

À VOLTA DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO EM TIMOR-LESTE

*Isabel Silva*¹

Palavras-Chave: (1) Usucapião; (2) Direitos Reais (3) Direito de Propriedade (4) Código Civil (5) Direito Subsidiário.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A terra é uma fonte de riqueza. Além dos recursos naturais nela contidos (minérios, petróleo...), é nela que se pratica a agricultura (essencial para a alimentação) e a construção (habitação, comércio, indústria...), enfim, os dois fatores que movimentam a economia ao longo dos séculos. Por isso, a terra sempre foi um bem da maior importância para as pessoas e para os Estados. A terra é um bem escasso, na medida em que não pode, por natureza, ser reproduzido. Ao longo da História, muitas guerras aconteceram com o objetivo de “conquistar” novos territórios, novas terras. Hoje, as lutas pelo domínio da terra são essencialmente jurídicas e pela via do preço.

A relação das pessoas com a terra é tendencialmente duradoura. Nas relações duradouras, a segurança jurídica é um dos elementos mais importantes. A indefinição sobre o leque de direitos legalmente possíveis sobre as terras, bem como o seu conteúdo, prejudica os negócios e o investimento

¹ A autora é Licenciada em Direito (Ciências Jurídicas) e Pós-Graduada em "Direito Bancário, da Bolsa e dos Seguros", ambas pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Pós-Graduada em "Direito dos Contratos" pelo Centro Regional do Porto da Universidade Católica Portuguesa e Formação Especializada em “Direito Europeu” pela Faculdade de Direito da Universidade do Minho. É Magistrada Judicial desde 1991, atualmente com a categoria de Juíza Desembargadora. Desde maio de 2017 desempenha funções de Juíza Formadora (Direito Civil e Processo Civil) no Centro de Formação Jurídica e Judiciária de Timor-Leste, no âmbito do Protocolo de Cooperação entre os Ministérios da Justiça de Portugal e Timor-Leste.

nacional e estrangeiro e, nessa medida, pode comprometer irremediavelmente o desenvolvimento económico de um País.

Como qualquer construção jurídica, o leque de direitos possíveis sobre a terra, o seu conteúdo, as formas e os modos de aquisição não foram imutáveis ao longo dos tempos. A História demonstra-nos que o “direito de propriedade” sobre a terra foi evoluindo e refletindo a dinâmica social de cada época. E, essa dinâmica social, ora foi causa (pense-se na Revolução Russa), ora foi consequência (os regimes totalitários, por exemplo) de alteração ou evolução da conceção ideológica das relações Estado-cidadãos com a terra.

A função que em cada época se atribui ao direito de propriedade é sempre um reflexo do sistema político-religioso e jurídico-económico vigente e assume consequências na respetiva regulamentação jurídica.

Os Estados Liberais que se seguiram à Revolução Francesa de 1789 e à implementação dos princípios de “liberdade, fraternidade e igualdade”, caracterizam-se pela divisão e autonomia entre o público e o privado, entre a sociedade civil e o Estado. O capitalismo liberal assenta no pressuposto da economia de mercado e nos primados da livre iniciativa e da propriedade privada absoluta, acreditando-se que o Estado deve ter a menor intervenção possível na economia. O direito de propriedade é um direito subjetivo do cidadão, de carácter absoluto, pelo que o proprietário goza de total liberdade para fazer da sua terra o que bem entender, olhando apenas aos seus interesses individuais.

Essa ideologia liberal veio, porém, a revelar-se ineficaz na concretização dos ideais de igualdade e justiça. Tinham sido extintas as classes sociais anteriores, mas novas surgiram, a dos ricos e a dos pobres. O aprofundar dessas desigualdades sociais e económicas levou ao surgimento das ideologias socialistas.

Nos sistemas socialistas, a tónica é colocada na função social da propriedade, e não no direito subjetivo do cidadão que caracterizava o sistema capitalista liberal. É abandonado o carácter absoluto e intangível do direito de propriedade. A propriedade privada é abolida (no caso do comunismo) ou

então fortemente restringido o conjunto dos poderes que o direito concede aos cidadãos. Noutros casos, o Estado é dono de todas as terras, podendo conceder o seu uso aos particulares através de vários mecanismos legais, de âmbito diverso.

2. ASPETOS GERAIS DA USUCAPIÃO

A usucapião (do latim, *usucapio*) tem origens muito antigas; chega-nos do Direito Romano e o seu conteúdo foi evoluindo. A *usucapio* começou por ser uma forma de aquisição da propriedade, ainda que exclusiva para os cidadãos romanos (*ciues*). No período clássico, já é possível distinguir entre a *usucapio* e a *praescriptio*, sendo esta apenas um meio de defesa (contra a *rei vindicatio* do proprietário), permanecendo aquela como modo de aquisição. Foi no tempo do imperador Justiniano que a *praescriptio* passou a ter também eficácia aquisitiva, passando a usar-se a *usucapio* para as coisas móveis e a *praescriptio* para as coisas imóveis.

A usucapião é um instituto jurídico por via do qual se transforma uma situação de facto (a posse) numa situação jurídica: a manutenção da posse, com determinadas características e por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor a aquisição originária do direito de propriedade.

O direito de propriedade sobre um bem imóvel pode derivar de uma aquisição derivada (compra e venda, doação, etc.) ou uma aquisição originária (usucapião).

A usucapião não opera de *per se*; é um direito potestativo pelo que, para ser eficaz, necessita de ser invocada. Como referem Pires de Lima e Antunes Varela [2], quer isto dizer que «Não há, portanto, uma aquisição *ipso jure*, mas uma *faculdade* de adquirir atribuída ao possuidor (...)\», faculdade essa que ele irá exercer ou não. Daqui decorre que o direito de propriedade necessita de ser reconhecido (na grande maioria dos sistemas jurídicos, por via judicial) e

[2] Pires de Lima e Antunes Varela (1987). *Código Civil Anotado*, volume III. Coimbra: Coimbra Editora, em anotação ao art. 1287º, pág. 65.

ele só o será no momento em que se mostrarem verificados os respetivos pressupostos. Invoca-se a usucapião, mas o direito de propriedade só se adquire com a sentença (título), ainda que se reconheça o direito de propriedade reportado à data do início da posse.

Ou seja, numa abordagem estritamente jurídica desta realidade, a pessoa pode reunir as condições de posse e de tempo que, nem assim, se pode dizer que já é proprietário, que já adquiriu o título. Como a invocação da usucapião é um direito potestativo, tem de se verificar uma conduta ativa do interessado, a sua manifestação de vontade em exercer a faculdade que a lei lhe confere, seja por via de ação, seja por via de exceção.

Várias razões se podem apontar para justificar a tutela/proteção legal concedida à posse. Como atrás se disse, a terra é um dos recursos da maior importância para o desenvolvimento económico dos Países. Se alguém pode entrar num terreno, de forma pública e pacífica, e por tão grande lapso de tempo, é legítimo presumir que o terreno estava abandonado, que o seu titular a ele tinha renunciado. Nesta perspetiva, pretendendo-se estimular o progresso e o desenvolvimento económico, a usucapião sanciona a atitude omissa/negligente de quem deixa as terras ao abandono, premiando-se quem as usa e delas retira as suas utilidades.

Outra das razões é o reconhecimento da função pacificadora e de segurança a que conduz uma situação de posse durante um tempo prolongado. Como sabemos, a aquisição derivada é dominada pelo princípio *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet* [3]. Assim, num possível conflito, o proprietário atual teria de reconstituir a cadeia de transmissões dos titulares anteriores, demonstrando a sua validade e regularidade. Já pela usucapião, como o direito se adquire *ex novo*, não se fica dependente da existência ou da extensão do direito anterior. Nesta medida, a posse exercida nos termos da lei sana os eventuais vícios dos títulos e negócios anteriores, tranquilizando os possuidores e a sociedade.

[3] Em tradução livre, “ninguém pode transmitir direitos que não tem, ou mais do que aquilo que tem”.

Por fim, recorde-se que são aplicáveis à usucapião algumas das regras da prescrição, designadamente as regras relativas à suspensão e interrupção.

3. A USUCAPIÃO EM TIMOR-LESTE

Falar da usucapião em Timor-Leste implica forçosamente que se inicie pela abordagem da evolução legislativa que aqui se registou, mercê das suas vicissitudes históricas e dos diversos ordenamentos jurídicos a que esteve sujeito (não esqueçamos, a usucapião tem na sua essência uma relação de facto duradoura).

Timor-Leste foi uma colónia de Portugal até final de 1975, altura em que declarou unilateralmente a sua independência, a 28 de novembro [4]. Até essa data, esteve, portanto, sujeito à legislação portuguesa.

Na prática, essa independência e autonomia não se puderam realizar plenamente, já que o País foi invadido pela Indonésia em 7 de dezembro de 1975. Em 17 de julho de 1976, foi publicada a Lei n.º 7/76, mediante a qual a República Indonésia procedeu formalmente à anexação de Timor-Leste, considerando-o a sua 27.ª província. A partir daqui, e enquanto território Indonésio, Timor-Leste passou a estar sujeito ao Direito Indonésio.

A recente sucessão de ordenamentos jurídicos em Timor obriga a um olhar sobre os diferentes tratamentos do instituto da usucapião.

3.1. A usucapião na Lei Portuguesa

O direito de propriedade privada era reconhecido pela Constituição Política de 1933 (art. 35.º) [5], extensível a Timor-Leste pelo Ato Colonial instituído pelo Decreto-Lei n.º 22 465, de 11/04/1933. Com interesse, estipulava o art. 17º do Ato Colonial: “A lei garante aos indígenas, nos termos

[4] A qual, porém, por causa dos acontecimentos que se lhe seguiram, só veio a ser reconhecida internacionalmente em 20 de maio de 2002.

[5] Atente-se que, face à invasão Indonésia, a Constituição da República Portuguesa de 1976 nunca chegou a vigorar em Timor-Leste.

por ela declarados, a propriedade e posse dos seus terrenos e culturas, devendo ser respeitado este princípio em todas as concessões feitas pelo Estado.”

Quanto à legislação ordinária, quer no Código Civil Português (CCP) de 1867 [6], quer no Código Civil de 1966 (este ainda em vigor em Portugal) [7] - o direito de propriedade era considerado de caráter absoluto, facultando o “gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas”: art. 1305º CCP

Nesse mesmo Código, a usucapião era e é expressamente referida como um dos modos de adquirir o direito de propriedade (art. 1316.º), estando integrada no Livro III, relativo ao Direito das Coisas (arts. 1287.º a 1301.º CCP), com as características atrás apontadas.

3.2. A usucapião na Lei Indonésia

A Indonésia foi uma colónia dos Países Baixos/Holanda. Declarou a sua independência em 1945, a qual foi reconhecida pela Holanda em 1949. Enquanto colónia, a (hoje) República da Indonésia era então regida pelas leis holandesas.

No tocante aos direitos reais, aplicava-se então o Código Civil de origem Holandesa (que passaremos a designar aqui por Código Civil Indonésio, CCI), o qual era de matriz civilista romano-germânica e reconhecia o direito de propriedade privada (art. 570º CCI) em moldes muito semelhantes ao que hoje conhecemos no Código Civil Timorense (CCT). Pelo menos no tocante aos colonos holandeses, tratava-se de um direito absoluto, de usar, gozar e dispor de determinado bem de forma plena, com exclusão da ingerência de qualquer outra pessoa.

[6] Aplicado “às colónias” por Decreto de 18/11/1869, com as alterações do Decreto nº 19 943, de 25/06/1931.

[7] Este tornado extensivo às “*províncias ultramarinas*” pela Portaria nº 22 869, de 04/09/1967.

A usucapião como uma das formas de aquisição do direito de propriedade mostrava-se aí também expressamente consagrada no artigo 584º CCI.

Em 24 de setembro de 1960, entrou em vigor a Undang-Undang Pokok Agraria (Lei n.º 5/1960, Lei de Bases Agrária, internacionalmente referenciada por BAL, sigla que passaremos a usar), com a qual se procedeu a uma reforma profunda do sistema agrário. Comparada com o regime do CCI, a BAL alterou quer o leque de direitos sobre as terras, quer o seu conteúdo.

Por outro lado, a BAL revogou expressamente todo o Livro II do Código Civil (relativo aos direitos sobre os bens/coisas)^[8], com exceção dos preceitos relativos à hipoteca – cf. ponto 4 da declaração inicial sobre qual a legislação revogada.

E, percorridas as disposições da BAL, vemos que nenhuma delas se refere à usucapião, o que nos leva à conclusão de que o instituto da usucapião não era reconhecido no Direito Indonésio relativo às terras.

Quando a República da Indonésia invadiu Timor-Leste, já era a BAL que regulava e definia quais os tipos de direitos possíveis sobre as terras e qual o seu conteúdo. Atendendo à diferença dos direitos existentes antes e depois da integração de Timor-Leste, a República da Indonésia entendeu proceder à conversão dos direitos anteriores (Portugueses) nos direitos previstos na BAL que mais se lhes assemelhassem, o que fez mediante o Regulamento do Governo nº 18/1991, que entrou em vigor em 1 de Julho de 1991.

No entanto, há que atentar que existem outros preceitos do CCI que não foram revogados e que contendem com o instituto da usucapião. Assim, na ordenação sistemática do CCI temos ainda o Livro IV, dedicado aos meios de prova e à prescrição.

⁸ O Código Civil Indonésio divide-se em 4 Livros: o Livro I dedicado às pessoas, o Livro II às coisas/bens, o Livro III aos contratos e o Livro IV respeitante às provas e à prescrição.

Logo no art. 1946º se faz a distinção entre prescrição aquisitiva (meio de adquirir algo) e extintiva (meio de extinguir obrigações) após o decurso de um período de tempo estipulado na lei.

E, mais à frente, no Capítulo VII, Secção 2ª (quanto à prescrição, considerada como um meio de adquirir algo), encontra-se o art. 1963º, estipulando que:

- uma pessoa que, de boa-fé e de acordo com um título legal, obtenha bens imóveis, poderá adquirir a propriedade por prescrição, depois de os possuir por um período de vinte anos;
- e, um indivíduo que, de boa fé, possuir algo por trinta anos, adquirirá a propriedade, sem ter que provar seu direito.

Quererá isto significar que o instituto da usucapião foi ressalvado da revogação do CCI, continuando a ser um meio legal possível para adquirir o direito de propriedade?

A pergunta convoca a abordagem das regras sobre a interpretação das leis. Segundo a teoria da interpretação das leis, «(...) interpretar uma lei é definir-lhe o conteúdo normativo, é desvendar-lhe a significação e alcance, quer no seu núcleo essencial, quer nos seus desenvolvimentos marginais» [9], o que se fará por recurso aos seus elementos literal, sistemático, histórico e teleológico: art. 8º do Código Civil Timorense (CCT).

De acordo com a técnica hermenêutica, o primeiro elemento a considerar deve ser o lógico-gramatical, segundo o qual, não pode ser considerado pelo intérprete um pensamento legislativo que não tenha na letra e no espírito da lei um mínimo de correspondência verbal, ainda que imperfeitamente expresso. E, como refere Baptista Machado [10], «(...) o intérprete deve optar em princípio por aquele sentido que melhor e mais

[9]Andrade, Manuel de (1973). *Sentido e Valor da Jurisprudência*, in separata do *Boletim da Faculdade de Direito*, vol. XLVIII, pág. 20.

[10] Machado, João Baptista (2002). *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*. Coimbra: Almedina, 13ª reimpressão, pág. 182.

imediatamente corresponde ao significado natural das expressões verbais utilizadas, e designadamente ao seu significado técnico-jurídico, no suposto (nem sempre exacto) de que o legislador soube exprimir com correcção o seu pensamento».

Neste sentido, pensamos não haver dúvidas. A BAL revogou de forma expressa e clara o Livro II do Código Civil, que era onde se encontravam as regras relativas aos direitos sobre as coisas e se estipulava a usucapião como modo de adquirir o direito de propriedade.

Quanto ao elemento sistemático, determina ele que os preceitos legais não podem ser encarados isoladamente, quer desgarrados do contexto da lei em que se inserem, quer dos diplomas ou institutos que dispõem sobre a mesma ou idêntica realidade social.

Sabemos que a usucapião não é simplesmente uma questão de tempo. A usucapião tem por pressuposto a posse, sendo que este conceito jurídico tem um conteúdo específico, por forma a poder distinguir-se das situações de mera detenção. Juridicamente, quando se fala em posse, estamos a referir-nos a uma situação em que se verificam os dois elementos (*corpus* e *animus*); já a mera detenção prescinde do *animus* e refere-se à simples ocupação material da coisa.

Ora, olhando o CCI verificamos que é no Capítulo 2.º do Livro II que todos esses temas são tratados, imediatamente antes de passar à matéria do direito de propriedade (Capítulo 3.º). Assim, nesse Capítulo 2.º, temos disposições quanto à natureza da posse e os objetos sujeitos a ela (Secção 1), sobre a maneira pela qual a posse é adquirida, mantida e perdida (Secção 2) e concernente aos direitos decorrentes da posse (Secção 3).

Resulta claro para nós que todos os pressupostos e características necessárias à formação duma usucapião eficaz se encontram nesse Livro II do CCI, que foi revogado pela BAL.

Olhando o instituto da usucapião como modo de adquirir direito de propriedade, a regulamentação inerente deve estar consagrada no contexto

dos direitos sobre as coisas. Neste sentido, o art. 548.º n.º 2 e o art. 610.º do CCI: da posse decorre o direito; mas, é preciso ainda “obter título para os bens, por prescrição”.

Assim, o art. 1963.º do CCI, inserido no Livro IV (relativo às provas e à prescrição) não deve ser visto como um reconhecimento da possibilidade de obter o direito de propriedade por usucapião, ou seja, como estatuindo sobre os requisitos substantivos do instituto. Esse artigo 1963.º terá antes natureza adjetiva, respeitando apenas aos prazos, à forma, ao procedimento sobre como se obter o título de propriedade por prescrição.

Ou seja, a prescrição constitui apenas a forma de obter o título; e, para esse efeito, é necessário demonstrar que estão verificadas as condições para aquisição do direito de propriedade (posse e tempo); então, uma vez que estas constam do Livro II e foram revogadas, o art. 1963º fica sem referente pelo que se deve considerar também revogado, ainda que tacitamente.

Por fim, o elemento histórico e teleológico:

A BAL manifesta em vários dos seus preceitos a intenção declarada de efetuar um corte radical com o passado, no pressuposto que as leis agrárias até então existentes eram contrárias ao interesse do povo, do Estado e da revolução nacional. A BAL alterou claramente o leque de direitos possíveis sobre a terra e o seu conteúdo; demonstração disso foi a necessidade sentida de proceder à conversão dos direitos previstos no CCI para os novos tipos por ela criados.

Especificamente quanto ao direito de propriedade (*hak milik*), o art. 22º da BAL refere os modos de o adquirir: (i) de acordo com a lei *adat*, na forma regulamentada pelo Governo; (ii) por determinação e nas condições estipuladas pelo Governo ou (iii) por contrato com o anterior proprietário.

Em ponto algum se fala em usucapião, ou se dá relevância à posse.

Uma vez conseguida a independência, a Constituição da República da Indonésia, imbuída dos ideais socialistas que grassavam na época, consignou

que “a terra, as águas e as riquezas naturais nela contidas serão controladas pelo Estado e exploradas para o máximo benefício do povo” (art. 33º).

Assim, a terra/água e espaço aéreo passaram a ser controladas pelo Estado ao mais elevado nível hierárquico, ao qual competirá determinar e regular as relações jurídicas possíveis quanto à terra [art. 2º (1) e (2) alínea c)]; os direitos seriam concedidos apenas na medida do necessário para o cumprimento dos interesses diretamente relacionados com o uso da terra em questão [art. 4º (2)], na sua função social (art. 6º) e podendo todos ser revogados no interesse público (art. 18º).

Pretendeu-se um sistema baseado na “lei de terras *adat*”, alterou-se o leque de direitos possíveis sobre a terra (art. 16.º), bem como o seu conteúdo (art. 20.º e seguintes) e os direitos consignados no CCI foram convertidos de acordo com os novos tipos (cf. as “disposições quanto à conversão”, artigo I e seguintes).

Quanto ao seu conteúdo, é certo que o agora *hak milik* continua a ser “o mais forte e mais completo” de todos os direitos, o único sem limites temporais e que pode ser transmitido hereditariamente (art. 20.º); porém, se com o CCI ele compreendia os poderes de usar, gozar e dispor do terreno como bem entendesse, com a BAL esses poderes ficaram constrangidos, já que passou a existir limites máximo e mínimo para a quantidade de terra que cada um podia ter e aquelas que excedessem os limites revertiam para o Governo para redistribuição a quem delas mais necessitasse (art. 7º e 17º); a pessoa que detivesse uma terra agrícola passou a ser obrigada a cultivá-la ativamente (art. 10º), devendo melhorar a sua fertilidade (art. 15º); e apenas a cidadania indonésia conferia legitimidade para o direito, que era afastado inclusive a quem detivesse dupla nacionalidade [art. 21º (1) e (4) e art. 26º (2)].

Ora, um instituto como a usucapião não é concebível com um sistema como o acabado de expor (de matriz assumida como socialista), na medida em que, estando exclusivamente dependente da iniciativa privada e da medida da posse e do tempo de cada um, fica fora da alçada da capacidade de controle de qualquer Governo.

Assim, também de acordo com a unidade do sistema jurídico, a usucapião, enquanto modo de obter o direito de propriedade privada ao alcance de qualquer pessoa, é a antítese dos princípios consagrados na BAL.

Da pesquisa que efetuamos, este é o entendimento maioritário. Tem-se referido que «Entre os académicos que se debruçam sobre o sistema fundiário indonésio e a jurisprudência indonésia é consensual que não existe qualquer mecanismo de usucapião. Assim, podemos concluir que não existe usucapião no ordenamento jurídico indonésio.» [11], ou que «Indonesian land law does not acknowledge the concept of adverse possession (also known as ‘squatters’ rights’), which means that obtaining a right to another person’s land by continuous tenure for a certain period of time is impossible (Harsono 2005:156-8).» [12]

3.3. A usucapião em Timor-Leste Independente

Temos então que, desde 1976 até 1999, Timor-Leste esteve sujeito ao Direito Indonésio.

Face ao período de grande violência que se seguiu ao Referendo de 1999, o Conselho de Segurança das Nações Unidas emitiu a Resolução n.º 1272 (1999), de 25 de outubro de 1999, criando uma Administração Transitória das Nações Unidas em Timor Leste (UNTAET) e conferindo ao Seu Administrador as funções de administrar Timor-Leste, bem como competência para exercer poderes legislativos, podendo revogar, alterar ou suspender as leis existentes.

Sob a alçada desse mandato, foi emitido o Regulamento n.º 1999/1 (em vigor desde 25 de outubro de 1999, data da aprovação da Resolução n.º 1272, cf. seu art. 8º), segundo o qual, “Enquanto não forem substituídas por

[11] Almeida, Bernardo (2018). “A Aplicação da Usucapião em Timor-Leste”, artigo in *E-Boletim Lei & Justiça*, ano 1 (2018), n.º 1, pág. 9, disponível em <https://www.networktimor.org/>

[12] Reerink, Gustaaf Olivier (2011). *Tenure Security for Indonesia’s Urban Poor*, Leiden: Leiden University Press, pág. 90.

regulamentos da UNTAET ou posterior legislação de instituições timorenses democraticamente criadas, as leis vigentes em Timor-Leste antes de 25 de outubro de 1999 manter-se-ão válidas neste território desde que não entrem em conflito com as normas evocadas no Artigo 2º (respeitante a Convenções Internacionais), nem com o cumprimento do mandato conferido à UNTAET à luz da resolução 1272 (1999) do Conselho de Segurança das Nações Unidas ou com o presente e outros regulamentos e directivas emitidas pelo Administrador Transitório” (art. 3º nº 1).

Em 20 de maio de 2002 entrou em vigor a Constituição da República Democrática de Timor-Leste (CRDTL), Lei Fundamental com a qual todas as outras leis têm de estar conformes (art. 2.º, n.º 2 e 3).

Nos termos do art. 165.º da CRDTL: “são aplicáveis, enquanto não forem alterados ou revogados, as leis e os regulamentos vigentes em Timor-Leste em tudo o que não se mostrar contrário à Constituição e aos princípios nela consignados”.

Logo em agosto, foi emitida a Lei n.º 2/2002, de 7 de agosto, reiterando que “a legislação vigente em Timor-Leste em 19 de Maio de 2002 mantém-se em vigor, com as necessárias adaptações, em tudo o que se não mostrar contrário à Constituição e aos princípios nela consignados”.

Ficou então a dúvida sobre qual era essa “legislação vigente”: o Direito Indonésio? O direito emanado da UNTAET no período da sua Administração? Ou mesmo o Direito Português? [13] A situação não era clara e deu origem a interpretações diversas, ou até contraditórias, designadamente no Tribunal de Recurso.

O legislador optou por efetuar uma interpretação autêntica dessa Lei, com a Lei n.º 10/2003, de 10 de dezembro, clarificando no artigo 1.º que se

[13] Atendendo que a invasão e ocupação indonésia sempre foi considerada ilegítima, esta é uma das perspetivas possíveis. A Lei n.º 1/2003, de 10 de março refere expressamente a ocupação pela Indonésia como “*um ato ilegal, conforme reconhecido internacionalmente*”. Contudo, o entendimento que tem sido dominante em sede de Direito Internacional Público para situações idênticas é no sentido de privilegiar a adoção do Direito efetivamente vigente, em detrimento da ilegitimidade/invalidade do seu título.

entende “por legislação vigente em Timor-Leste em 19 de Maio de 2002, nos termos do disposto no artigo 1.º da Lei n.º 2/2002, de 7 de agosto, toda a legislação indonésia que era aplicada e vigorava “de facto” em Timor-Leste, antes do dia 25 de outubro de 1999, nos termos estatuídos no Regulamento n.º 1/1999 da UNTAET”.

Temos então que após a restauração da independência de Timor-Leste, há que contar com 3 sistemas legislativos:

a) as leis e decretos-leis aprovados pelos órgãos competentes (Parlamento e Governo) da República Democrática de Timor-Leste;

b) a legislação indonésia aplicável em Timor-Leste antes de 25 de outubro de 1999, desde que conforme à Constituição e enquanto não seja revogada por atos legislativos da República Democrática de Timor-Leste ou da UNTAET;

c) os Regulamentos que a UNTAET emitiu entre 1999 e 2002 e que não tenham sido ainda revogados por outros atos legislativos da República Democrática de Timor-Leste.

Sobre a matéria que nos ocupa - a usucapião como modo de aquisição de direitos reais sobre imóveis -, já vimos que a lei Indonésia não consagrava esse instituto e os Regulamentos da UNTAET nada prescreveram sobre usucapião nem sobre direitos reais.

Cumpramos então debruçar-nos sobre os diplomas que Timor-Leste foi produzindo e que, direta ou indiretamente, contêm com os direitos reais e a usucapião.

3.4. As leis e decretos-lei aprovados Pelo Parlamento e Governo Timorenses

O primeiro passo foi dado mediante a Lei n.º 1/2003, de 10 de março, que instituiu um Regime Jurídico dos Bens Imóveis, procurando determinar quais os bens pertencentes ao domínio público e privado do Estado (art. 2.º a

4.º e 13.º) e legitimando esse mesmo Estado para a administração temporária dos bens imóveis considerados abandonados [14] até à definição da sua titularidade (art. 15º).

Em ponto algum refere o que se considera “imóvel abandonado”. Mas, como bem resulta do diploma, abandonados tem aqui o sentido de “titularidade indefinida” e não o significado de *res nullius* de que o Estado se pudesse apropriar por serem “coisas sem dono” ou “coisas de ninguém”.

Percorridos os diversos preceitos da Lei n.º 1/2003, é manifesto que nada dispõe sobre quais os direitos possíveis relativos às terras, nem sobre a usucapião, como forma de os adquirir.

Seguiu-se o Decreto-Lei n.º 27/2011, de 6 de julho (Regularização da Titularidade de Bens Imóveis em Casos Não Disputados) [15], em vigor desde 7 de julho 2011, cuja finalidade foi a de “reconhecer, para efeitos de registo, o direito de propriedade de bens imóveis sobre os quais não exista disputa a pessoas nacionais individuais” [art. 1.º n.º 2, al. a)] (sublinhado nosso). [16]

Assinale-se que o registo de que aqui se fala não é o registo predial [17], mas um registo de títulos efetuado numa base de dados do Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras. De qualquer forma, a inscrição nessa

[14] Nos termos do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 19/2004, de 17 de dezembro, são considerados abandonados os imóveis desocupados, ocupados ou apropriados ilegalmente, identificados pela Direção Nacional de Terras e Propriedades como pertencentes a particulares até setembro de 1999.

[15] No que toca às situações em que haja litígio sobre a titularidade do direito de propriedade, o art. 9.º n.º 1 deixa a sua resolução para aprovação de legislação posterior. A resolução dos “casos disputados” continuou assim a aguardar legislação própria, sem prejuízo de poder desde logo ser levada a juízo ou ser resolvida de comum acordo entre as partes (art. 9.º n.º 2 e art. 11.º).

[16] Excluem-se, portanto, as pessoas coletivas.

[17] O Departamento de Registo Predial faz parte da estrutura orgânica da Direção Nacional dos Registos e Notariado. Porém, como ainda não foi publicado o diploma do Código de Registo Predial, essas competências estão a ser transitoriamente exercidas pelo Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras da Direção Nacional de Terras, Propriedades e de Serviços Cadastrais do Ministério da Justiça.

base de dados confere presunção de titularidade do direito (“de que o direito existe e pertence ao titular inscrito”, segundo o art. 4.º n.º 2). Esse registo será efetuado com base em simples “declarações de titularidade” [18] por parte de “declarantes incontestados”, ou seja, tem-se em vista apenas os casos em que não há litígio, entendendo-se por tal aqueles em que apenas uma pessoa se arroga o direito de propriedade ou em que haja concordância dum grupo de declarantes.

Dado que o reconhecimento do direito de propriedade que se faz por meio deste Decreto-Lei n.º 27/2011 se destina apenas a “efeito de registo”, convém assinalar que este regime não constitui forma de aquisição de direitos reais. A própria Lei refere expressamente que a presunção de titularidade do direito pode ser ilidida a todo o tempo em Tribunal (art. 8.º n.º 3).

Porém, ainda que estejamos perante meras presunções de titularidade de direito de propriedade, esta Lei traduz já um importante passo, na medida em que os imóveis assim registados constituem já “o reconhecimento ou atribuição dos primeiros títulos de direito da República Democrática de Timor-Leste sobre estes” (a que se refere o art. 3º da Lei n.º 10/2011, que aprovou o Código Civil) e, portanto, podem desde logo ser objeto de negócios jurídicos e entrar no mercado da propriedade privada de acordo com as normas do CCT (como à frente melhor se explicitará).

A partir desse registo de titularidade, a situação jurídica desses imóveis fica sujeita às disposições do Livro III (arts. 1171.º a 1465.º) do Código Civil.

Permanece então, e ainda, uma duplicidade de regimes, na medida em que os imóveis não registados continuam sujeitos à legislação indonésia aplicável em Timor-Leste antes de 25 de outubro de 1999, enquanto que os imóveis já registados passam a ser sujeitos às normas do Código Civil Timorense.

[18] “Ato por meio do qual uma ou mais pessoas singulares declaram ser titulares do direito de propriedade de um bem imóvel perante a DNTPSC, no âmbito do processo de levantamento cadastral”: art. 2º al. a).

Em apoio desta interpretação, o art. 15.º do Decreto-Lei n.º 27/2011: “são revogadas todas as normas de direito indonésio atualmente em vigor (...), quando aplicáveis aos bens imóveis já sujeitos ao procedimento de registo previsto neste diploma”.

É também de chamar a atenção para o facto de o Decreto-Lei n.º 27/2011 regular apenas para o direito de propriedade plena, deixando de fora qualquer dos outros direitos reais limitados, como o direito de usufruto, as servidões ou o direito de superfície.

Como último apontamento, assinalam-se algumas incongruências deste Decreto-Lei.

Em primeiro lugar, remete a definição de “imóvel” para “os termos previstos no Código Civil” [art. 2º al. e)]. Mas, qual Código Civil? Já vimos que a legislação Portuguesa foi considerada não aplicável; quanto à da Indonésia, na parte dos Direitos Reais, o CCI já não estava em vigor, mas sim a BAL. Por seu turno, o atual Código Civil Timorense ainda não tinha sequer sido publicado, e muito menos estava em vigor! [19]

Em segundo lugar, pretende-se regular o “reconhecimento do direito de propriedade” sobre bens imóveis não disputados. Mas, qual “direito de propriedade”? Como já vimos, na data desse Decreto-Lei, a única legislação existente, e em vigor, era a BAL e o Regulamento de Conversão nº 18/1991 (que procedeu à conversão dos direitos existentes segundo a lei Portuguesa para direitos em consonância com a BAL), dos quais resulta que já não existia um direito de propriedade, mas apenas um *hak milik*!

Em terceiro lugar, a revogação operada pelo art. 15º, relativamente a “todas as normas de direito indonésio atualmente em vigor em Timor-Leste que regulem a forma de transmissão de direitos reais, quando aplicáveis aos

[19] O Código Civil foi aprovado pela Lei nº 10/2011, de 14.09, e entrou em vigor apenas em 12.03.2012. Porém, estamos em crer que foi mesmo intenção do legislador remeter para o CCT. É que, o projeto do Código Civil já existia e tinha sido amplamente divulgado, sendo os seus termos certamente conhecidos do legislador; a sua aprovação não se mostrava polémica, tanto assim que foi publicado cerca de 2 meses após.

bens imóveis já sujeitos ao procedimento”, criando assim um vazio de regulamentação uma vez que, ao que sabemos, o Diploma Ministerial que iria regular essa matéria (cf. art. 10.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 27/2011) nunca chegou a ser emanado.

Para além disso, não podemos deixar de manifestar estranheza que, num contexto de litigiosidade e indefinição da situação agrária do País como atrás se referiu, se proceda a um “reconhecimento do direito de propriedade” com base em simples “declarações de titularidade” [20] que qualquer pessoa pode apresentar, sem mais, sobre as parcelas de terreno que entender (cf. art. 4º do Diploma Ministerial n.º 16/2011, de 27 de Julho).

De qualquer forma, a inscrição nessa base de dados confere presunção de titularidade do direito (“de que o direito existe e pertence ao titular inscrito”), segundo o art. 4.º n.º 3 do Diploma Ministerial n.º 45/2016). Esta situação não é de somenos importância na medida em que os imóveis assim registados podem desde logo ser objeto de negócios jurídicos e entrar no mercado da propriedade privada (art. 10.º n.º 1 e 2 do Decreto-Lei nº 27/2011 e art. 5.º n.º 1 do Diploma Ministerial nº 46/2016).

Por fim, há que assinalar que em ponto algum desse Decreto-Lei se faz referência à usucapião.

Na senda da evolução legislativa, seguiu-se o Código Civil Timorense (CCT), o qual foi aprovado pela Lei n.º 10/2011, de 14 de setembro, e que entrou em vigor em 12 de março 2012 (cf. art. 19.º da Lei, que foi publicada em 14 de setembro de 2011).

De novo uma codificação de matriz romano-germânica, dedicando todo um livro, o Livro III (arts. 1171.º a 1465.º), ao Direito das Coisas, aí se estatuiu qual o leque de direitos possíveis sobre os bens (direito de

[20] “*Ato por meio do qual uma ou mais pessoas singulares declaram ser titulares do direito de propriedade de um bem imóvel perante a DNTPSC, no âmbito do processo de levantamento cadastral*”: art. 2º al. a). Cf., ainda, o Diploma Ministerial do Ministro da Justiça nº 16/2011, de 27 de julho, depois revogado pelo Diploma Ministerial nº 45/2016, de 14 de setembro.

propriedade, direito de usufruto, direito de uso e habitação, direito de superfície e as servidões prediais), bem como o respetivo conteúdo.

E, esse Livro III inicia-se exatamente pelos preceitos relativos à posse, para de seguida consagrar o instituto da usucapião como modo de adquirir direitos reais de gozo (art. 1171.º a 1221.º).

Porém, a Lei que aprovou o CCT comporta várias disposições transitórias. E, na parte que nos interessa, refere-se no art. 3.º da Lei n.º 10/2011, sob a epígrafe “bens imóveis”: “Aos direitos sobre bens imóveis aplicam-se as disposições do novo Código Civil após o reconhecimento ou atribuição dos primeiros títulos de direito da República Democrática de Timor-Leste sobre estes”.

Relembrando tudo o que atrás se disse sobre as regras de interpretação da lei e sobre as vicissitudes históricas e o contexto sociopolítico de Timor-Leste, este n.º 3 da Lei n.º 10/2011 suscita-nos dois campos de abordagem.

E, para melhor entender a nossa posição, há também que atender à distinção que fizemos no ponto II deste texto (aspetos gerais da usucapião) relativamente a que a usucapião traduz uma situação de facto (a posse + decurso do tempo) e não opera de *per se*, pelo que o direito só vem a ser adquirido se a usucapião for invocada (e estiverem reunidos os pressupostos, naturalmente).

a) - Então, numa primeira perspetiva, a questão dos direitos reais (“direitos sobre bens imóveis”):

O teor literal do art. 3.º da Lei n.º 10/2011 parece-nos claro no sentido de as regras relativas aos direitos sobre os bens imóveis consignadas no Código Civil não serem imediatamente aplicáveis. Já quanto aos bens móveis, o CC passou a ser aplicável após a data da sua vigência.

O art. 3º não refere a aprovação de um diploma; refere sim “após o reconhecimento ou atribuição dos primeiros títulos de direito”, o que nos reporta para relações jurídicas em concreto, significando isso que os títulos têm de estar já atribuídos.

Ora, Timor-Leste aprovou a Lei n.º 13/2017, de 5 de junho, em vigor desde 3 de setembro 2017 sobre este assunto, a qual institui um “Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis”, através do reconhecimento e da atribuição dos primeiros direitos de propriedade sobre bens imóveis (art. 1.º, n.º 1)

Por isso, todas as disposições do Livro III do Código Civil relativas aos direitos sobre bens imóveis (art. 1222.º a 1465.º), só irão ser aplicáveis, caso a caso, quanto a cada um dos imóveis, depois de relativamente a cada um deles se haver reconhecido, ou ter sido atribuído, o primeiro “título de direito”.

Significa isto que as formas de aquisição, transmissão e extinção dos diversos direitos reais consignadas no Código Civil não passaram a ser imediatamente aplicáveis com o início da vigência do Código.

Houve, então, que esperar pela Lei que definisse as regras para esse “reconhecimento ou atribuição dos primeiros títulos de direito”, o que só veio a acontecer em 2017, com a Lei n.º 13/2017, de 5 de junho.

Mas, essa formulação permite ainda concluir que a entrada em vigor da Lei n.º 13/2017 não operou a vigência do Código Civil numa data uniforme para todas as situações, antes implicando uma aplicabilidade em concreto, caso a caso. Que assim é, demonstra-o o art. 84.º da própria Lei n.º 13/2017, que refere que ficam revogadas todas as normas e diplomas que disponham em sentido contrário.

Ora, a não ser esta a interpretação, como o Código Civil lhe é anterior e as suas normas regulam essas matérias de forma diversa, caía-se no absurdo de a Lei que introduzia a vigência do CCT operar ao mesmo tempo a sua revogação!

Por outro lado, apesar de esta Lei n.º 13/2017 estar em vigor desde 3 de setembro de 2017, na presente data (outubro 2018) ainda não se verificou a sua implementação prática, na medida em que a competência para o procedimento inicial para a “apreciação dos casos disputados no âmbito do processo de reconhecimento ou atribuição dos primeiros títulos” foi atribuído a

uma “Comissão de Terras e Propriedades”, cujo funcionamento foi remetido para regulamentação posterior, a qual ainda não foi aprovada: art. 55.º e 57.º n.º 2 da referida Lei.

Essa Lei constitui um “regime especial”, significando que uma vez atribuído cada título, ela deixa de ser aplicável. Ela contém regras muito diversas das preceituadas no Código Civil. A título de exemplo: (i) procede à “transformação” de direitos reais limitados/secundários em direito de propriedade, que é absoluto/primário; (ii) recupera o aforamento, direito que havia sido considerado extinto e que não consta do CCT; (iii) e cria uma “usucapião especial”, com pressupostos diferentes do disposto no CCT.

A solução encontrada - de uma entrada em vigor do CCT caso a caso, na medida em que a cada um dos imóveis for sendo reconhecido e atribuído o primeiro “título de direito”- causa certamente surpresa e perplexidade; porém, ela encontra coerência e razão de ser na especificidade da História de Timor-Leste e de todas as vicissitudes por que passou, designadamente as condições de destruição em que o País se encontrava quando conquistou a sua independência, como se admite no preâmbulo da Lei n.º 13/2017: «As soluções adotadas têm em conta a história de Timor-Leste das últimas décadas e foram informadas pelo conhecimento acumulado ao longo de vários anos de estudos e consultas públicas relativas a questões relacionadas com a propriedade de imóveis, de modo a garantir um equilíbrio entre as diferentes posições existentes na sociedade timorense. Neste sentido, e tendo por base a situação histórica e jurídica de Timor-Leste, foram estabelecidos como objetivos principais da presente lei a clarificação da situação jurídica da propriedade e a promoção da distribuição e acesso à terra.»

Durante a ocupação Indonésia muitos cidadãos Timorenses foram deslocados e espoliados dos seus bens; muitos outros fugiram às perseguições e abandonaram o País, deixando os seus terrenos, que vieram a ser ocupados por outrem. Após 1999, seguiu-se um novo período de grande violência, em que foram destruídos grande parte dos edifícios e a quase

totalidade dos arquivos de documentação pública, designadamente os serviços de registo dos títulos de propriedade ou outros direitos reais.

«(...): titulares de “aforamento” que abandonaram Timor-Leste em 1975 e voltaram após a restauração da independência para encontrar suas terras ocupadas por terceiros; titulares de *Hak Milik* que abandonaram suas casas em 1999 e cujas propriedades foram ocupadas por outros; terras alienadas indevidamente por familiares de titulares no exílio e etc.» [21]

Para além disso, na devastação de 1999 o País ficou sem «qualquer registo predial de bens imóveis, públicos ou privados, na sequência da destruição do país e da estrutura da sua Administração Pública ocorrida durante o período do terrorismo organizado que se viveu em 1999». [22]

Face a estas condições histórico-jurídicas e político-sociais justifica-se, em nosso entender, que a opção legislativa tenha sido um “começar de novo” [23]: em primeiro lugar, contar apenas com o direito primário, o direito de propriedade; de seguida proceder a um processo de “reconhecimento ou atribuição de títulos” (em função dos anteriores direitos “portugueses”, direitos “indonésios”, da posse e dos usos comunitários) relativamente a cada porção de terra em concreto (um terreno) e, só depois, se consideraria esse imóvel

[21] “Opções de Políticas para a Resolução da Questão das Terras e Propriedades em Timor-Leste”, pág. 2, disponível em http://www.mj.gov.tl/files/Grupo_de_Trabalho_Opcoes_Terras.pdf

[22] Preâmbulo da Lei n.º 1/2003, de 10 de março.

[23] Essa intenção é também expressa nos diversos estudos e documentos de trabalho elaborados para resolução da situação da terra, subjacentes à Lei n.º 13/2017. A título de exemplo: «The proposed Transitional Land Law will establish the process and the criteria for the first legal recognition of ownership rights. On the other hand, the Civil Code will govern all matters related to property rights after such rights are legally recognized.» - Ibere Lopes, in “*Technical Framework for a Transitional Land Law for East Timor*”, setembro 2008, pág. 4, disponível em: <http://www.mj.gov.tl/files/Policy%20Framework%20for%20a%20Transitional%20Land%20Law%20for%20East%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20TimorFi3.pdf>

inserido no tráfego jurídico das relações jurídicas privadas, então já de acordo com as normas do Código Civil. [24]

Face à unidade e coerência do sistema jurídico, essa é a única hipótese de aplicabilidade prática e coerente de regular a situação vigente em Timor-Leste; na verdade, dado que direitos aqui vigentes (ainda os estatuídos na BAL Indonésia) são muito diferentes dos previstos neste CCT, quer quanto aos tipos de direitos, quer quanto ao seu conteúdo (os poderes que cada direito real concede ao seu titular), se não se tivesse optado por esta solução, então o CCT, ou outra lei, teria de vir regular como fazer a conversão dos direitos referidos na BAL com os direitos do CCT.

b) – Noutra perspetiva, a questão da usucapião (“situação de facto” passível de conduzir à aquisição do direito):

A questão da usucapião merece ser tratada de forma diferente e, em nossa opinião, nada impede que se considere que os preceitos do CCT que lhe dizem respeito (art. 1171.º a 1221.º) se considerem imediatamente em vigor, logo a partir do início da sua vigência (12 de março de 2012).

Em primeiro lugar, porque a lei transitória (art. 3.º da Lei n.º 10/2011) refere-se expressamente a “direitos sobre bens imóveis” e, como já vimos, a usucapião não é um direito; ela reporta-se a uma situação de facto [25] que pode vir a conduzir à aquisição do direito desde que estejam reunidos os pressupostos referidos na lei e o beneficiário exerça o direito potestativo de a invocar.

Outro argumento é o facto de a Lei n.º 13/2017 fazer já remissão direta para conceitos do CCT relativos à posse (cf. art. 7.º n.º 4, 12.º, 16.º, 18.º da Lei), pressupondo, portanto, a vigência do CCT nessa parte.

[24] Indiciador da referida intenção “*fresh restart*”, o facto de esta Lei n.º 13/2017, tal como o Decreto-Lei n.º 27/2011, regularem apenas para o *direito de propriedade plena*, convertendo *direitos reais secundários* no *direito primário*, o que contraria toda a arquitetura jurídica plasmada no CCT.

[25] Uma outra regra da teoria hermenêutica é a de que o intérprete deve presumir que o legislador conhece os conceitos jurídicos e soube exprimir bem o seu pensamento.

Já vimos que essa situação de facto não tinha qualquer relevância jurídica no tempo da BAL Indonésia, pois esta não reconhecia a usucapião.

A usucapião é um instituto de índole substantiva, na medida em que pode conduzir à aquisição de direitos, pelo que está sujeita ao princípio geral de que “a lei só dispõe para o futuro” (art. 11.º n.º 1 do CC).

Quer isto dizer que só serão relevantes para efeitos de usucapião os atos de posse praticados pela lei vigente ao tempo em que são praticados; se a BAL, vigente até ao CCT não lhes atribuía qualquer efeito jurídico, só os atos de posse praticados após a entrada em vigor do CCT é que terão relevância para efeitos de usucapião.

Concretizando: de futuro (e fora do âmbito de aplicação da Lei n.º 13/2017), numa ação de reivindicação de propriedade com fundamento na usucapião, como o momento da aquisição do direito coincide com o início da posse [art. 1238º al. c) do CCT], só poderão atender-se a atos de posse praticados a partir de 12 de março de 2012 (data da vigência do CCT).

Como compatibilizar esta posição sobre a usucapião ordinária com a usucapião especial prevista na Lei n.º 13/2017 (art. 19.º a 22.º), é o que veremos de seguida.

3.5. Compatibilização da usucapião ordinária (Código Civil) e usucapião especial (Lei nº 13/2017)

Sabemos que a lei especial (Lei nº 13/2017) prevalece sobre a lei geral (Código Civil)

O art. 19º da Lei nº 13/2017 define a usucapião especial como “um mecanismo que possibilita a aquisição do direito de propriedade sobre um bem imóvel no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis previsto na presente lei, em virtude da posse mantida por um

certo lapso de tempo” e desde que verificados os demais requisitos previstos nos arts. 20º a 22º. [26]

Trata-se, pois, de uma nova modalidade de aquisição do direito de propriedade, merecendo um confronto com a usucapião regulada nos arts. 1207º e seguintes do CCT, para se apurar os elementos comuns e as especificidades em causa.

São os seguintes os requisitos para se poder adquirir o direito de propriedade por via da usucapião especial (art. 20º e art. 21º):

a) - Requisitos de índole formal:

- Que o imóvel não pertença ao domínio público do Estado
- Ter nacionalidade timorense
- Ter capacidade para adquirir, ou seja, ter capacidade de gozo de direitos (art. 22º)

b) – Requisitos de índole material:

- Estar na posse atual do imóvel, à data da vigência da Lei
- Que essa posse, para além do *corpus* e do *animus* (art. 10.º n.º 1 e 13.º), tenha as características de publicidade e notoriedade
- Que essa posse tenha sido iniciada de forma pacífica e em data anterior a 31 de dezembro de 1998 [art. 16º e 21º al. b)]
- Que a ocupação do imóvel não tenha sido efetuada em resultado dos atos de deslocação forçada de populações ocorridos durante a administração indonésia (art. 20º nº 2)
- Que esse possuidor não tenha outro imóvel para habitação ou cultivo, conforme o destino do mesmo [art. 21º al. c)]

Se confrontarmos estes requisitos com os da usucapião regulada no CC, conclui-se que os requisitos de índole formal são idênticos.

[26] Não esquecer que, como estamos perante uma *lei especial*, os seus preceitos só serão aplicáveis no âmbito aí definido, ou seja, no caso de atribuição dos primeiros títulos de propriedade.

Já quanto aos requisitos de índole substancial, as especificidades são de monta. Assim:

- Não basta a posse pública (do CC), mais se exigindo aqui que seja notória,
 - Relembramos que, para a característica da publicidade, basta que a posse seja “exercida de modo a poder ser conhecida pelos interessados” (art. 14º da Lei e art. 1182º do CC), ou seja, que o possuidor não atue às escondidas, antes de modo a que qualquer interessado normalmente diligente se pudesse aperceber da sua atuação. Já a notoriedade faz apelo a um conhecimento da generalidade dos cidadãos e, por isso, que nem necessite de ser alegado nem provado (art. 391º do CPC).
- Que essa posse tenha sido iniciada de forma pacífica em data anterior a 31 de dezembro de 1998
 - Este requisito, aliado à circunstância de a posse se manter à data da entrada em vigor da Lei (3 de setembro de 2017), acarreta um período de posse de cerca de 18 anos e 3 meses, período que não é considerado na usucapião do CC (cf. art. 1213º a 1217º do CC). De atender, contudo, aos 20 anos previstos no art. 15º.
- Que a ocupação do imóvel não tenha sido efetuada em resultado dos atos de deslocação forçada de populações ocorridos durante a administração indonésia.
 - Requisito novo e muito específico: o CC não faz qualquer distinção sobre o tipo de violência ou as suas circunstâncias temporais. Se bem que uma “deslocação forçada” possa ser subsumida à noção de violência, já a referência aos acontecimentos da “administração indonésia” nos reporta para situações de violência bem concretas e bem situadas social e temporalmente na História do País.

- — Que o titular duma posse com essas características não tenha outro imóvel para habitação ou cultivo, conforme o destino do mesmo.
 - Requisito completamente novo, já que à usucapião do CC esse elemento é completamente indiferente. No âmbito do CC, o possuidor pode adquirir por usucapião qualquer prédio, desde que a sua posse reúna os requisitos da posse e do tempo, independentemente do número de prédios de que seja titular ou de que esteja na posse.

O art. 20.º n.º 1 da Lei n.º 13/2017 refere que a usucapião especial não é aplicável aos bens do domínio público do Estado, o que não constitui novidade, já que tal resulta da lei geral que considera os bens de domínio público imprescritíveis.

Existe, porém, uma particularidade ainda a este nível face ao regime geral do CC e que reside no seguinte: nos casos em que estiverem reunidos todos os demais requisitos, mas a usucapião especial só não puder operar pela simples razão de o imóvel pertencer ao domínio público do Estado, ainda assim é conferido ao beneficiário da usucapião o direito a indemnização (art. 8.º n.º 6) nos termos dos arts. 47.º a 50.º.

4. CONCLUSÕES

De tudo o que acabamos de referir ao longo deste texto, algumas conclusões se podem retirar:

- (i) a lei Indonésia não previa a usucapião;
- (ii) o Código Civil instituiu a usucapião (que passaremos a chamar usucapião ordinária), mas esta apenas é aplicável aos atos de posse praticados após a sua vigência;
- (iii) a Lei n.º 13/2017 introduziu uma usucapião especial, com pressupostos diferentes, que apenas será aplicável para os imóveis relativamente aos quais não se mostre ainda definida a titularidade.

Face ao exposto, podemos concluir que o âmbito de aplicação do regime da usucapião ordinária e da usucapião especial pode ser delimitado da seguinte forma:

1º - Quanto aos imóveis que já tenham a titularidade definida (por exemplo, por sentença transitada em julgado, ou se tratar de casos não disputados e prédios já registados), aplicam-se exclusivamente as regras da usucapião ordinária do CCT, tendo-se em atenção a data da vigência deste diploma para o início da prática dos atos de posse.

2º - Relativamente aos imóveis cuja titularidade ainda não se mostre definida, será aplicável apenas a usucapião especial.

3º - Depois de estabelecida a titularidade ao abrigo da Lei n.º 13/2017, qualquer futura invocação da usucapião será apreciada nos termos do CCT.