

Legislação

Diploma - Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro

Estado: vigente

Resumo: Cria o procedimento de identificação e reconhecimento de prédio rústico ou misto sem dono conhecido, adiante designado por prédio sem dono, e respetivo registo.

Publicação: Diário da República n.º 14/2019, Série I de 2019-01-21, páginas 446 - 450

Legislação associada: -

Histórico de alterações a partir da republicação pelo Decreto-Lei n.º 149/2019: - [Decreto-Lei n.º 149/2019](#), de 09 de outubro

Nota: Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro

As terras sem dono conhecido consideram-se do património do Estado, conforme previsto no artigo 1345.º do Código Civil, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 47344/66](#), de 25 de novembro, na sua redação atual. Contudo, não pode deixar de se admitir a possibilidade de a terra ter um dono que, apesar de não ser conhecido, possa demonstrar a respetiva titularidade.

Salienta-se que, em concretização do princípio da presunção da verdade registral, vertido no artigo 7.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 305/83](#), de 29 de junho, na sua redação atual, o registo predial definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define. O mesmo não acontece com a inscrição matricial, que apenas constitui presunção de propriedade para efeitos tributários, nos termos do n.º 5 do artigo 12.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 287/2003](#), de 12 de novembro, na sua redação atual.

O cadastro predial constitui uma ferramenta indispensável para a gestão do território e para o desenvolvimento sustentável de políticas públicas em diferentes domínios. No que respeita a prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos com aptidão agroflorestral, o conhecimento efetivo e georreferenciado dos titulares de direitos de propriedade facilita o acesso à terra e permite uma gestão florestal profissional e sustentável, em particular quando assegurada pelo setor associativo e cooperativo.

A identificação das terras sem dono conhecido deve assim efetuar-se aquando da realização das operações de execução do sistema de informação cadastral simplificada ou de cadastro predial, designadamente conjugando a localização dos prédios sem dono conhecido, em cada freguesia, com a respetiva identificação georreferenciada.

Considera-se, pois, que a disponibilização destes prédios não deve aguardar pela execução do cadastro com cobertura integral do território nacional, uma vez que a disponibilização de prédios sem dono conhecido pode, inclusivamente, contribuir de forma muito significativa para a melhor construção do cadastro predial.

Importa, pois, consagrar um regime de identificação, reconhecimento e registo de prédios rústicos ou mistos sem dono conhecido, dotados de aptidão agrícola, florestal ou silvo pastoril.

O regime instituído pelo presente decreto-lei assenta nos seguintes aspetos: i) identificação dos prédios com base na informação disponível no balcão único do prédio (BUPi); ii) ampla publicitação do processo

de identificação e reconhecimento de prédio sem dono conhecido; iii) registo provisório de aquisição, a favor do Estado, do prédio que tenha sido reconhecido como prédio sem dono conhecido; iv) atribuição da gestão desses prédios à Florestgal - Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S. A.; v) pagamento de valores recebidos pelo Estado ao proprietário ou a titular de outros direitos reais ou pessoais de gozo, no caso de se verificar a prova da titularidade do seu direito no decurso do período de 15 anos após o registo provisório; e vi) possibilidade de registo de aquisição definitivo a favor do Estado, e integração no património privado do Estado, após o período de 15 anos.

O procedimento previsto no presente decreto-lei tem como objetivo promover o aproveitamento da capacidade produtiva dos prédios rústicos ou mistos que possuam aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril, permitindo a gestão pelo Estado dos prédios que tenham sido identificados como não tendo dono conhecido e assim registados, ainda antes de concluído o período de 15 anos previsto para promoção em definitivo do registo de aquisição a favor do Estado. Efetivamente, durante esse período, pode a entidade gestora, a título de gestão de negócios, cedê-lo a terceiros. Por outro lado, os contratos de cedência que venham a ser celebrados sobre aqueles prédios não podem exceder tal prazo de 15 anos, não obstante a possibilidade de renovação no seu termo. Assim, estes prédios não podem ser transmitidos ou onerados, a título definitivo, no período de 15 anos após o registo provisório.

Na concretização do regime ora instituído e com vista a acautelar o direito de propriedade, bem como outros direitos reais ou pessoais de gozo e, desta forma, evitar litígios, prevê-se uma proibição de transmissão ou oneração definitiva pelo período de 15 anos a contar da data de registo provisório a favor do Estado. O titular de qualquer direito real ou pessoal de gozo pode, nesse período, provar a sua titularidade, obtendo, por esta via, a restituição do prédio.

A gestão pelo Estado dos prédios sem dono conhecido deve efetuar-se de acordo com um processo transparente e amplamente divulgado, que permita ao eventual titular de direito de propriedade, bem como de outros direitos reais ou pessoais de gozo, invocar o seu direito.

Entre as particularidades do presente regime destaca-se a eficácia do contrato de cedência que haja sido celebrado entre o Estado e um terceiro, mesmo após a prova da titularidade da propriedade. Sendo que, quando ocorra a restituição do prédio ao proprietário que tenha efetuado prova da titularidade da propriedade, o Estado entrega àquele tudo o que haja recebido de terceiros no exercício da gestão, designadamente a título de rendas, deduzido do montante despendido a título de despesas e benfeitorias necessárias e úteis realizadas no prédio. O mesmo se aplicando, com as devidas adaptações, aos titulares de outros direitos reais ou pessoais de gozo.

O presente regime visa apenas regular o procedimento relevante para efeitos da identificação e reconhecimento de prédios sem dono conhecido, cuja titularidade se encontra, nos termos do artigo 1345.º do Código Civil, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 47344/66](#), de 25 de novembro, na sua redação atual, atribuída ao Estado.

[Republicação do Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, ao abrigo do artigo 5.º do](#)

[Decreto-Lei n.º 149/2019, de 09 de outubro](#)