

# ORGANIZAÇÃO E UNIDADE

## POR UMA VIDA MELHOR NOS CAMPOS



CREAÇÃO DE COOPERATIVAS — FACILIDADES DE OBTENÇÃO DE MÁQUINAS, ADUBOS E PACOTES A MELHORES PREÇOS,



FIM DOS INTERMEDIÁRIOS, MELHORES PREÇOS AO PRODUTOR



ASSOCIAÇÕES E LIGAS DE PEQUENOS E MÉDIOS AGRICULTORES PARA UMA DEFESA MELHOR DOS SEUS INTERESSES

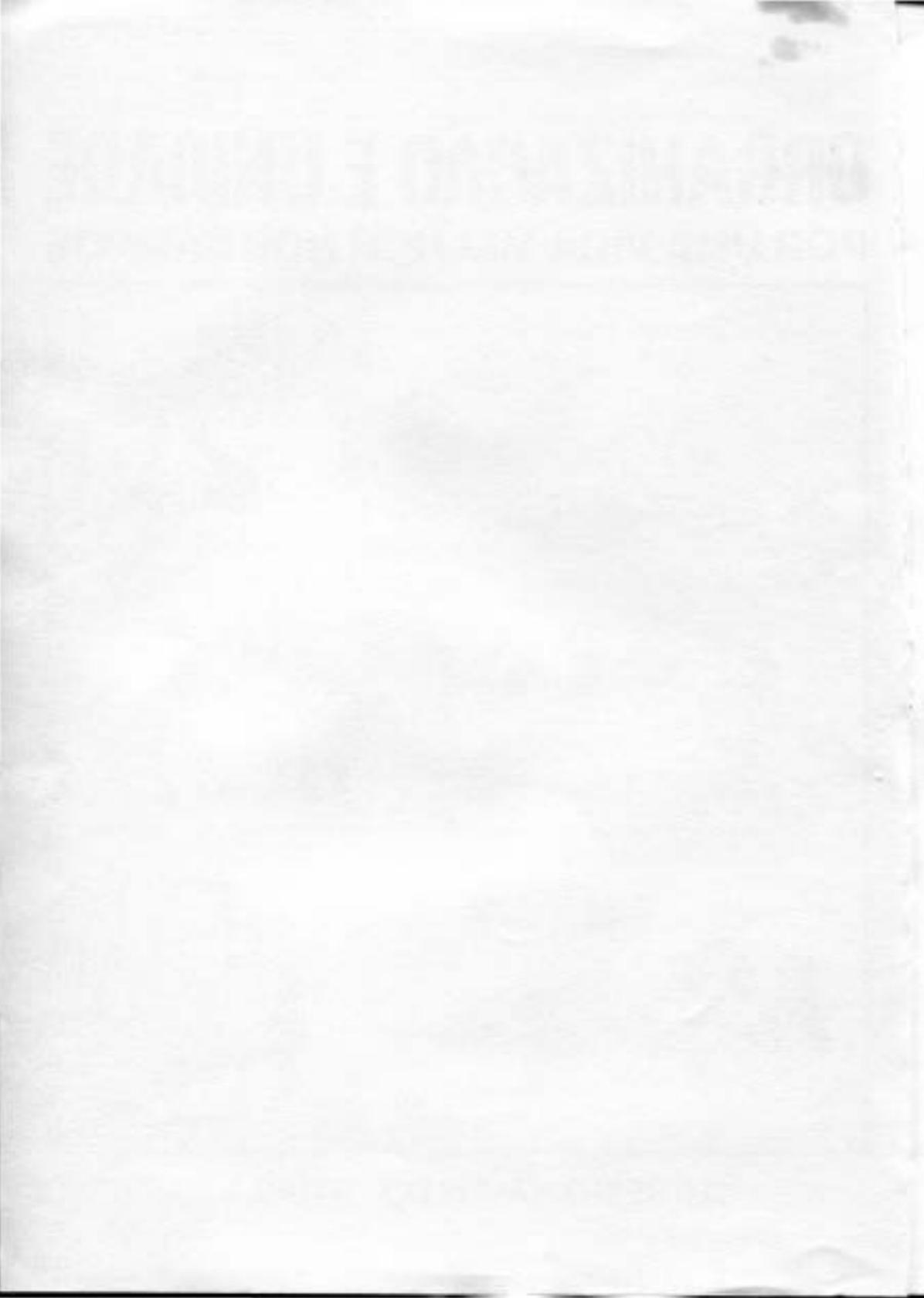


UMA VIDA MELHOR



ESTRADAS, ESCOLAS, MÉDICOS, ELECTRIFICAÇÃO, HABITAÇÃO

### ARRENDAMENTO RURAL



Foi recentemente publicado o Decreto-Lei que estabelece o novo regime de arrendamento rural.

Eis um resumo dos pontos mais importantes:

### O QUE É O CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

É um acordo entre duas pessoas - rendeiro e senhorio - do qual derivam direitos e deveres mútuos.

No que diz respeito ao rendeiro, a lei distingue dois tipos, derivando dessa distinção diferenças nos direitos e deveres que a lei lhe confere:

a) Por um lado, o rendeiro que explora a terra arrendada com o seu próprio trabalho e dos familiares que com ele vivem, recorrendo apenas raramente a trabalhadores assalariados, portanto, em termos de PEQUENO OU MÉDIO AGRICULTOR.

b) Por outro, o rendeiro que explora a terra arrendada com o recurso normal a trabalhadores assalariados, isto é, em termos de EMPRESÁRIO AGRÍCOLA.

### FORMA DO CONTRATO

O contrato de arrendamento rural tem que ser obrigatoriamente escrito, ao contrário do que sucedia até à saída desta lei em que o rendeiro e o senhorio acordavam verbalmente, entre eles, as condições do contrato.

O não cumprimento desta disposição legal traz como consequência não poderem, nem rendeiro nem senhorio, reclamar em tribunal o cumprimento das condições fixadas no contrato.

É, no entanto, o senhorio que tem a obrigação legal de entregar fotocópia, certidão ou original do contrato na Repartição de Finanças, bem assim uma cópia do mesmo no Instituto de Reorganização Agrária.

Se o não fizer fica sujeito a uma multa e não pode reclamar em tribunal qualquer procedimento contra o rendeiro.

### O QUE COMPREENDE O CONTRATO

- O terreno com o arvoredo e demais vegetação permanen-

te que nele existir;

- coisas implantadas ou presas ao solo;
- outras coisas que sejam indispensáveis para o desempenho económico normal.

Se o rendeiro ou senhorio quiserem incluir no arrendamento OUTRAS COISAS para além destas, é obrigatória a sua menção expressa no contrato.

O arvoredo florestal pode ser excluído do contrato, sendo para tal INDISPENSÁVEL que isso lá fique escrito.

Por outro lado, não podem fazer parte do contrato certas condições, como por exemplo, o rendeiro obrigar-se a serviços que não revertam em benefício directo do prédio ou se sujeite a encargos extraordinários não compreendidos na renda.

Se por qualquer razão estas ou outras condições proibidas na lei forem incluídas no contrato, elas não têm qualquer valor, isto é, consideram-se como não existentes.

#### PRAZO DO ARRENDAMENTO

Há que distinguir duas situações:

I- Se se trata de rendeiro que explora a terra arrendada com o seu próprio trabalho e o dos familiares que com ele vivem, recorrendo só raramente a trabalhadores assalariados, o arrendamento tem que durar pelo menos um ano.

Findo o ano, é automaticamente renovado, isto é, nada é necessário fazer para que o contrato continue em vigor.

Se pelo contrário, o rendeiro quiser pôr termo ao contrato, terá que dar conhecimento ao senhorio com antecedência mínima de dois meses da data do fim do contrato.

Esta possibilidade é exclusiva do rendeiro, já que SÓ EXCEPCIONALMENTE a lei faculta ao senhorio a possibilidade de pôr termo ao contrato.

É necessário para tal que se verifiquem certas condições:

1. Que tenham decorrido pelo menos 18 anos sobre o início do arrendamento;
2. que seja para o senhorio, seu cônjuge, descendentes ou ascendentes passarem directamente a explorar o prédio arrendado;

3. que da extinção do arrendamento não resulte prejuízo para a subsistência econômica do rendeiro ou do respectivo agregado familiar.

II- Se se trata de rendeiro que explora a terra arrendada em termos de empresário agrícola, isto é, com recurso predominante a trabalhadores assalariados, o arrendamento não pode durar menos de 6 anos.

Findos os 6 anos é automaticamente renovado.

Tal como na situação anterior, se o rendeiro quiser pôr termo ao contrato, terá que dar conhecimento ao senhorio com antecedência mínima de 1 ano. Se o não fizer o contrato renova-se automaticamente por períodos sucessivos de 3 anos.

Nesta situação de rendeiro em termos de empresário agrícola, o senhorio pode pôr termo ao contrato sese verificarem as 2 primeiras condições já enumeradas:

1. Que tenham decorrido pelo menos 18 anos do início do arrendamento;

2. que seja para o senhorio, seu cônjuge, ascendente ou descendente explorarem o prédio arrendado.

Quer nesta situação, quer na anterior, reocupado o prédio nestas condições o senhorio é obrigado a explorá-lo por conta própria, de modo efectivo e permanente pelo menos durante 6 anos.

#### NATUREZA E MONTEANTE DA RENDA

A renda é obrigatoriamente fixada em dinheiro. Tratando-se de rendeiro que explore a terra em termos de pequeno ou médio agricultor, poderá efectuar o pagamento da renda em géneros produzidos no prédio arrendado.

Esta possibilidade não é atribuída ao rendeiro- empresário agrícola.

A renda poderá ser revista de 3 em 3 anos, a pedido do rendeiro ou do senhorio, mas nunca pode ser superior aos valores máximos fixados anualmente, até 31 de Janeiro, por Portaria da Secretaria de Estado da Agricultura.

Este ano o prazo termina a 31 de Julho.

## PAGAMENTO DA RENDA

A falta de pagamento de renda não dá por si só origem à resolução do contrato.

O rendeiro tem a faculdade de depositar as rendas em atraso e respectivos juros, à taxa de 5%, ficando assim salvaguardada a sua posição no contrato.

## BENFEITORIAS FEITAS PELO RENDEIRO

Também aqui há a distinguir entre aqueles dois tipos de rendeiro de que já falamos.

### 1. RENDEIRO EM TERMOS DE PEQUENO OU MÉDIO AGRICULTOR

Pode fazer benfeitorias necessárias ou úteis desde que não prejudique a subsistência ou o destino económico do prédio, tendo direito a exigir o valor delas, findo o contrato.

### 2. RENDEIRO-EMPRESÁRIO AGRÍCOLA

Pode fazer aquelas benfeitorias mas só tem direito ao valor delas, findo o contrato, se elas tiverem sido consentidas por escrito, pelo senhorio.

O valor das benfeitorias será o seu valor à data de extinção do arrendamento.

Enquanto não fôr pago do valor das benfeitorias o rendeiro tem o direito de retenção do uso do prédio.

## BENFEITORIAS FEITAS PELO SENHORIO

O senhorio pode também fazer benfeitorias desde que sejam consentidas pelo rendeiro ou na falta deste consentimento, desde que autorizadas pela Comissão Arbitral.

## RESOLUÇÃO DO CONTRATO

O senhorio pode pôr termo ao contrato nos seguintes casos:

a) Se o rendeiro não pagar a renda ou não depositar as rendas em atraso e respectivos juros;

b) não cumprir alguma disposição legal com prejuízo quer para a produtividade, substância ou função económica e social do prédio;

c) utilizar processos de cultura comprovadamente depauperantes da potencialidade produtiva dos solos;

d) não velar pela bom conservação dos bens ou causar prejuízos graves nos que, não sendo objecto de contrato, existam no prédio arrendado;

e) subarrendar, emprestar, ceder por comodato, total ou parcialmente, o prédio arrendado, ou ceder a sua posição contratual em face do senhorio nos casos não permitidos.

#### CESSAÇÃO DO CONTRATO POR ACTO DO I.R.A.

O Instituto de Reorganização Agrária pode fazer cessar quaisquer contratos se se verificarem algumas das seguintes circunstâncias:

a) Necessidade de reestruturação agrária, salvo se a extinção do arrendamento fizer perigar a subsistência económica do rendeiro ou do respectivo agregado familiar;

b) manter o rendeiro o prédio arrendado no estado de inculto ou subaproveitado, ainda que seja sô em parte, podendo o I.R.A. conceder-lhe a faculdade de proceder ao seu adequado aproveitamento, dentro do prazo a fixar e segundo um plano de exploração de sua iniciativa aprovado por aquele Instituto;

c) incorrer o rendeiro em falta significativa ao cumprimento de disposições económico-sociais estabelecidas na lei ou em Convenções Colectivas de Trabalho, nomeadamente quanto à obrigação de emprego ou de pagamento de salários, a menos que a falta resulte de acatamento do disposto em plano de exploração aprovado pelo I.R.A.;

d) não prestar o rendeiro que não seja cultivador directo as informações de natureza técnico-económicas que lhe forem solicitadas pelos organismos oficiais ou, de algum modo, obstar à acção dos técnicos da Secretaria de Estado da Agricultura, quando em serviço oficial.

#### TRANSMISSÕES DO ARRENDAMENTO

O arrendamento não caduca por morte do rendeiro, transmi

tindo-se pela seguinte ordem:

1. Ao cônjuge;
2. aos parentes ou afins de linha recta, preferindo os primeiros aos segundos, os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau mais afastado;
3. aos parentes ou afins do 2º grau de linha colateral, preferindo os primeiros aos segundos;
4. aos restantes parentes e afins, preferindo os primeiros aos segundos e os de grau mais próximo aos de grau mais afastado.

#### ARRENDAMENTO POR ACTO DO I.R.A.

O Instituto de Reorganização Agrícola tem o direito de tomar de arrendamento:

- a) Os prédios incultos ou subaproveitados;
- b) os prédios necessários para efeitos de reestruturação agrária;
- c) os prédios cujos empresários faltam ao cumprimento das disposições económico-sociais estabelecidas em lei ou Convenções Colectivas de Trabalho, nomeadamente quanto a emprego ou salários;
- d) os prédios cujos senhorios tenham procedido ao despejo dos rendeiros sem observarem as disposições legais sobre forma, prazo e requisitos desse despejo;
- e) os prédios cujos senhorios e rendeiros (mas só aqueles que exploram a terra arrendada em termos de empresário agrícola) não prestem as informações de natureza técnico-económica que lhes forem solicitadas pelos organismos oficiais, ou de algum modo obstarem à acção dos técnicos desses mesmos organismos oficiais.

#### TERRAS INCULTAS OU SUBAPROVEITADAS

As cooperativas de produção de pequenos e médios agricultores e trabalhadores rurais, existentes nas zonas onde houver

7

terras incultas ou subaproveitadas, poderão requerer ao I.R.A. que as tome de arrendamento, a fim de lhes ceder o respectivo direito.

#### DIREITOS DE PREFERÊNCIA

Se o senhorio quizer transmitir o direito de propriedade sobre o prédio arrendado, têm preferência:

1. O rendeiro, mas apenas aquele que explore a terra arrendada em termos de pequeno ou médio agricultor, isto é, que recorra apenas raramente a trabalhadores assalariados;
2. as cooperativas de produção de pequenos ou médios agricultores existentes no concelho onde o prédio se situar;
3. o Instituto de Reorganização Agrária.

#### PREFERÊNCIA NO ARRENDAMENTO

Se o arrendamento cessar por qualquer das formas previstas na lei, têm preferência no arrendamento, relativamente aos prédios rústicos cujo arrendamento cessou:

1. O I.R.A.;
2. as cooperativas de produção de pequenos e médios agricultores e trabalhadores rurais do concelho onde se situar o prédio.

#### COMISSÕES ARBITRAIS

As questões relativas ao arrendamento serão julgadas por comissões arbitrais, assim constituídas:

- Juiz de direito de Comarca - Presidente;
- um técnico agrário;
- um representante dos senhorios;
- um representante dos trabalhadores rurais;
- um representante dos rendeiros.

Enquanto não estiverem constituídas estas comissões arbi-

8

trais, funcionarão em sua substituição comissões de comarca, assim constituídas:

- O juiz de Comarca-Presidente;
- um técnico agrário;
- um representante de cada uma das partes no processo.

#### CRIME DE ESPECULAÇÃO

Constitui crime de especulação, punível nos termos da legislação respectiva:

- a) Recusa de recibo de renda paga;
- b) a cobrança antecipada da renda;
- c) a exigência, pelo senhorio, de renda mais elevada do que a devida ou de qualquer quantia não autorizada na lei se em termos regulares, pelo contrato.

#### PROIBIÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA

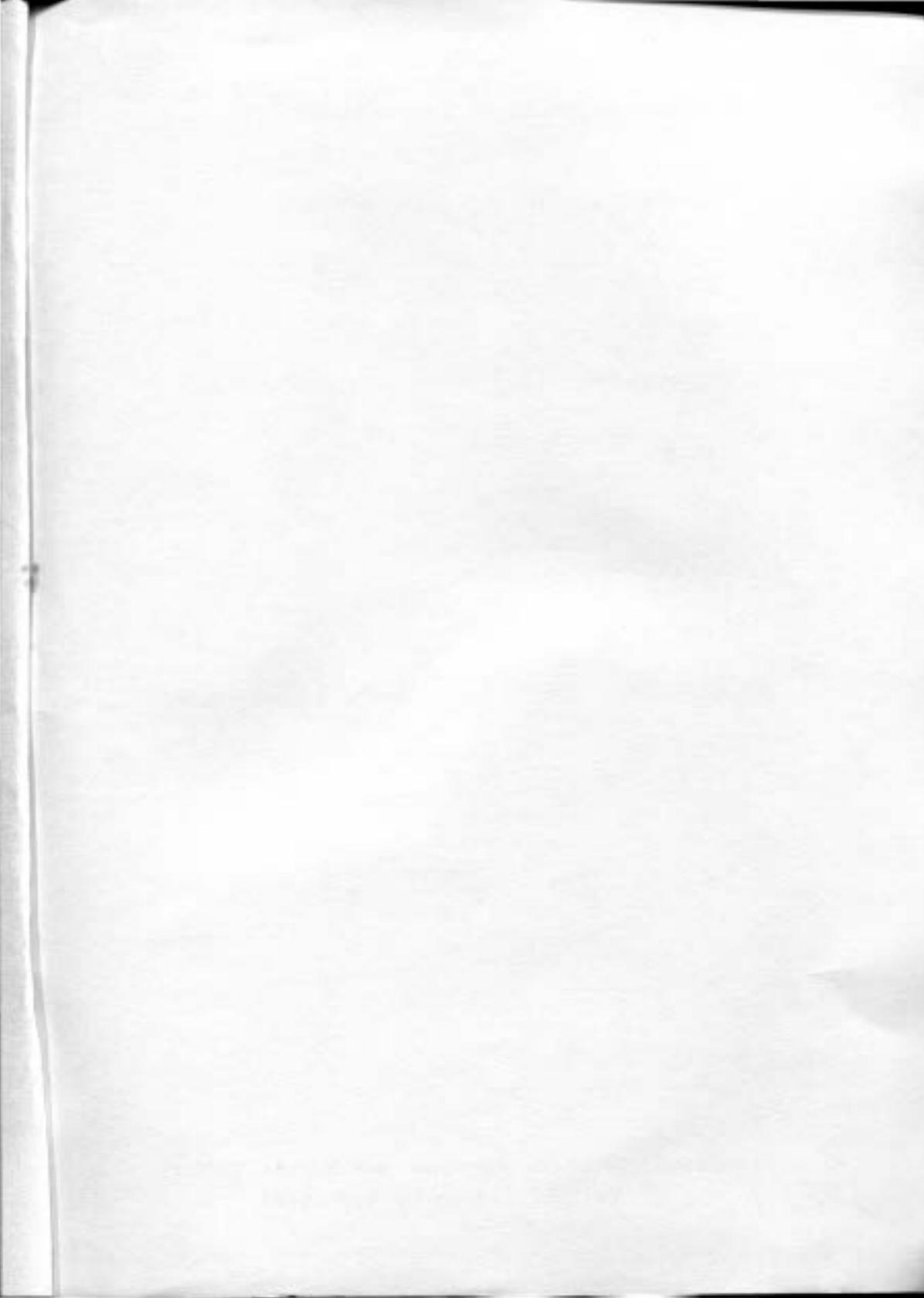
São proibidas todas e quaisquer formas de utilização de terra que tenham por base o contrato, segundo o qual uma pessoa dê ou entregue a outrem um ou mais prédios rústicos para serem cultivados ou explorados por quem os recebe, em troca de pagamento de uma quota parte da respectiva produção ou da prestação de qualquer forma de trabalho.

Se por qualquer razão se fizer um contrato nos termos acima expostos, o senhorio não poderá exigir o pagamento da quota parte da respectiva produção ou de qualquer outra prestação.

Os contratos de parceria agrícola existentes ao tempo de entrada em vigor desta lei, são obrigatoriamente convertidos em contratos de arrendamento no prazo de 90 dias a contar de 15 de Abril de 1975.

#### ARRENDAMENTO EM VIGOR EM 30 DE ABRIL DE 1975

Esta lei de arrendamento rural aplica-se aos arrendamentos em vigor, devendo os senhorios reduzir os contratos a escrito, entregando o original, fotocópias ou certidão do contrato na Repartição de Finanças e uma cópia no IRA até 31/12/75.





**P C P**

**Edição da Direcção Regional das Beiras (DORB)  
do Partido Comunista Português**