

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PARECER N.º 303

Senhores Deputados.—O presente projecto de lei é, como se diz no relatório que o precede, a revisão, feita pelo Poder Legislativo, do decreto com força de lei de 23 de Maio de 1911.

São três as principais alterações que este projecto faz às disposições daquele decreto, a saber:

1.^a A que determina que a remissão do ónus enfitêutico seja feita sempre a dinheiro, ao passo que pelo decreto citado a remissão podia ser feita a dinheiro ou pela entrega de parte do prédio correspondente ao valor do ónus;

2.^a A que estende o direito de preferência a que se referem os artigos 1678.^o e 1681.^o do Código Civil aos proprietários confinantes de prédios encravados não só nos casos de venda, como se determinava no artigo 6.^o do referido decreto, mas em todos os casos de transmissão, seja qual for a sua forma, exceptuada a da sucessão legítima;

3.^a A que estende este mesmo direito aos proprietários de terrenos em que haja árvores pertencentes a outrem.

Já não é necessário fazer a primeira alteração, com a qual, de resto, a vossa comissão concordaria plenamente, porque já faz parte da nossa legislação. Essa alteração consta do artigo 39.^o da lei orçamental de 30 de Junho de 1914, que determinou que a remissão do ónus enfitêutico fosse realizada sempre a dinheiro.

Pelo que respeita à segunda alteração, a vossa comissão é de parecer que ela deve ser efectivada para evitar certas transmissões de propriedade que, por serem legais, nem por isso deixam de constituir uma fraude para os proprietários confinantes dos

prédios encravados, obrigados à servidão de passagem para esses prédios. Assim succede, por exemplo, quando os proprietários de prédios encravados trocam os seus prédios por outros, continuando deste modo os proprietários confinantes a prestar o encargo da servidão.

Finalmente, o direito de preferência em caso de transmissão, a favor dos proprietários de terrenos em que haja árvores de outrem, impõe-se como medida absolutamente necessária para libertar aqueles terrenos de encargos e servidões que só servem para os desvalorizar. O terrado com árvores alheias constitui um dos géneros de propriedade mais imperfeita que a nossa legislação civil reconhece e a que é necessário pôr termo para bem da economia pública e particular.

Além destas alterações, a vossa comissão entendeu conveniente introduzir, de sua iniciativa, várias disposições que julgou necessárias à economia e aperfeiçoamento do presente projecto de revisão, a saber:

1.^o Declarar expressamente que o direito de remissão do ónus enfitêutico se estende também aos prazos do Estado, corporações e corpos administrativos. O decreto de 23 de Maio de 1911 não é claro a este respeito e daí as dúvidas e opiniões contraditórias que há sobre um assunto de importância máxima, em que não é lícito havê-las. A vossa comissão estabeleceu libérrimamente, mesmo em relação ao Estado, o direito de remissão do ónus enfitêutico porque os princípios e razões que aconselham a remissão do ónus em relação aos particulares são os mesmos que a aconselham em relação ao Estado ou quaisquer corporações e corpos administrativos;

2.º Conceder aos posseiros o direito de remissão dos quinhões dos restantes comproprietários ou quinhoeiros. Reconhecida a vantagem e a necessidade de libertar a propriedade imperfeita impunha-se o alargamento, a favor dos posseiros, dum direito já estabelecido a favor dos enfiteutas e sub-enfiteutas;

3.º Simplificar com proveito para o Estado e sem deixar de ter na devida consideração os interesses e direitos de defesa dos particulares, o processo de cobrança coerciva dos foros devidos à Fazenda Nacional, determinando que essa cobrança se faça sempre pelo processo das execuções fiscais.

Feita especial referência a estas alterações principais, a vossa comissão de legislação civil e comercial adopta o projecto de lei n.º 62-F, nos seguintes termos:

Artigo 1.º É concedida aos enfiteutas e sub-enfiteutas de qualquer prazo a remissão do ónus enfiteutico, desde que tenha durado vinte ou mais anos e seja qual fôr o seu valor, solvendo os foreiros aos senhorios e os sub-enfiteutas aos enfiteutas principais o valor do respectivo direito ou domínio.

§ único. O disposto neste artigo é applicável aos prazos do Estado e aos das corporações e corpos administrativos.

Art. 2.º A remissão a que se refere o artigo antecedente será realizada sempre pelo pagamento a dinheiro.

§ 1.º O valor do domínio directo e do direito do enfiteuta principal é o de vinte pensões, acrescido nos prazos anteriores ao Código Civil do valor do laudémio ou outra prestação eventual que legalmente subsistisse, calculado pela percentagem estipulada no empraçamento e avaliado o prédio com dedução das vinte pensões.

§ 2.º A redução a dinheiro das pensões em géneros não avaliados no título do empraçamento será feita pela tarifa camarária dos últimos doze anos, excluindo os dois de mais alto preço e os dois de mais baixo.

Art. 3.º O foreiro ou sub-enfiteuta que, na falta de acôrdo com o senhorio ou com o enfiteuta principal, quizer exercer o direito de remissão, poderá fazer consignar em depósito o preço que considerar correspondente à remissão.

§ 1.º Os embargos ao depósito, além

dos motivos gerais da lei, poderão fundar-se no erro da conta ou insuficiência da quantia consignada e preço devido.

§ 2.º Em execução da sentença sobre os embargos à consignação em depósito será efectuado o pagamento como fôr julgado.

Art. 4.º Quando o domínio directo pertencer a herança indevisa, em que os herdeiros não estejam habilitados, ou residam em país estrangeiro ou parte incerta, as citações serão feitas ao cabeça de casal ou ao testamenteiro.

§ único. Esta disposição é igualmente applicável ao direito de opção consignado no artigo 6.º

Art. 5.º É concedido aos posseiros, a que se refere o artigo 2190.º e seu § 1.º do Código Civil, o direito de remissão dos quinhões dos restantes comproprietários ou quinhoeiros.

§ 1.º A remissão regular-se há, na parte applicável, pelas disposições dos artigos anteriores.

§ 2.º O preço da remissão será caculado pela média da renda dos últimos doze anos.

Art. 6.º Nas transmissões que se operarem a partir da publicação da presente lei, seja qual fôr a sua forma, excetuada a de sucessão legítima, é concedida ao confiante de prédios encravados que tenha obrigação de lhes dar passagem, nos termos do artigo 2039.º do Código Civil, bem como aos proprietários de terrenos em que haja árvores pertencentes a outrem, o direito de preferência estabelecido nos artigos 1678.º e 1681.º do Código Civil.

§ 1.º Consideram-se transmissões para o efeito dêste artigo os arrendamentos de prazo superior a 20 anos.

§ 2.º Quando existam diversos confiantes proceder-se há a licitação entre êles.

§ 3.º O preferente poderá fazer consignar em depósito o preço da transmissão quando constar do registo da conservatória ou dos conhecimentos e mais papéis arquivados e constantes da Repartição de Finanças, relativos ao pagamento da respectiva contribuição de registo.

Artigo 7.º Os foros devidos ao Estado, quando não pagos voluntariamente, dentro do prazo de sessenta dias, a contar do respectivo vencimento, serão cobrados coercivamente pelo processo das execuções fiscais.

§ único. No caso de se tratar de foros arrolados em virtude da lei da separação servirá de base da acção, emquanto os foros não entram na classe dos «bens próprios da Fazenda», uma nota de dívida confeccionada pela competente comissão concelhia de administração, em face do inventário que se effectuou em obediência ao artigo 62.º e seguintes da Lei da Separação.

Art. 8.º São mantidos e revalidados os artigos 1657.º e 1701.º do Código Civil e as demais disposições não alteradas por esta lei, que regulam o contrato de emphyteuzamento, e modificadas as disposições do decreto de 10 de Janeiro de 1895 e da lei que o confirmou.

Artigo 9.º Fica revogada a legislação em contrário.

Sala das comissões do Congresso, em 23 de Fevereiro de 1916.

Barbosa de Magalhães, presidente.

Pereira Júnior.

António Portugal.

Germano Martins.

Abílio Marçal.

Abraão de Carvalho, relator.

Projecto de lei n.º 62-F

O artigo 80.º da Constituição diz que continuam em vigor, emquanto não forem revogados ou revistos pelo Poder Legislativo, as leis e decretos com força de lei até hoje existentes e entre os decretos, que carecem de urgente revisão, encontra-se o de 23 de Maio de 1911, alterado já em diversas partes e pontos essenciais pelo artigo 39.º da lei de 30 de Junho de 1914, sendo certo que o seu artigo 6.º não tem tido execução por que se presta a ser iludido na prática, tornando-se urgente a sua modificação.

O principio estabelecido neste artigo é justo e benéfico para a consolidação da propriedade, libertando-a dum ónus que constituiu violência injustificada.

No preâmbulo do decreto, como justificação daquele artigo, encontra-se apenas o seguinte considerando, de que era licito esperar mais larga conclusão:

«Considerando que ao encargo imposto pelo artigo 2309.º do Código Civil, a favor dos proprietários dos prédios encravados, deve corresponder o direito de opção para fazer cessar o ónus e regularizar a propriedade».

Contêm-se aqui doutrina justa e verdadeira, mas o artigo derivado do considerando é inconsequente por incompleto, pois que a opção, que estabelece, se limita às transmissões por venda e arrendamento a longo prazo, quando é certo que devia abranger todas as formas pelas quais a propriedade se transmite voluntariamente, exceptuando, portanto, sómente as das successões.

É verdade que invocando-se sómente o artigo 1673.º do Código Civil, com exclusão do artigo 1677.º pode entender-se que no artigo 6.º do decreto de 23 de Maio estão abrangidas as trocas, que são no fundo uma forma de dar em pagamento um prédio por outro e por isso a ampliação, que é indispensável estabelecer, é, nesta parte, mais interpretativa do que dispositiva.

Mas seja uma ou outra cousa, deve ter-se em vista que o artigo 2030.º do Código Civil contém uma violência e um ataque directo ao direito da propriedade, talvez maior do que a contida no artigo 6.º do decreto de 23 de Maio de 1911, se é que neste há violência.

A propriedade, no interesse da agricul-

tura e por tanto da comunidade, deve ser perfeita, libertando-a de qualquer ónus.

Por isso o proprietário do prédio envolvente deve ter direito de adquirir o prédio encravado.

Este princípio é igualmente aplicável à aquisição de árvores sem terreno, ou colocadas em terreno de terceiro.

Deve ponderar-se ainda, como justificação da urgência desta proposta, que depois da publicação do decreto de 23 de Maio se tem realizado muitas transmissões por meio de trocas, no intuito manifesto de iludir o fim da disposição contida no artigo 6.º, ludibriando-se assim o legislador e os proprietários dos prédios envolventes.

Na impossibilidade de se estabelecer desde já o direito de expropriação, que seria o mais radical e mais em harmonia com a boa razão, propomos uma medida que procura remediar os abusos e sofismas que se tem dado na aplicação do mencionado artigo, e para isso temos a honra de apresentar o seguinte projecto de revisão e substituição do decreto de 23 de Maio de 1911.

Artigo 1.º É concedida aos enfiteutas e sub-enfiteutas de qualquer prazo a remissão do ónus enfiteutico, desde que tenha durado vinte ou mais anos e seja qual fôr o seu valor, solvendo os foreiros aos senhores e os sub-enfiteutas aos enfiteutas principais o valor do respectivo direito ou domínio.

Art 2.º A remissão facultada pelo artigo antecedente será realizada sempre pelo pagamento a dinheiro.

Art. 3.º O foreiro ou sub-enfiteuta, que na falta de acôrdo com o senhorio ou com o enfiteuta principal quizer exercer o di-

reito de remissão, poderá fazer consignar em depósito o preço que considerer correspondente à remissão.

§ único. Os embargos ao depósito, além dos motivos gerais da lei, poderão undar-se no erro da conta ou insignificância da quantia consignada e preço devido.

Art. 4.º Nas transmissões que se operarem ou tenham operado depois da publicação do decreto de 23 de Maio de 1911, seja qual fôr a sua forma, exceptuada a de sucessão legítima, é concedida ao confinante de prédios encravados, que tenha obrigação de lhes dar passagem nos termos do artigo 2039.º do Código Civil, bem como aos proprietários de terrenos, em que haja árvores pertencentes a outrem, o direito de preferência estabelecido no artigo 1678.º e 1681.º do Código Civil.

§ 1.º Consideram-se transmissões para o efeito dêste artigo os arrendamentos a longo prazo.

§ 2.º Quando existem diversos confinantes proceder-se há a licitação entre êles.

§ 3.º O preferente poderá fazer consignar em depósito o preço de transmissão, quando constar do registo da Conservatória ou dos conhecimentos e mais papéis arquivados e constantes da Repartição de Finanças, relativos ao pagamento da respectiva contribuição de registo.

Art. 5.º São mantidos e revalidados os artigos 1657.º e 1701.º do Código Civil e as demais disposições não alteradas por esta lei, que regulam o contrato de compra e venda e modificadas as disposições do decreto de 10 de Janeiro de 1895 e da lei que o confirmou.

Art. 6.º Fica revogada a legislação em contrário.

O Deputado, *Germano Martins*.