

Decreto-Lei n.º 158/91
de 26 de Abril

A Lei n.º 46/90, de 22 de Agosto, que altera a Lei n.º 109/88, de 26 de Setembro, regula, entre outras matérias, a do destino das áreas expropriadas e nacionalizadas, estabelecendo que tais áreas são entregues para exploração a beneficiários aptos a contribuir para os objectivos da política agrícola, nos termos da Constituição da República.

Neste sentido, é estabelecida a prioridade na entrega de terras para exploração a pequenos agricultores inseridos em empresas agrícolas do tipo familiar, especialmente a jovens agricultores dotados de adequada habilitação profissional.

O presente diploma sucede ao Decreto-Lei n.º 63/89, de 24 de Fevereiro, mantendo, contudo, algumas das suas ideias norteadoras, as quais, aliás, já inspiraram o Decreto-Lei n.º 111/78, de 27 de Maio.

Assim:

No desenvolvimento do regime Jurídico estabelecido pela 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, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Princípios gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente diploma regulamenta o regime da entrega em exploração dos prédios expropriados ou nacionalizados no âmbito da política de redimensionamento das unidades de exploração agrícola.

Artigo 2.º

Entrega para exploração e gestão por entidades públicas

1 - Os prédios expropriados ou nacionalizados serão entregues para exploração a beneficiários dotados de capacidade profissional bastante e aptos a contribuir para os objectivos de política agrícola, nos termos da Constituição.

2 - Os prédios expropriados ou nacionalizados podem, a título excepcional, ser geridos pelo próprio Estado ou por outra pessoa colectiva pública desde que para fins de investigação agrária, de extensão rural ou de formação profissional agrária.

Artigo 3.º

Definição

Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

a) Concessão de exploração - contrato oneroso pelo qual o Estado transfere para uma empresa agrícola a gestão de um estabelecimento agrícola, conferindo-lhe o direito de o usar, fruir e administrar;

b) Licença de uso privativo - contrato oneroso pelo qual o Estado consente que uma empresa agrícola explore temporária e precariamente uma determinada área agrícola;

c) Pequeno agricultor - pessoa singular que utiliza permanente e predominantemente a actividade própria ou de pessoas do seu agregado doméstico, não remuneradas com salário certo e regular;

d) Exploração ou empresa agrícola do tipo familiar - empresa agrícola constituída por uma pessoa singular que, com base no seu agregado doméstico, coordena factores de produção para exercer, por conta própria, a exploração de um estabelecimento agrícola;

e) Jovem agricultor - pessoa singular dotada de formação profissional agrária que, à data da apresentação da candidatura à entrega em exploração, tenha mais de 18 anos e menos de 40 anos de idade;

f) Capacidade profissional bastante - habilitação de um agricultor, ou a dos administradores ou gerentes da exploração de uma pessoa colectiva, com curso superior, médio, técnico-profissional ou equivalente nos domínios da agricultura, silvicultura ou pecuária ou a de quem tenha trabalhado nestas actividades como empresário agrícola, assalariado ou em regime de mão-de-obra familiar por período não inferior a três anos.

CAPÍTULO II

Beneficiários de entrega para exploração

Artigo 4.º

CrITÉRIOS de preferência

1 - Na determinação dos beneficiários da entrega para exploração de prédios expropriados ou nacionalizados terão prioridade os jovens agricultores, obedecendo a sua selecção aos seguintes critérios, por ordem de menção:

- a) Redimensionamento de unidades minifundiárias, por forma que estas atinjam os limites mínimos fixados na tabela anexa ao presente diploma;
- b) Proximidade da residência em relação à área de exploração;
- c) Nível profissional e experiência agrícolas.

2 - Na segunda ordem de prioridade serão considerados outros pequenos agricultores, inseridos em explorações do tipo familiar, obedecendo a sua selecção aos seguintes critérios, por ordem de menção:

- a) Redimensionamento de unidades minifundiárias, por forma que estas atinjam os limites mínimos fixados na tabela anexa ao presente diploma;
- b) Proximidade da residência em relação à área de exploração;
- c) Nível profissional e experiência agrícolas.

3 - Na terceira ordem de prioridade serão consideradas as cooperativas de trabalhadores rurais ou de pequenos agricultores ou outras formas de exploração por trabalhadores, obedecendo a sua selecção aos seguintes critérios, por ordem de menção:

- a) Capacidade empresarial agrícola;
- b) Proximidade da exploração em relação à área a atribuir;
- c) Viabilidade económica e financeira.

Artigo 5.º

Limites de exploração e entidades excluídas

1 - Nenhuma pessoa singular pode ser beneficiária de entrega para exploração de área superior ao limite máximo constante da tabela anexa ao presente diploma.

2 - Não podem ser beneficiários de entrega para exploração quaisquer funcionários ou agentes do Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação, nem reformados, nem detentores de dívidas ao Estado.

CAPÍTULO III

Área de exploração

Artigo 6.º

Área de exploração

1 - Na determinação da área dos prédios que será afectada a cada estabelecimento agrícola ter-se-á em especial atenção a capacidade de uso do solo, as culturas nele existentes ou possíveis e a configuração do prédio expropriado ou nacionalizado, de forma a conseguir-se um dimensionamento e ordenamento adequado da exploração, respeitando-se os limites constantes da tabela anexa ao presente diploma.

2 - Caso a área do prédio ou de parte do prédio, por si só ou conjuntamente com outras, não atinja os limites mínimos fixados no número anterior deverá a mesma ser preferencialmente

destinada ao redimensionamento de explorações minifundiárias vizinhas ou da sua proximidade, nos termos previstos nos n.os 2 e 3 do artigo 4.º

Artigo 7.º

Processo preliminar

1 - A direcção regional de agricultura em cuja área se encontre o prédio efectuará os estudos necessários para efeitos de definição da área dos prédios que será afectada a cada estabelecimento agrícola, em obediência ao disposto no artigo anterior.

2 - A abertura do processo para entrega em exploração dos prédios expropriados ou nacionalizados é determinada por despacho do Ministro da Agricultura, Pescas e Alimentação, definindo a área dos prédios a afectar a cada estabelecimento agrícola e o programa do concurso.

CAPÍTULO IV

Tipos de contratos de entrega para exploração

Artigo 8.º

Dos contratos

1 - A entrega para exploração dos prédios expropriados ou nacionalizados pode ser efectuada mediante:

- a) Arrendamento rural;
- b) Concessão de exploração;
- c) Licença de uso privativo;
- d) Exploração de campanha.

2 - Os contratos referidos nas alíneas b), c) e d) do número anterior só excepcionalmente podem ser utilizados, devendo, preferencialmente, celebrar-se o contrato de arrendamento rural.

CAPÍTULO V

Dos direitos e deveres das partes

Artigo 9.º

Forma

Todos os contratos são obrigatoriamente reduzidos a escrito.

Artigo 10.º

Prescrição e acessão imobiliária

Os beneficiários não podem adquirir direitos por prescrição ou acessão imobiliária sobre os prédios expropriados ou nacionalizados.

Artigo 11.º

Transmissão e oneração

Os direitos que, por meio de contrato, referidos nas alíneas a), b) e d) do n.º 1 do artigo 7.º, se adquiram sobre prédios expropriados ou nacionalizados são insusceptíveis de transmissão ou oneração.

Artigo 12.º

Gestão pública

1 - O Estado, ou qualquer outra pessoa colectiva pública, pode, sem se constituir na obrigação de indemnizar, resolver unilateralmente o contrato ou rescindir a relação jurídica pela qual qualquer entidade, com a exploração de um prédio expropriado ou nacionalizado, infringe o regime imperativo de uso da terra e não executa os planos de exploração aprovados.

2 - O disposto no número anterior é aplicável aos casos em que as entidades explorantes tenham abandonado total ou parcialmente os respectivos estabelecimentos agrícolas, ou tenham cedido a outrem a sua exploração, ou se achem em situação de inviabilidade ou insolvência económica.

CAPÍTULO VI

O contrato de arrendamento rural

Artigo 13.º

Regime

Os contratos de arrendamento rural relativos a prédios expropriados ou nacionalizados regular-se-ão pelo Decreto-Lei n.º 385/88, de 25 de Outubro (Lei do Arrendamento Rural), em tudo o que não contrariar o presente diploma.

Artigo 14.º

Plano de exploração

1 - Os candidatos à celebração de um contrato de arrendamento rural apresentarão um plano de exploração técnico-económico, o qual, uma vez aprovado, passará a fazer parte integrante do contrato.

2 - Os serviços de gestão e estruturação fundiária do Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação, a pedido do interessado, apoiarão tecnicamente a elaboração do plano referido no número anterior.

CAPÍTULO VII

Contrato de concessão em exploração

Artigo 15.º

Âmbito

1 - A concessão em exploração é utilizada quando se verifique a existência prévia de um estabelecimento agrícola, universalidade de bens, ou unidade empresarial, para fins de investigação agrária, formação profissional agrária ou extensão rural.

2 - O valor da prestação a pagar pelo concessionário será revisto nos termos a estabelecer no contrato.

Artigo 16.º

Plano de exploração

Os candidatos à celebração de um contrato de concessão de exploração apresentarão um plano de exploração técnico-económico, para o que poderão solicitar o apoio dos serviços do Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação, o qual, uma vez aprovado, fará parte integrante do contrato.

Artigo 17.º

Prazo

1 - Os candidatos proporão um prazo para o contrato que lhes permita amortizar os investimentos previstos no plano de exploração apresentado.

2 - A concessão de exploração de prédios expropriados ou nacionalizados não poderá vigorar por prazo superior ao disposto no artigo 1025.º do Código Civil.

3 - O contrato vigorará pelo prazo mínimo de 10 anos, renovando-se automaticamente por períodos sucessivos de 3 anos, enquanto não for denunciado nos termos do presente diploma, até ao limite máximo previsto no número anterior.

Artigo 18.º

Denúncia

1 - O concessionário pode denunciar o contrato para o fim do período contratual mediante comunicação, por carta registada com aviso de recepção, à direcção regional de agricultura competente, com a antecedência mínima de 18 meses.

2 - O Estado pode denunciar o contrato para o fim do período contratual, mediante comunicação à empresa concessionária pela forma e prazo previstos no número anterior.

Artigo 19.º

Rescisão

1 - O Estado poderá rescindir o contrato, sem que haja lugar a pagamento de indemnização, sempre que o concessionário não cumpra as obrigações a que contratualmente se vinculou, ou se verifiquem as causas de resolução previstas para o contrato de arrendamento rural, ou nos casos previstos no artigo 12.º do presente diploma.

2 - À mora no pagamento das prestações convencionadas aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 385/88, de 25 de Outubro.

CAPÍTULO VIII

O contrato de licença de uso privativo

Artigo 20.º

Âmbito

O contrato de licença de uso privativo só será permitido em casos resultantes de contencioso fundiário ou de direitos litigiosos sobre a terra em que se justifique a utilização precária da área a atribuir.

Artigo 21.º

Prazo

1 - O contrato de licença de uso privativo é celebrado pelo prazo de um ano, renovando-se automaticamente por igual período, quando não for denunciado, nos termos do número seguinte.

2 - As partes podem denunciar o contrato, para o fim do período contratual, mediante comunicação por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de seis meses.

CAPÍTULO IX

O contrato de exploração de campanha

Artigo 22.º

Regime

Os contratos de exploração de campanha serão celebrados por uma campanha ou por um ou mais anos até ao máximo de um ano agrícola por cada folha de cultura, sendo-lhe aplicável, com as necessárias adaptações, o regime geral.

Artigo 23.º

Âmbito

Os contratos de exploração de campanha só serão utilizados a título excepcional, quando a natureza da cultura e os usos da região o justificarem.

CAPÍTULO X

Do processo

Artigo 24.º

Formalidades de adjudicação

1 - Os contratos de entrega para exploração serão precedidos de concurso público, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - O contrato poderá ser celebrado mediante ajuste directo, com dispensa de concurso público, sempre que circunstâncias sócio-económicas especiais devidamente fundamentadas o justifiquem ou quando se verifique a impossibilidade de restabelecimento de direitos de exploração ao abrigo 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.

Artigo 25.º

Ajuste directo

1 - O processo do ajuste directo iniciar-se-á com a elaboração, por parte dos serviços regionais, da respectiva proposta fundamentada, à qual se anexará minuta do contrato a celebrar.

2 - O beneficiário do ajuste directo apresentará um plano de exploração técnico-económico, o qual, uma vez aprovado, passará a fazer parte integrante do contrato.

3 - Após parecer do director regional, subirá a proposta para despacho do Ministro da Agricultura, Pescas e Alimentação.

4 - Do conteúdo do despacho de deferimento da proposta de decisão será notificado o beneficiário, bem como da data e local para celebração do contrato.

Artigo 26.º

Concurso público

- 1 - O processo do concurso público inicia-se com o despacho ministerial exarado no estudo elaborado nos termos do n.º 1 do artigo 7.º
- 2 - Autorizado o concurso, será o respectivo programa divulgado através de editais a afixar nas zonas agrárias, na sede do município e nas juntas de freguesia de localização dos prédios em causa e publicado em pelo menos dois números consecutivos de um jornal diário de grande tiragem nacional ou, existindo, da região.
- 3 - Do programa de concurso constará, nomeadamente, informação pormenorizada da área e localização dos prédios ou da parte deles que serão afectos a cada estabelecimento agrícola, tipo de contrato a utilizar, prazos e local para entrega de propostas.
- 4 - O prazo de entrega das propostas não poderá ser inferior 20 dias.

Artigo 27.º

Apreciação das candidaturas

- 1 - Após a apreciação das propostas, a direcção regional elaborará relatório técnico donde constem os fundamentos de facto e de direito que levaram a proposta de selecção do candidato.
- 2 - Todos os concorrentes serão notificados, através de carta registada com aviso de recepção, do relatório final.
- 3 - Podem os notificados reclamar da decisão, no prazo de 10 dias a contar da data da assinatura do aviso de recepção.
- 4 - Concluídas as diligências previstas nos números anteriores e após apreciação das reclamações, o processo terá parecer do director regional de agricultura, exarado em informação com proposta de decisão final de adjudicação, após o que será remetido, acompanhado da minuta do contrato assinada pelo candidato proposto e do plano de exploração, para despacho ministerial.

Artigo 28.º

Notificação da decisão final

A decisão final será notificada a todos os candidatos, mediante carta registada com aviso de recepção, pela direcção regional de agricultura.

Artigo 29.º

Execução da decisão final

- 1 - Da entrega da área objecto do concurso será elaborada acta, assinada pelos beneficiários e por dois funcionários dos serviços competentes.
- 2 - Sempre que no acto da entrega da área para exploração se verifique que existem avanços às culturas, fica o respectivo beneficiário da entrega obrigado a indemnizar o anterior possuidor das despesas de estrutura de custos já absorvidas (pesticidas, fertilizantes, correctivos de solos, sementes e propágulos), até ao valor dos frutos que vierem a ser colhidos.
- 3 - A avaliação dos componentes da estrutura de custos a que se refere o número anterior será feita pelas competentes direcções regionais.

Artigo 30.º

Assinatura do contrato

- 1 - Os contratos definitivos serão assinados pelo director regional da respectiva área.
- 2 - Os contratos referidos no artigo 8.º não carecem de exame e visto do Tribunal de Contas.

Artigo 31.º

Documentos componentes do contrato

O instrumento contratual compõe-se de duas partes, sendo a primeira destinada às cláusulas contratuais especialmente aplicáveis a cada caso e a segunda à planta do prédio entregue para exploração e respectivo plano de exploração.

Artigo 32.º

Eficácia do contrato

Os instrumentos contratuais farão prova plena, em juízo e fora dele, nomeadamente para efeitos de identificação do prédio, e constituirão título bastante para as empresas agrícolas defenderem a sua posse erga omnes.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 33.º

Competência

As competências conferidas pelo presente diploma ao Ministro da Agricultura, Pescas e Alimentação poderão ser delegadas, nos termos da lei.

Artigo 34.º

Foro aplicável

Todos os litígios emergentes dos contratos previstos no presente diploma são da competência do contencioso administrativo.

Artigo 35.º

Rendas e outras prestações

As rendas ou prestações devidas pelos beneficiários da entrega de terras para exploração, quer ao abrigo do presente diploma, quer no domínio da legislação anterior, serão pagas directamente na direcção regional de agricultura da respectiva área.

Artigo 36.º

Legislação revogada

É revogado o Decreto-Lei n.º 63/89, de 24 de Fevereiro.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 28 de Fevereiro de 1991. - Aníbal António Cavaco Silva - Arlindo Marques da Cunha - António Fernando Couto dos Santos.

Promulgado em 9 de Abril de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 12 de Abril de 1991.

O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

Tabela anexa

(ver documento original)