

QUINHÃO E REFORMA AGRÁRIA

Pelo Prof. Doutor José de Oliveira Ascensão

1. *O problema*

Se, sobre um prédio expropriado ou nacionalizado por força da reforma agrária, recair um quinhão, qual o regime a que fica sujeito?

Nomeadamente, quando se fizer a atribuição de reservas, que direitos cabem aos quinhoeiros, por contraposição ao posseiro?

Recorde-se que os quinhões ocorrem particularmente no Alentejo, portanto na zona de intervenção da reforma agrária.

Isto significa que uma situação da qual a prática se desinteressara vai surgir agora a uma nova luz.

Mas a sua disciplina suscita grandes dificuldades. Sobretudo por o quinhão ser um resquício do passado, tão pouco frequente que não ocorreu ao legislador sequer prevêê-lo.

Vamos começar por referir brevemente as previsões legais que lhe respeitam.

2. *Quinhão e lei*

O quinhão figurava no Código de 1867 entre as propriedades imperfeitas (arts. 2190 e seguintes). Mas o art. 2196 determinava: «Para o futuro é proibida a constituição de quinhões; a propriedade, a cuja fruição for de qualquer modo dada esta forma, regular-se-á pelas disposições estabelecidas nos arts. 2176 e seguin-

tes». Deste modo se reduziam futuros quinhões à «propriedade comum», impondo-se a conversão legal.

Quer isto dizer que os quinhões de pretérito passaram a constituir um número fixo, que se foi arrastando, enquanto se não extinguíam por causas jurídicas gerais.

Esta situação era pouco satisfatória, dado o carácter obsoleto da figura. Pensou-se por isso abreviar a extinção dos quinhões existentes mediante a outorga da faculdade de remissão ao possessor. Foi nesse sentido elaborada uma proposta de lei, que desceu à Câmara Corporativa, em que se previa a remissão de censos, quinhões e direitos de compáscuo (1). Sobre ele recaiu Parecer de que foi relator Manuel Gomes da Silva (2).

O parecer foi negativo em relação à remissão do quinhão. Teve-se consciência da polémica que já então se instalara, quanto à natureza deste direito e à correspondência das realidades existentes ao desenho legal: é matéria que desenvolveremos a seguir. Considerou-se que a realidade poderia afastar-se da qualificação legal, como propriedade comum; mas isso só poderia ser apurado através dum inquérito. Enquanto a este se não procedesse, seria prematuro introduzir uma disciplina que poderia não quadrar a figuras efectivamente praticadas.

O Código de Seabra sujeitava a registo o quinhão, no seu art. 949: primeiro expressa e a partir de 1930 implicitamente. A inscrição seria necessária para produzir o efeito confirmativo ou consolidativo normal. Mas adiamentos sucessivos impediram a aplicação prática de regra (3). Pelo art. 133 do Regulamento aprovado pelo Dec. n.º 8437, de 21 de Outubro de 1922, os quinhões anteriores, mesmo sem a formalização normal da constituição de propriedades imperfeitas, também podiam ser registados; mas pelo art. 149 o quinhão produziria efeitos contra terceiros independentemente do respectivo registo.

(1) Por lapso, escreve-se no título: «direitos compáscuos».

(2) *Diário das Sessões*, 1947, supl. ao n.º 88, de 13 de Fevereiro.

(3) Cfr. Pedro Pitta, *Serviços do Registo Predial*, Couto Martins (Lisboa), 1923, sub art. 133.

Mas o Código do Registo Predial de 1959 suprime toda a referência ao quinhão. Como são típicos os direitos cujos factos constitutivos, extintivos, etc., podem ser levados a registo ⁽⁴⁾, devemos concluir que um facto relativo a um quinhão deixou de ser um facto registável. É uma verificação que causa perplexidade e contrasta com os dados da experiência; mas não vemos como lhe fugir. De todo o modo, o efeito geral do direito real é a oponibilidade a terceiros, e essa não depende de registo. O quinhão continuará a ser um direito real, esteja ou não sujeito a registo ⁽⁵⁾.

A referência seguinte ao quinhão encontra-se no art. 1306/2 do Código Civil de 1966. A raridade da figura levou o legislador a nem sequer a disciplinar. Diz-se simplesmente: «O quinhão e o compáscuo constituídos até à entrada em vigor deste código ficam sujeitos à legislação anterior».

Parece haver aqui uma imprecisão. Não poderia haver quinhões constituídos até à entrada em vigor do Código de 1966 porque o Código de 1867 já proibira a sua constituição para futuro ⁽⁶⁾. De todo o modo, por ser figura de passado, a lei não contempla o quinhão. E deste modo se poderá imiscuir uma desarmonia entre a reacção legal a figuras que não são tão gravosas como o quinhão, mas que a lei combate, e os quinhões remanescentes, que a lei esquece. Como veremos na sequência.

São estas as escassas referências legais ao quinhão na ordem portuguesa. ⁽⁷⁾

(4) Cfr. o nosso *Direito Civil-Reais*, 4.ª ed., Coimbra Editora, 1983, n.º 163 e a actualização trazida ao mesmo número nas nossas lições sobre *Publicidade*, Lisboa, 1989.

(5) Cfr. nossas obras citadas na nota anterior, n.ºs 171 e 172.

(6) A não ser que a lei tenha querido contemplar também quinhões constituídos por via consuetudinária após 1867. É certo que há quinhões que não correspondem ao tipo legal, como veremos, mas não cremos que se tenha formado o costume de constituir quinhões após 1867, porque a figura estava praticamente morta.

(7) Salvo referências esporádicas, que se mantêm como a do art. 19/3.º/3.ª do Código da Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, recentemente alterado pelo Dec-Lei n.º 252/89, de 9 de Agosto.

3. *Quinhão e movimento de libertação da terra*

Desde o início do século passado que o movimento de libertação da terra se tem progressivamente afirmado entre nós.

Depois da abolição dos vínculos feudais, das leis de desamortização e de várias providências mais, o Código Civil de 1867 representou um novo avanço.

Proibiu assim para futuro o quinhão (art. 2196) e o censo reservativo (art. 1707), além de proceder a restrições de várias outras ordens de gravames existentes sobre o explorador da terra.

É elucidativa esta posição do legislador. Ela implica que considerou como mais negativas de todas as vinculações do explorador efectivo de bens, o quinhão e o censo reservativo. As outras, reformadas ou não, puderam continuar a praticar-se.

Não é de supor que esta visão tenha sido alterada posteriormente. Mas sobrevém a descoordenação que já assinalámos. Intensifica-se o combate a onerações que estejam destituídas de função social. Combate-se a enfiteuse através da facilitação da remissão, já em 1930. Proibe-se o compáscuo para futuro (art. 1306/2 do Código Civil de 1966). Reduz-se o censo à enfiteuse (art. 1518) e mandam-se aplicar à parceria agrícola as disposições que regulam o arrendamento rural (art. 11 do Dec.-Lei n.º 47 344, de 25 de Novembro de 1966). Mas o quinhão, se bem que seja valorativamente mais negativo, escapa a intervenções mais fortes, por força justamente da sua raridade.

O movimento tendente a dar a terra a quem a trabalha parece obter a sua vitória em 1974/75. Irrompe uma tumultuosa reforma agrária. São postas em crise todas as formas indirectas de exploração da terra. Mas muito principalmente são atingidas as formas parciárias, em que a remuneração é representada por uma quota dos frutos obtidos pelo trabalho alheio na exploração da terra, pois então o titular tem uma participação para que nada contribuiu nos aumentos da produtividade obtidos pela empresa ou o esforço doutrem. A remuneração por quota dos frutos é assim contrária à ordem agrária então instituída.

A Constituição de 1976 procura consolidar estes resultados. Para além das suas categóricas referências à transferência da posse útil da terra e dos meios de produção directamente utilizados na

sua exploração para aqueles que a trabalham (arts. 96 e 97, por exemplo), temos o art. 101/2, que dispõe:

«São proibidos os regimes de aforamento e colônia e serão criadas condições aos cultivadores para a efectiva abolição do regime de parceria agrícola».

O último trecho só podia significar que a tentativa, feita em 1966, de reconduzir a parceria ao arrendamento rural não tivera total êxito na prática; pelo que se impunha uma actuação que, não só no plano legislativo, erradicasse o instituto da parceria agrícola.

Para além disso, prepara-se a abolição da enfiteuse e da colônia, efectivamente determinada mais tarde. Neste último caso, elimina-se outra situação em que ao senhorio era outorgada, mediante a *demídia*, uma quota dos frutos produzidos pela terra.

Mas de novo se esqueceu o quinhão. Certamente que ele não ocorreu aos constituintes, ou se ocorreu não pensaram que valesse a pena preocupar-se com figura de escassa ocorrência. Valorativamente, porém, há que reconhecer que o quinhão atinge o ponto de gravidade máxima, à luz das orientações constitucionais. Não só representa uma forma indirecta de exploração da terra — porque direito de exploração só tem, por natureza, o possessor — como atribui uma quota dos frutos, fugindo assim à redução da renda a uma quantia em dinheiro. É mais gravoso que o aforamento, tanto que há mais dum século o quinhão fora já proibido para futuro e este não. Mas em 1976, comanda-se a abolição do aforamento e esquece-se o quinhão.

O quinhão não está ainda abolido. Enquanto o legislador ordinário não tomar uma iniciativa neste sentido os quinhões de pretérito subsistem. Mas, embora subsistam, há que reconhecer que vão contra o espírito da Constituição. Pelo que o legislador ordinário deveria proceder à sua efectiva extinção.

Creemos mesmo que, enquanto o não fizer, se desenha uma inconstitucionalidade por *omissão* ⁽⁶⁾.

(6) V. sobre esta a previsão do art. 283.º da Constituição.

4. *Quinhão e doutrina*

Com a parcimónia que a raridade da figura recomendava, a doutrina também se interessou pela natureza do quinhão.

Aparentemente, a discussão seria até ociosa. O Código de 1867 expressamente reconduzia o quinhão a uma compropriedade. Assim o estabelecia no art. 2190: e até a remissão para a propriedade em comum do art. 2196 concorria neste sentido.

Pode estranhar-se que se fale de compropriedade, quando são diferenciados os poderes que cabem a cada interveniente. Os poderes do possessor são qualitativamente, e não só quantitativamente, diferentes dos do quinhoeiro. Isso pode parecer incompatível com a comunhão, que se diria centrada sobre a igualdade qualitativa das posições dos titulares em presença.

Mas na verdade há que reconhecer também figuras de comunhão irregular. Podem vários direitos recair paralelamente sobre uma coisa, não obstante haver entre eles diferença qualitativa (9). Pelo que não é por razões conceituais que haverá que afastar este entendimento da figura.

Não obstante esta aparente clareza, logo de início surgiu uma linha que se dissocia do entendimento de quinhão como compropriedade (10).

Dias Ferreira raciocina com finura: «No quinhão nenhum dos comproprietários pode requerer a divisão, porque nenhum tem *parte no prédio*, mas sim e somente um *quinhão na renda*.

Não pode o quinhoeiro pedir a divisão do prédio comum por não ter no prédio senão o ónus real, donde provém a quota, que lhe não dá posse na propriedade» (11).

E justifica seguidamente a interferência daquele no modo de administração do prédio com fundamento no interesse em não diminuir a renda, porque da diminuição da renda resulta a diminuição do valor dos quinhões.

Mas o autor fala já em quinhões de prestação certa, que escapariam à disciplina dos arts. 2190 e seguintes.

(9) Cfr. os nossos *Reais* cit., n.º 126/III e 294 VI.

(10) Cfr. os nossos *Reais* cit., n.º 235.

(11) *Código Civil Português Anotado*, vol. III, 2.ª ed., Coimbra, 1898, sub art. 1290.

Cunha Gonçalves desenvolve esta linha, fazendo intervir observações históricas e de facto de muito interesse. Fá-lo no seu *Tratado de Direito Civil* e de novo em *Da Propriedade e da Posse* (12). Demonstra que o quinhão não teve origem contractual, antes resultou da imposição do senhor aos posseiros das suas terras; que a maioria dos quinhões existentes é de prestação certa; e que o posseiro é o único e verdadeiro proprietário, de modo irrevogável.

Ainda nesta linha, é muito significativa, e simultaneamente bem menos conhecida, a posição de Paulo Cunha.

Discorda o autor que haja aqui pura compropriedade. Há antes o direito a uma quota de rendimento: o rendimento está em comum entre todos, mas sujeito a uma organização com posições diferenciadas. Ao que parece, dirige-se para uma figura de comunhão diferenciada mas *restrita à fruição*. Seria uma oneração da propriedade. Como argumento legal, a contrapor à imprópria denominação «compropriedade», poderia até invocar as palavras do art. 2196: «A propriedade cuja fruição...».

Em qualquer caso, seja a prestação certa seja variável, o quinhão forma-se por oneração e não por desmembramento do domínio (13).

Enfim, temos a posição assumida por Menezes Cordeiro. Adere expressamente a Cunha Gonçalves na consideração de que o posseiro é o único proprietário do prédio. Quanto aos quinhoeiros, só podem receber quotas de renda (14); estão totalmente inibidos de exercer quaisquer actividades sobre o prédio. Sendo assim, o seu direito é um *onus real*. E o ónus real é um direito real, mas diferente da propriedade (15).

(12) Ática, s.d., n.º 8.

(13) *Curso de Direito Civil — Direitos Reais*, lições publicadas por Maria Fernanda Santos e Castro Mendes, Lisboa, 1949/50, n.º 70.

(14) O autor limita-se pois a qualificar o tipo tal como resultava do Código Civil de 1867.

(15) *Direitos Reais*, II vol., *Ciência e Técnica Fiscal*, 1979, n.º 335.

5. *A redução a censos dos quinhões de prestação certa*

Não vamos tomar frontalmente posição nesta disputa, porque nos levaria muito longe.

Mas há uma distinção que é fundamental é que terá de ser valorada agora: a que se traça entre quinhões de quota de rendimentos e quinhões de prestação certa.

O Código de 1867 só contempla o quinhão de quota. A noção do art. 2190 e o regime trazido por este preceito e pelos subsequentes só é compatível com um direito do quinhoeiro à quota do rendimento e a consequente sujeição às variações desta.

Mas há também os quinhões de prestação certa. Resulta da exposição anterior serem afinal os mais frequentes entre nós e corresponderem à origem histórica do instituto.

O significado destas duas figuras, embora comumente designadas «quinhão», é muito diferente. O quinhão de quota é um direito real típico, com fundamento nos arts. 2190 e seguintes do Código de Seabra. Mas o quinhão de prestação fixa não pode ser aí incluído, porque é estranho à definição e ao regime destes preceitos. Logo, abre-se em relação a ele um problema de tipicidade.

E aqui, ou conseguimos integrá-lo nalgum dos outros tipos, ou encontramos para ele uma base costumeira, ou nos teremos de resignar a excluí-lo do campo do Direito das Coisas.

A primeira solução seria a mais facilmente aceitável, se fosse possível.

Esta foi a posição defendida por Paulo Cunha: «Parece preferível a orientação que vê nos quinhões de prestação certa simples censos. A definição do art. 2190, com efeito, exige para o quinhão como requisito essencial a referência a uma quota de rendimento e não a uma prestação certa. Não podem qualificar-se como quinhões, tendo antes natureza censítica» (16).

Pensamos que tem razão. A figura do censo é ampla, de maneira a abranger todas as situações em que um sujeito tem o direito a receber prestações positivas periódicas do titular dum prédio, sem mais nenhum direito sobre esse prédio lhe competir. O quinhão, se só dá direito a prestação certa, reconduz-se ao censo.

(16) *Reais cit.*, n.º 70.

O beneficiário tem a segurança especial, em relação aos restantes credores, de o devedor ser determinado *propter rem*.

Caberia a seguir determinar se o quinhão de prestação certa se engloba no censo reservativo, se no censo consignativo. Mas esta análise não tem hoje nenhum interesse. Quer o censo reservativo (que fora já proibido para futuro pelo Código de Seabra, recorde-se) quer o censo consignativo, foram considerados enfiteuticos e sujeitos em igualdade de condições à redução à enfiteuse, pelo art. 1518 do Código de 1966.

Isto significa que, quando surgiu, a abolição da enfiteuse atingiu uma figura que recebera já no seu âmbito os censos; e entre estes estavam os chamados quinhões de prestação certa, que também eram censos, afinal.

Logo, sobrevindo a reforma agrária, nenhuns problemas suscitam os quinhões de prestação certa, que haviam já sido integrados na enfiteuse e abolidos com ela.

6. *Propriedade e direitos reais menores sobre prédios expropriados ou nacionalizados*

Mais problemas suscitam os quinhões de quota de rendimentos, portanto aqueles que se integram directamente no tipo contemplado nos arts. 2190 e seguintes do Código Civil de 1867.

Qual o regime destes direitos, se recaírem sobre terras expropriadas ou nacionalizadas?

Para respondermos, impõem-se a análise da disciplina dos direitos reais afectados pela reforma agrária.

A partir de 1975 desencadeia-se o movimento de reforma agrária, através de ocupações de terras mais ou menos espontâneas, seguidas de leis consolidativas das situações consumadas. Mas enquanto as ocupações faziam tábua rasa dos direitos preexistentes, todas as leis, mesmo as de 1975, previram sempre a indemnização dos proprietários atingidos.

Ganha grande relevo o que respeita à *reserva*. Esta tem por quadro o limite máximo de pontuação que é permitido a cada titular; visto que tudo o que o ultrapasse está sujeito a expropriação (art. 23/1 da Lei n.º 77/77, de 29 de Setembro).

As disposições sobre reserva beneficiam também os ex-titulares de prédios nacionalizados (art. 67).

A situação é fundamentalmente mantida na actual lei de bases da reforma agrária (Lei n.º 109/88, de 26 de Setembro). Todo o disposto no capítulo sobre reestruturação fundiária é aplicável aos prédios rústicos nacionalizados (art. 34). Aos proprietários é atribuído o direito de reserva (art. 13). Toma-se agora posição expressa sobre um problema suscitado pela lei anterior, sobre a continuidade do direito de propriedade do expropriado e do direito sobre a reserva: diz-se que a concessão do direito de reserva determina o restabelecimento do respectivo direito de propriedade (art. 14/1).

Fica assim proclamada a prevalência da propriedade, em termos de direito de reserva. Mas há que conjugar as posições doutros titulares ou ex-titulares de direitos sobre o prédio expropriado ou nacionalizado com a posição do proprietário. Essa conjugação não é fácil.

Quando proclama os limites das áreas de terra de titularidade privada ou o direito de reserva (arts. 22, 23 e 25) a Lei n.º 77/77 só refere os proprietários. Mas quando passa à previsão da área de reserva (art. 26) já refere «o proprietário, o usufrutuário, o superficiário ou o usuário» que « explorem ou tiverem explorado nos respectivos prédios expropriáveis uma área...».

O proprietário volta a ser colocado em 1.º plano quando se estabelece que «a demarcação da área de reserva é obrigatoriamente precedida de audiência dos... reservatários, usufrutuários, superficiários, usuários ou rendeiros» (art. 34/2); e é contraposto ao possuidor no art. 35/2.

E surge o art. 37, que é fundamental, ao dispor:

«1. O direito de reserva cabe ao titular do direito de propriedade, sem prejuízo da posição jurídica dos titulares de outros direitos reais ou dos arrendatários, relativamente à área da reserva.

2. São respeitados os direitos dos que, a qualquer título que não o de propriedade perfeita, explorem uma área dos prédios expropriados, sem prejuízo do disposto no artigo 48.º».

Agora (como no art. 34/2) menciona-se o arrendatário. Há que ver qual a posição jurídica deste, bem como a «dos titulares de outros direitos reais».

De novo o art. 38 os esquece, ao dizer que «o titular do direito de reserva goza dos direitos de propriedade da área de reserva...».

E finalmente, temos o art. 48/1, à primeira vista contraditório com os anteriores, ao estabelecer: «São extintos o direito do usufruto, de superfície, de uso ou de arrendamento, incidentes sobre as áreas que excedam os limites referidos no artigo anterior, cabendo ao respectivo usufrutuário, superficiário, usuário ou rendeiro o direito de ser indemnizado pelo beneficiário dessa extinção».

São estes os trechos relevantes da Lei n.º 77/77.

Vejamos que diferenças se encontram em relação à lei actual.

7. Reserva do proprietário e direitos dos outros titulares

A diferença fundamental está na supressão do preceito correspondente ao art. 26/1, pois já se não refere a exploração por proprietário, usufrutuário, superficiário ou usuário.

Pensamos que esta supressão torna mais facilmente apreensível o sistema da lei.

Actualmente, não é mais possível falar, como se vinha fazendo, de reserva de usufrutuário, superficiário ou usuário, e até de arrendatário. Só há reservas de proprietário.

A reserva do proprietário é demarcada com a dimensão e nas condições estabelecidas na lei.

Os titulares de outros direitos reais ou arrendatários mantêm sobre a área da reserva os direitos anteriormente detidos: é o que nos diz o art. 20/1.

Portanto, se a propriedade estava gravada por direito real, a reserva fica igualmente gravada. A lei é coerente com a afirmação de que com a reserva se restabelece o direito de propriedade (art. 14/1).

Para além disso, há ainda uma tutela especial de todos os exploradores directos da terra expropriada (art. 20/2, com a ressalva contida no n.º 3).

Este trecho compreende-se se nos dermos conta que o objecto referido no n.º 1 e no n.º 2 não é o mesmo, como o reconhece o Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo (Pleno) de 22

de Maio de 1986 ⁽¹⁷⁾. O n.º 1 refere-se à área da reserva; o n.º 2 a áreas expropriadas do prédio.

E também não são necessariamente coincidentes os sujeitos, num caso e noutro. No n.º 1 protegem-se os titulares de direitos reais e arrendatários, sejam ou não exploradores directos; no n.º 2 protegem-se os exploradores directos, sejam ou não titulares de direitos reais ⁽¹⁸⁾.

De tudo isto resulta ser diferente a restrição quantitativa que atinge os direitos dos usufrutuários, superficiários, usuários ou arrendatários. Os direitos destes são direitos de gozo, não direitos sobre a raiz.

Não respeitam à estrutura fundiária, mas à exploração. Não há por isso que, em relação a eles, falar em reservas. Mas a lei também não aceita que direitos de mera exploração atinjam áreas que excedem os limites de pontuação estabelecidos para a reserva. A resposta é a extinção desses direitos, quando incidentes sobre essas áreas (art. 22/1).

Em todo o caso, a extinção assim imposta também não é pura perda: a extinção deve ser indemnizada pelo beneficiário dessa extinção.

Não há contradição desta regra com a constante do art. 20. Basta pensar que estes direitos podiam gravar prédio diferente daquele no qual foi demarcada a reserva. Eles mantêm-se, sem atingir a reserva. E se ao seu objecto corresponder pontuação inferior à estabelecida para a reserva, não estão sujeitos a redução.

Mas sobretudo, há que ter em atenção a diversidade possível das incidências das duas limitações. Vimos que pode haver reserva (do proprietário) e não serem atingidos estes titulares, por os seus direitos versarem sobre áreas que não atinjam a pontuação estabelecida, deste ou doutros proprietários. Inversamente, podem estes direitos recair sobre terrenos de vários proprietários, que não atinjam a pontuação máxima, e não obstante o explorador

⁽¹⁷⁾ BMJ 358, 318.

⁽¹⁸⁾ E aqui funda-se o direito outorgado em novo título, nos termos dos arts. 37 e segs. da Lei n.º 109/88, pelo qual se consubstancia o respeito ao direito de quem explorava o prédio.

tombar na previsão do art. 22. São situações que a lei trata e deve tratar com independência ⁽¹⁹⁾.

Estas considerações, embora sumárias, parecem-nos suficientes para passarmos directamente a equacionar o problema em causa neste estudo.

8. *O quinhão é ónus real e não propriedade*

Foi nacionalizado um prédio na zona de intervenção da reforma agrária. Sobre esse prédio recaía um quinhão.

Para efeitos de demarcação de reserva, quem é o proprietário, que vimos já ser a figura fundamental neste processo? O posseiro? O quinhoeiro? Ambos? ⁽²⁰⁾.

O posseiro é sem dúvida proprietário, seja qual for o entendimento da figura. E assim, podemos desde já excluir que proprietário seja o quinhoeiro só.

O dilema cria-se entre a atribuição da propriedade ao posseiro só, ou não posseiro e ao quinhoeiro.

Se quer posseiro quer quinhoeiro fossem proprietários, cada um deveria ter a sua própria reserva, nos termos que a lei traça agora para a contitularidade (art. 17 de Lei n.º 109/88). Note-se que essas reservas não seriam em qualquer caso igualitárias, pois o art. 17/1 determina que a pontuação é a correspondente à respectiva percentagem sobre a pontuação total dos prédios expropriados. Por exemplo, haveria que ter-se em conta tratar-se de quinhão de 1/3.

⁽¹⁹⁾ É também coerente com este entendimento o Dec. Regul. n.º 44/88, de 14 de Dezembro, que regulamentou a Lei n.º 109/88. Só se fala em proprietário para a demarcação da reserva; os titulares de outros direitos sobre os prédios são apenas referidos para efeitos da comunicação do projecto de atribuição de reserva (art. 8/1). O art. 13 manda aplicar aos direitos dos usufrutuários, superficiários (no texto escreve-se por lapso «proprietários»), usuários ou rendeiros as disposições dos capítulos anteriores. Isto deve ser entendido nos termos da construção que fizemos, pois já o art. 22/2 da Lei n.º 109/88 mandara aplicar à extinção daqueles direitos as disposições daquele capítulo, com as devidas adaptações.

⁽²⁰⁾ Excluimos liminarmente a hipótese de não ser nenhum, pois a lei presuppõe sempre a existência duma propriedade.

Mas, de qualquer maneira, a lei não o permite. O proprietário, nos termos das leis de reestruturação fundiária, é sempre pessoa com a capacidade, actual ou potencial, de explorar os prédios em causa. Não podia ser titular de meras onerações sobre esses prédios. Estes titulares são abrangidos na categoria genérica de outros titulares de direitos reais, que têm apenas direito à manutenção das suas situações.

Mas, pela simples leitura dos arts. 2190 a 2196 do Código de Seabra, resulta claro que o quinhoeiro não tem nunca a potencialidade de passar à exploração activa.

«Só o posseiro é competente para administrar», proclama o art. 2191. O quinhoeiro não pode sequer aspirar a ter contacto directo com a coisa mediante a divisão, porque não há possibilidade de recorrer ao processo de divisão de coisa comum. O quinhoeiro é assim alguém que está irremediavelmente afastado do gozo daquela coisa.

A reforma agrária não é seguramente um processo de brindar com a atribuição de direitos directos sobre a terra quem meramente se aproveita do esforço alheio. A quem só tinha a faculdade de aproveitar mediante o quinhão que recebia do proprietário, só essa faculdade lhe poderá ser atribuída, quando se demarcar a reserva do proprietário. Nunca da reforma agrária resultará que os gravames sobre a terra destituídos de função social fiquem com estatuto favorecido em relação àquele que tinham primeiro.

Logo, para efeitos de reforma agrária, *o quinhão é ónus real e não é propriedade*. Poderá subsistir como ónus real se esqueceu instituir o mecanismo que levasse à sua extinção; nunca poderá, porém, converter-se em propriedade perfeita, tendo por objecto uma reserva.

Significa isto que, para a solução do problema actual, é inútil a querela que relatámos, sobre a natureza do quinhão. À luz das considerações próprias da reforma agrária, o quinhão só pode ser ónus real, porque não tem potencialidade para outorgar ao seu titular a exploração da terra. Logo, só como tal pode ser conservado no rescaldo da reforma agrária ⁽²¹⁾.

(21) De todo o modo, não deixaremos de recordar que a qualificação, feita pelo art. 2190 do Código de Seabra, nunca poderia ser considerada decisiva nesta

9. *A identidade do direito de propriedade após atribuída a reserva*

É porém essencial a orientação que resulta da Constituição, destinada sem dúvida a eliminar as formas parasitárias de exploração da terra e a fazer passar esta para quem a trabalha. Seria seguramente contra a Constituição tratar como proprietário quem perdeu já definitivamente a ligação à terra e atribuir-lhe uma propriedade a título de reserva, seja com que dimensão for.

Se esta consequência era já irrecusável perante a lei anterior, está expressamente consolidada pela Lei n.º 109/88.

Como dissemos, esta resolveu expressamente o problema da identidade do direito de propriedade sobre a reserva com o existente anteriormente.

Determina o art. 14/1: «A concessão do direito de reserva determina o restabelecimento do direito de propriedade, tal como existia à data da expropriação ou da ocupação...».

É assim claro que da reserva só pode resultar o direito de propriedade e inversamente, que só um anterior proprietário pode obter uma reserva.

Impossível é assim considerar reservatário um quinhoeiro. A propriedade que receberia agora seria seguramente um direito diferente do direito que tinha primeiro. Não se pode pensar em atribuir ao quinhoeiro direitos de propriedade sobre qualquer área, que teria de ser assim diferente da área atribuída a um posseiro.

O posseiro é um proprietário, como vimos atrás: a continuidade do direito deste, antes e depois da reserva, não está em causa. Mas em relação ao quinhoeiro, não há maneira de o tornar em proprietário duma reserva. Por isso, dissemos que bastam as leis da reforma agrária para excluir que o quinhoeiro possa aspirar a ser tratado como proprietário.

matéria. O que é vinculativo é o regime da lei, e não as qualificações legais. Se o intérprete concluir que uma qualificação legal se afasta do regime efectivamente instituído deve abandoná-la, justamente porque está vinculado aos comandos legais. É um ponto que não sofre contestação por parte da doutrina. O mesmo se passa com as definições legais: cfr. o nosso, *Direito-Introdução e Teoria Geral*, 4.ª ed., Verbo, 1987, n.º 272/II.

Assim sendo, já pela sua fisionomia o quinhão só poderia ser considerado um ónus real. Nenhuma alquimia o transformará em propriedade com a superveniência da reforma agrária.

10. *Quinhão e outros direitos menores sobre prédios expropriados ou nacionalizados*

O facto de o quinhão não ser propriedade não significa que fique desprotegido, em termos de reforma agrária.

A reforma agrária, na vertente legal, pretendeu não levar longe demais o sacrifício dos direitos, sem a compensação possível. Por isso garante ao proprietário compensação; mas pretende tutelar também outras categorias de titulares de direitos.

Essa tutela reveste porém, como vimos, duas modalidades:

— há a tutela dos titulares dos direitos reais ou dos arrendatários (art. 20/1) sobre a área da reserva;

— há a tutela dos exploradores da terra (art. 20/2) sobre outras áreas dos prédios expropriados ou nacionalizados. A mesma pessoa pode aliás beneficiar de ambas as previsões.

O quinhoeiro poderá receber a tutela dirigida ao explorador da terra?

É seguro que não, depois de quanto dissemos no número anterior. O quinhoeiro nem é explorador nem se pode converter num explorador, porque isso está afastado desde logo pela própria estrutura típica do seu direito. Não pode portanto aspirar nunca à tutela que é especificamente dirigida ao explorador da terra.

Pela mesma razão, não é possível enquadrar o quinhoeiro nas frequentes previsões da lei, aos usufrutuários, superficiários, usuários ou rendeiros: cfr. hoje o art. 22/1, por exemplo, que sujeita à extinção estes direitos quando incidam sobre áreas a que corresponda pontuação superior à estabelecida para o direito de reserva.

Já fizemos a interpretação deste preceito. De todo o modo, ele não abrangerá o quinhoeiro.

Nem se pode dizer que o quinhão é também direito real, pelo que, por analogia, lhe são aplicáveis as disposições relativas aos direitos reais...

É que, no caso concreto, a razão pela qual a lei seleccionou estes direitos é bem perceptível, e exclui a extensão ao quinhão.

Com efeito, aqueles direitos caracterizam-se por serem justamente os direitos pelos quais se pode operar a exploração da terra, com fundamento em direitos reais (22). Não há nenhuns outros que permitam a estruturação de uma empresa agrícola.

Mas se o quinhoeiro, por natureza, está afastado da exploração da terra, por natureza também lhe não é aplicável um preceito como este, que limita a dimensão das explorações agrárias. É uma consequência neste caso favorável para o quinhoeiro, mas que é contrabalançada pelo sistema do art. 20/1, que nos ocupará a seguir.

11. *Limitação à área da reserva*

Com efeito, chegamos à conclusão de que o quinhoeiro apenas pode recorrer à tutela genérica do art. 20/1.

O art. 20/1 é muito amplo, e não vemos fundamento para operar restrições. Assegura-se a «posição jurídica dos titulares doutros direitos reais...». O quinhão é tradicionalmente considerado entre nós um direito real.

Terá escapado apenas porque o legislador se não apercebeu dele; mas enquanto o lapso não for corrigido tem título para concorrer, como os outros direitos reais, à tutela fundada no art. 20/1.

Isto significa que, se é expropriada terra sobre a qual recaía um quinhão, o quinhoeiro apenas tem a possibilidade de manter o seu direito sobre a área da reserva, gravando o direito de propriedade sobre esta.

O objecto do quinhão é assim exclusivamente a área dada em reserva ao proprietário. O direito deste recai sobre a reserva nos mesmos termos em que se encontrava primeiro, e portanto onerado pelo quinhão. A relação jurídica real entre os titulares

(22) Dentro da nossa posição, de que o arrendamento é um direito real. Cfr. por último o nosso *Locação de bens dados em garantia — separata da Rev. Ord. Adv.*, ano 45, Set./85, 345 e segs..

restabelece-se assim, após a reserva outorgada, nos termos do art. 14/1.

Por outro lado, e como consequência, o quinhão não grava nenhuma área, para além da reserva do proprietário. Não a grava autonomamente, como propriedade, pois vimos já que o quinhoeiro não é nem pode passar a ser proprietário. E tão-pouco a grava como quinhoeiro, pois o seu direito tem de sofrer a mesma limitação geral, em consequência da reforma agrária, que atingiu o direito de propriedade que onera.

Com isto chegamos também a um ajustamento geral dos vários direitos privados sobre a terra que nos parece corresponder aos interesses práticos implicados pela reforma agrária.

A lei distingue fundamentalmente quatro categorias (podendo aliás as três últimas estar em sobreposição parcial entre si):

- propriedade
- direitos reais de exploração da terra
- direitos de exploração da terra
- outros direitos reais

Aos direitos reais que não sejam de exploração sobre a terra cabe apenas o seu restabelecimento sobre a área de reserva.

Nada poderia levar uma reforma, que prossegue o objectivo último de levar à coincidência a titularidade e a exploração da terra, a outorgar a estas situações, destituídas de interesse no ponto de vista da exploração agrária, uma tutela mais forte.

Recordamos que levámos esta análise até ao fim, para saber qual o regime do quinhão de quota de rendimentos, que se subsume aos arts. 2190 e 2196 do Código de Seabra. E a resposta é a de que também neste caso é impossível considerar o quinhoeiro proprietário, de maneira a ter jus à atribuição de uma reserva em consequência da reestruturação fundiária.

12. CONCLUSÕES

Neste estudo apercebemo-nos primeiro do carácter precário do quinhão, suspenso de uma disciplina muito antiga e que se mantém apenas por ter passado despercebido ao legislador.

Carácter precário esse que se acentua quando se verifica que o tipo legal não corresponde à maioria das situações de quinhão existentes, em que o quinhão é representado por prestação fixa.

Não nos empenhámos na discussão da natureza jurídica do quinhão. Vimos porém que a doutrina mais recente não aceita a qualificação do quinhão como uma propriedade, mas sim como um ónus real que recai sobre a propriedade (do posseiro).

O quinhão já foi atingido pelo Código Civil de 1867 que o proibiu para futuro. Mas por isso mesmo, as figuras remanescentes escaparam às investidas posteriores do movimento de libertação da terra e até à Constituição de 1976. Não obstante, o quinhão é socialmente mais nocivo que a enfiteuse, por exemplo, que foi abolida; e contraria o espírito da Constituição.

Em concreto, verificámos que há que distinguir os quinhões de prestação certa e quinhões de quota de rendimentos.

No que respeita ao quinhão de prestação certa, escapa ao tipo legal que é o do quinhão de quota:

o quinhão de prestação certa é uma modalidade de censo; os censos, consignativos ou reservativos, foram reduzidos à enfiteuse;

a enfiteuse foi abolida;

o «quinhão» de prestação certa está, pois, hoje abolido; assim sendo, aos seus titulares não cabem nenhuns direitos na execução da reforma agrária.

No que respeita aos quinhões de quota de rendimentos, que eram os regulados nos arts. 2190 e seguintes do Código de 1867, verificámos no que respeita ao seu regime perante a reforma agrária que a Lei n.º 109/88 torna claro que com a reserva se reestabelece a propriedade anterior:

não há reserva de usufrutuários e titulares doutros direitos reais de exploração, embora os direitos se mantenham se não excederem a pontuação legal e se extingam no caso contrário;

os restantes titulares de direitos reais vêm os seus direitos restabelecidos sobre a reserva;

há ainda uma tutela doutros exploradores directos pela garantia de direitos de exploração sobre áreas expropriadas; o posseiro é proprietário; não o é o quinhoeiro, que está irremediavelmente afastado do gozo da coisa; não pode a atribuição da reserva implicar uma ampliação do direito dum não-explorador directo; na sequência da orientação constitucional, a lei é cabal ao estabelecer que a reserva implica o reestabelecimento do direito de propriedade, tal como existia à data da nacionalização, o que exclui a outorga de reserva ao quinhoeiro; o quinhoeiro não pode receber a tutela conferida ao explorador directo, porque nem o é nem se pode tornar tal; corresponde-lhe a tutela genérica do art. 20/1 da Lei n.º 109/88, mantendo-se o seu direito mas recaindo agora sobre a área da reserva; mas já não lhe cabem nenhuns direitos sobre áreas exteriores à reserva, pois nem é reservatário nem pode pretender a concessão de um título de exploração.

José de Oliveira Ascensão