração, e o calculado pela aplicação do factor 20 ao valor da renda anual decorrente da aplicação das tabelas em vigor para o arrendamento rural.

2 - O disposto no número anterior apenas tem aplicação para as áreas não superiores aos seguintes limites máximos:

a) Em exploração de sequeiro, até 80 ha, 220 ha ou 320 ha para solos com predominância das classes A ou B, C e D ou E, respectivamente;

b) Em exploração de regadio, até 15 ha, 25 ha ou 35 ha para solos das classes de 1.^a, 2.^a ou 3.^a, respectivamente.

3 - Para as áreas eventualmente excedentárias ao limite máximo referido no número anterior o preço será determinado com base na aplicação do método analítico.

4 - Não poderão ser alienadas áreas inferiores à unidade mínima de cultura (UAM).

Artigo 3.º

O pagamento do preço e cláusula de reversão

1 - O pagamento do preço, a efectuar directamente na direcção regional de agricultura da respectiva área de localização do prédios, poderá ser deferido até 15 unidades, vencendo-se juros às taxas de redesconto do Banco de Portugal em vigor à data dos respectivos vencimentos.

2 - As receitas provenientes das vendas reverterão para os cofres do Estado para cobrir indemnizações fundiárias.

3 - Em caso de mora haverá lugar ao pagamento de juros de mora à taxa legal, por um período máximo de seis meses, a partir do qual se considera verificado o incumprimento definitivo.

4 - Em caso de incumprimento das obrigações de pagamento previstas no presente artigo, salvo invocação de força maior devidamente fundamentada e aceite pelo Ministro da Agricultura, Pescas e Alimentação, haverá lugar à consequente reversão para o Estado do prédio ou parte do prédio entregue provisoriamente a título de fruição definitiva, com devolução da diferença entre a parte do preço já recebida pelo Estado e o valor das rendas relativas ao período decorrido após a entrega do título de fruição definitiva, calculado de acordo com as tabelas máximas do arrendamento rural.

Artigo 4.º

Concessão por alvará

Caso o beneficiário opte pelo sistema de prestações anuais, com o pagamento da primeira prestação é-lhe conferido, pelo Ministro da Agricultura, Pescas e Alimentação, um alvará de fruição definitiva, sendo feita, após o pagamento da integralidade do preço, a outorga em propriedade pelo mesmo Ministro, com concessão de alvará de propriedade, o qual terá força probatória plena para efeitos da primeira inscrição no registo predial.

Artigo 5.º

Indivisibilidade e inalienabilidade dos direitos de propriedade concedidos

1 - Os prédios ou parte dos prédios rústicos entregues em propriedade plena não podem ser objecto de negócio jurídico que transmita ou tenda a transmitir a sua titularidade, ainda que com eficácia futura, por um período de 15 anos a partir da data daquela outorga, sob pena de nulidade daquele negócio.

2 - Durante o período referido no número anterior os direitos de propriedade são indivisíveis e inalienáveis, voluntária ou coercivamente, com excepção do caso de expropriação por utilidade pública.

3 - Exceptuam-se da previsão de intransmissibilidade referida no n.º 1 os casos de transmissão por morte.

Artigo 6.º

Impenhorabilidade dos direitos de propriedade concedidos

Os direitos de propriedade concedidos nos termos do presente diploma são impenhoráveis por um período de 15 anos, excepto para os efeitos previstos na Resolução n.º 245/80, de 3 de Julho.

Artigo 7.º

Processo gracioso

1 - O processo de outorga em propriedade de prédios expropriados é desencadeado a requerimento do interessado beneficiário da entrega da terra para exploração após o termo do período probatório referido no artigo 1.º

2 - Após a recepção do requerimento do interessado, a direcção regional de agricultura da área da localidade do respectivo prédio instruirá o processo com o contrato de entrega em exploração e seus aditamentos, os mapas e cartas de capacidade de uso de solos à escala de 1:2500 e 1:500 e a carta cadastral referentes à área em causa, bem como o relatório técnico relativo à exploração, o cálculo do preço e as respectivas condições de pagamento.

3 - Depois de notificado o interessado e apreciada a eventual reclamação, o processo é submetido a despacho final do Ministro da Agricultura, Pescas e Alimentação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 1 de Agosto de 1991. - Aníbal António Cavaco Silva - José Manuel Alves Elias da Costa - José Manuel Cardoso Borges Soeiro - Luís António Damásio Capoulas.

Promulgado em 6 de Setembro de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 10 de Setembro de 1991.

O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.