

REGIME ESPECIAL PARA A DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DOS BENS IMÓVEIS

A presente lei procura clarificar a situação jurídica da propriedade da terra em Timor-Leste, efectivando as diferentes dimensões do direito à propriedade privada previsto no artigo 54.º n.º 1 da Constituição da República Democrática de Timor-Leste. O processo de regularização previsto nesta lei, fundamental para a paz e desenvolvimento social e económico nacional, tem em conta a história de Timor-Leste e é informado pelo conhecimento acumulado ao longo de vários anos de estudos e consultas públicas relativas a questões relacionadas com a propriedade de imóveis, procurando criar 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 objectivos principais da presente lei a clarificação da situação jurídica da propriedade e a promoção da distribuição e acesso à terra.

A clarificação dos direitos de propriedade é feita através do reconhecimento de direitos de propriedade anteriores. Na verdade, a Constituição e demais legislação subsequente exigem a salvaguarda de direitos formais anteriores, pertencentes a timorenses que validamente os adquiriram durante precedentes administrações. Os artigos 54.º e 165.º da Constituição, a Lei 2/2002, de 7 de Agosto, que recebe em bloco a legislação anterior, bem como a Lei 1/2003, de 10 de Março, relativamente aos bens imóveis do Estado, obrigam ao reconhecimento destes direitos. Por sua vez, é necessário ter em conta o limite estabelecido pela proibição constitucional constante do número 4 do artigo 54.º, que veda aos cidadãos estrangeiros a propriedade privada da terra em Timor-Leste.

Mas para além do reconhecimento de direitos anteriormente formalizados, a presente lei procede à criação da figura dos direitos informais de propriedade, com vista a corrigir as injustiças praticadas antes da independência de Timor-Leste, devido à falta de formalização de direitos. Este direito correspondente a um direito tradicional e individual à terra e permite que aqueles que anteriormente não tenham obtido documentos relativamente aos seus direitos de propriedade os possam agora invocar, nos mesmos termos daqueles que anteriormente tiveram os seus direitos formalizados. Neste campo, a presente lei faz a formalização destes direitos através do seu registo.

Por sua vez, a promoção da distribuição da terra é feita através do reconhecimento do direito de propriedade a possuidores desta ou aos titulares de outros direitos anteriores que não o direito de propriedade, de acordo com os critérios estabelecidos na lei. Evita-se a propriedade e administração centralizada da terra, dando ampla oportunidade aos privados de terem direitos sobre a terra juridicamente reconhecidos e de serem independentes na administração dos seus imóveis.

O acesso à terra é garantido de duas formas: por um lado, através da criação do Cadastro Nacional de Propriedades, permitindo-se o surgimento de um mercado de bens imóveis seguro e transparente; por outro lado, através da clarificação dos bens pertencentes ao domínio do Estado, possibilitando a este realizar uma melhor gestão do seu património, que pode passar pela distribuição àqueles que de outra forma não tiveram acesso à terra.

Importa também referir os critérios para a resolução de disputas e o princípio da compensação quando exista duplicidade de direitos. Na verdade, existem situações em que, em virtude da atribuição de direitos por diferentes administrações ou por aplicação dos critérios previstos nesta lei, haverá mais do que um declarante válido para o mesmo bem imóvel. Nestes casos, a lei estabelece os critérios para a resolução de disputas e determina o pagamento de uma indemnização à parte à qual não é reconhecido o direito de propriedade, por forma a reparar a perda do seu direito.

A lei reconhece ainda a propriedade comunitária e cria a figura das zonas de protecção comunitária. Embora alguns aspectos destas figuras necessitem de densificação em legislação posterior, assegura-se desde já o direito das comunidades, enquanto tal, reclamarem os seus bens imóveis e verem a sua propriedade comunitária reconhecida, estabelecendo-se ainda princípios que balizam a regulamentação das zonas de protecção comunitária.

Salienta-se ainda a criação de mecanismos, até agora inexistentes em outras leis, para a protecção contra o despejo da casa de morada de família ou de locais indispensáveis à obtenção de rendimentos por aqueles que não têm poder económico para obter outras alternativas. Tal protecção visa garantir que o processo de regularização da propriedade

imobiliária não será causador de pobreza. Por outro lado, estabelecem-se princípios e mecanismos para a realização de despejos administrativos, alinhados com o estabelecido em diplomas de direito internacional, para que, quando estes tenham que ocorrer, sejam feitos da forma menos intrusiva possível.

Houve também um especial cuidado em conformar a lei com os instrumentos de direito internacional dos quais Timor-Leste é parte, tais como a Declaração Universal dos Direitos do Homem, o Pacto Internacional dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais ou a Convenção Para a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação sobre as Mulheres (CEDAW) que, nos termos do artigo 9.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, fazem parte integrante do ordenamento jurídico timorense.

O Parlamento Nacional decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto

1. A presente lei estabelece o regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis por meio do reconhecimento e da atribuição de primeiros direitos de propriedade de bens imóveis da República Democrática de Timor-Leste.
2. O regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis tem por fim clarificar a situação jurídica dos bens imóveis em Timor-Leste, promover a distribuição da propriedade aos cidadãos e garantir o acesso de todos à terra.
3. O reconhecimento e a atribuição de primeiros direitos de propriedade têm como princípios orientadores o respeito pelos direitos anteriores, o reconhecimento da posse como fundamento para a atribuição do direito de propriedade e a indemnização nos casos de duplicidade de direitos.

Artigo 2.º

Direitos anteriores

1. Para efeitos da presente lei, denominam-se direitos anteriores:
 - a) Os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade, referidos nesta lei como direitos informais de propriedade;
 - b) Os direitos sobre bens imóveis concedidos pelas administrações portuguesa e indonésia no território de Timor-Leste, respectivamente, o direito de propriedade perfeita e o aforamento, o *hak milik*, o *hak guna bangunan* e o *hak guna usaha*.
2. Para efeitos da presente lei, são denominados direitos anteriores primários os direitos informais de propriedade, o direito de propriedade perfeita e o *hak milik*, e direitos anteriores secundários, o aforamento, o *hak guna bangunan* e o *hak guna usaha*.
3. Os direitos anteriores secundários de aforamento, cuja caducidade seja posterior a 28 de Novembro de 1975, são considerados válidos.
4. Os direitos anteriores secundários de *hak guna bangunan* e *hak guna usaha*, cuja caducidade seja posterior a 30 de Agosto de 1999, são considerados válidos.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) *Declaração de titularidade*, o acto por meio do qual uma ou mais pessoas, singulares ou colectivas, declaram o seu vínculo a um bem imóvel, sobre o qual pretendem o reconhecimento formal do seu direito de propriedade perante a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, doravante designada DNTPSC, no âmbito do processo de levantamento cadastral;
- b) *Declarante*, a pessoa singular ou colectiva que tenha submetido declaração de titularidade válida e tempestiva, individualmente ou em grupo, como pretendente a titular do direito ou à indemnização;
- c) *Declarante possuidor*, o declarante na posse actual do bem imóvel declarado;
- d) *Declarante incontestado*, o único declarante de titularidade de um bem imóvel ou o grupo de declarantes em concordância quanto à titularidade de um bem imóvel;
- e) *Bem imóvel*, o solo e tudo o que a ele está ligado com carácter de permanência, designadamente os edifícios, nos termos previstos no Código Civil;

- f) *Direitos informais de propriedade*, os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade;
- g) *Propriedade perfeita*, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa;
- h) *Aforamento*, o direito do foreiro ao uso e fruição de um bem imóvel, mediante o pagamento de um foro, com possível direito de remição, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa;
- i) *Hak milik*, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- j) *Hak guna-bangunan*, o direito a construir ou manter, temporariamente, uma obra em terreno alheio, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- k) *Hak guna-usaha*, o direito ao aproveitamento económico da terra do domínio do Estado por um determinado período de tempo, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia.

Artigo 4.º

Igualdade de direitos

1. Podem ser sujeitos do direito de propriedade de bens imóveis as pessoas nacionais, singulares e colectivas, homens e mulheres, bem como as comunidades locais.
2. O direito de propriedade de bens imóveis é assegurado em condições de igualdade a homens e mulheres, sendo proibida qualquer forma de discriminação na titularidade, acesso, gestão, administração, gozo, transferência ou disposição destes.

Artigo 5.º

Necessidades especiais de minorias e grupos vulneráveis

A aplicação da presente lei tem em consideração as necessidades especiais das diferentes minorias e grupos vulneráveis, estando todas as entidades envolvidas obrigadas a tomar as necessárias providências para garantir a adequada informação, consulta e participação destes grupos, de forma a promover o direito à igualdade e à não discriminação.

Artigo 6.º

Domínio público do Estado

1. Integram o domínio público do Estado os bens cuja inclusão em tal domínio seja determinada por lei, individualmente ou mediante a identificação por tipos.
2. A inclusão e manutenção de quaisquer bens no domínio público do Estado assentam sempre no pressuposto de que os bens são indispensáveis à satisfação do interesse público e de necessidades colectivas.
3. Sem prejuízo de lei especial que classifique outros bens como dominiais públicos, integram o domínio público:
 - a) As águas costeiras e territoriais, as águas interiores, assim como o seu leito, as suas margens e a plataforma continental;
 - b) As camadas aéreas superiores ao território acima do limite reconhecido ao proprietário ou superficiário;
 - c) O espaço pelo qual podem propagar-se ondas radioeléctricas;
 - d) As praias e a faixa da orla marítima e do contorno de ilhas, ilhéus, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares, observando uma faixa de protecção de 50 metros para o interior do território;
 - e) As águas fluviais e lacustres, lagos e lagoas e terrenos conexos, com excepção das águas consideradas privadas ou comunitárias nos termos do Código Civil;
 - f) As jazidas de petróleo e gás natural;
 - g) Os depósitos minerais, os recursos hidrominerais e os recursos geotérmicos, bem como as cavidades naturais subterrâneas e outras riquezas naturais existentes no subsolo, com exclusão das águas de nascente e das massas minerais, tais como rochas, terras comuns e outros materiais habitualmente usados na construção;
 - h) As infra-estruturas ferroviárias, observando-se uma faixa de protecção confinante;
 - i) Os aeroportos e aeródromos de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante;
 - j) Os portos artificiais e docas de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante;
 - k) As barragens de utilidade pública, observando-se uma faixa de protecção confinante;

- l) A rede viária, onde se incluem, designadamente as estradas, ruas, caminhos públicos, praças, espaços verdes, bem como os seus acessórios e obras de arte, observando-se uma faixa de protecção confinante;
 - m) Os cemitérios públicos;
 - n) Os monumentos e imóveis de interesse nacional, contanto que hajam sido classificados e estejam integrados no domínio público;
 - o) As instalações militares, as infra-estruturas relevantes de segurança interna e as zonas territoriais reservadas para fins de protecção civil ou defesa militar;
 - p) A faixa de terreno ao longo da fronteira terrestre.
4. O Cadastro Nacional de Propriedades identifica e caracteriza os bens do domínio público do Estado.
5. A identificação, determinação de faixas e o regime de utilização do domínio público do Estado é regulado por lei.
6. O titular de direito anterior ou aquele que preencha os requisitos da usucapião especial a quem, nos termos desta lei, devesse ser reconhecido o direito de propriedade sobre um bem imóvel, mas que perca esse direito por o bem passar a ser considerado parte do domínio público do Estado, deve ser indemnizado.
7. A indemnização referida no número anterior é calculada nos termos da presente lei.

Artigo 7.º

Bens imóveis do Estado

1. São bens imóveis do Estado:

- a) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública portuguesa até 7 de Dezembro de 1975;
- b) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública indonésia até 19 de Outubro de 1999;
- c) Os bens imóveis que se encontram na posse actual do Estado e nos quais são desenvolvidas actividades relacionadas com a administração pública ou actividades de interesse público;
- d) Os bens imóveis sobre os quais incidam direitos anteriores primários ou secundários pertencentes a cidadãos estrangeiros, que, nos termos da presente lei, revertam para o Estado;

2. O disposto nas alíneas a) e b) do número 1 não prejudica o estabelecido na presente lei relativamente a direitos informais de propriedade, à propriedade comunitária, bem como a possíveis direitos indemnizatórios.
3. No que respeita aos bens mencionados na alínea c) do número 1, a posse do Estado prevalece sobre quaisquer direitos anteriores, sem prejuízo do direito a indemnização do titular do direito anterior, nos termos previstos na presente lei.
4. As coisas imóveis sem dono conhecido consideram-se património do Estado.
5. O regime de utilização e disposição dos bens do domínio do Estado é regulado por lei.

Artigo 8.º

Pessoas colectivas

1. A pessoa colectiva nacional constituída exclusivamente por cidadãos nacionais e ou cujo capital seja integral e exclusivamente detido por cidadãos nacionais pode ser titular do direito de propriedade de bens imóveis.
2. Podem ainda ser titulares de direito de propriedade outras pessoas colectivas a quem, por lei, seja concedido este direito.
3. As demais pessoas colectivas, titulares de direitos anteriores, que mantenham a posse de bem imóvel revertido ao domínio privado do Estado, podem continuar a utilizar o imóvel, por meio de contrato de arrendamento com o Estado.
4. Revertem ao Estado os bens imóveis cujos titulares de direito anterior são pessoas colectivas extintas, excepto se ocorrer usucapião especial ou ordinária por terceiros identificados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade.
5. O regime para a identificação das pessoas colectivas abrangidas no nº 1 e 2 é definido por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça.

Artigo 9.º

Cidadãos estrangeiros

1. Os direitos anteriores primários e secundários pertencentes a declarantes cidadãos estrangeiros revertem para o Estado, excepto se ocorrer usucapião especial por cidadãos nacionais.
2. Os declarantes cidadãos estrangeiros titulares de direito anterior que mantenham a posse de bem imóvel revertido ao domínio privado do Estado podem continuar a utilizar

o imóvel, por meio de contrato de arrendamento, nos termos gerais da lei que regula o arrendamento dos bens imóveis do Estado.

CAPÍTULO II

POSSE

Artigo 10.º

Conceito

1. Para efeitos da presente lei, a posse é o uso ou a possibilidade efectiva de uso do bem imóvel para fins de habitação, cultivo, negócio, construção, ou para qualquer outra actividade que requeira a utilização física do bem imóvel, por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade.
2. A posse tanto pode ser exercida pessoalmente como por intermédio de outrem.
3. O senhorio exerce a posse por intermédio do arrendatário.
4. São indícios da posse as construções, as plantações, as cercas e as vedações.

Artigo 11.º

Posse em caso de domínio ancestral

Considera-se possuidor aquele que habite, tenha erguido edificações ou feito plantações num bem imóvel cuja titularidade é reivindicada por outrem com base no costume ancestral, ainda que a este pague renda.

Artigo 12.º

Mero detentor

1. São considerados meros detentores do bem imóvel:
 - a) Os que usam o bem imóvel sem a intenção de agir como beneficiários do direito, nomeadamente o arrendatário;
 - b) Os que simplesmente se aproveitam da tolerância do legítimo possuidor;
 - c) Os representantes ou mandatários do possuidor, bem como todos os que possuem em nome de outrem.
2. Os meros detentores não podem adquirir para si, por usucapião especial, o direito de propriedade sobre o bem imóvel possuído.

Artigo 13.º

Protecção à posse

Até que os primeiros direitos de propriedade sejam reconhecidos ou atribuídos no âmbito do regime especial estabelecido por esta lei, o possuidor actual e pacífico goza de plena protecção legal nos termos do Código Civil.

Artigo 14.º

Animus de proprietário

Actua com *animus* de proprietário aquele que nos actos de exercício da posse não exclua implícita ou explicitamente a convicção de ser titular do direito de propriedade.

Artigo 15.º

Posse pública e notória

A posse é pública e notória quando é de modo a poder ser conhecida pelos interessados.

Artigo 16.º

Posse duradoura

Para os efeitos da presente lei, a posse duradoura é a que decorre ininterruptamente por um período mínimo de 20 anos.

Artigo 17.º

Posse pacífica

1. A posse é pacífica quando foi obtida sem violência ou ameaça.
2. A posse é violenta quando, para a obter, o possuidor tenha usado de coacção física ou coacção moral, nos termos definidos no Código Civil.

Artigo 18.º

Interrupção da posse

1. Há esbulho sempre que alguém for indevidamente privado do exercício da posse ou fruição do bem imóvel possuído ou da possibilidade de a continuar.
2. Para os efeitos da presente lei, considera-se na posse actual e pacífica o declarante nacional titular de direito anterior que tenha sido esbulhado após 31 de Dezembro de 1998 e que tenha sido impedido de recuperar a posse.

Artigo 19.º

Sucessão e acessão na posse

Para efeitos de determinação da data do início da posse, o declarante possuidor pode acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, desde que sejam contínuas e pacíficas, independentemente da forma de transmissão, nos termos do Código Civil.

CAPÍTULO III USUCAPIÃO ESPECIAL

Artigo 20.º

Noção

A usucapião especial é 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 certo período de tempo, dependendo da verificação dos requisitos constantes do presente capítulo.

Artigo 21.º

Bens imóveis insusceptíveis de aquisição por usucapião especial

Os bens imóveis que integram o domínio público do Estado não podem ser objecto de usucapião especial.

Artigo 22.º

Requisitos da usucapião especial

O direito de propriedade sobre um bem imóvel apenas pode ser atribuído por usucapião especial ao declarante possuidor actual que, cumulativamente:

- a) Tenha nacionalidade timorense e possua o imóvel com *animus* de proprietário, continuamente, de forma pública e notória; e
- b) Tenha iniciado a posse pacificamente, até 31 de Dezembro de 1998, sem usar de violência física ou coacção moral.

Artigo 23.º

Capacidade para adquirir

1. A usucapião especial aproveita a todos os que podem adquirir.

2. Os incapazes podem adquirir por usucapião especial, tanto por si como por intermédio das pessoas que legalmente os representam.

CAPÍTULO IV

ZONAS DE PROTECÇÃO COMUNITÁRIA E BENS IMÓVEIS COMUNITÁRIOS

Artigo 24.º

Zonas de protecção comunitária

As zonas de protecção comunitária são áreas protegidas pelo Estado com a finalidade de salvaguardar os interesses comuns de uma comunidade local através da protecção especial conferida a áreas habitacionais, áreas agrícolas, quer quando cultivadas ou em pousio, florestas, sítios de importância cultural, locais de culto sagrado ou ligados à tradição local, pastagens, fontes de água ou áreas onde haja recursos naturais cujo uso seja compartilhado e necessário à sua subsistência.

Artigo 25.º

Protecção

Nas zonas de protecção comunitária, cabe ao Estado:

- a) Garantir que as práticas costumeiras respeitem a Constituição, sejam participativas, não discriminatórias e assegurem a igualdade de género;
- b) Promover a sustentabilidade ambiental e sociocultural no uso dos recursos naturais e dos meios de vida da comunidade local; e
- c) Proteger os bens imóveis comunitários da especulação imobiliária.

Artigo 26.º

Uso de bens imóveis em zonas de protecção comunitária

1. O uso de bens imóveis por indivíduos, famílias e grupos em zonas de protecção comunitária deve ser respeitado pela comunidade e protegido pelo Estado.
2. Cabe ao Estado assegurar que a utilização por terceiros de bens imóveis situados em zonas de protecção comunitária para fins de natureza económica:
 - a) Beneficiem a comunidade local como um todo, de forma inclusiva e não discriminatória;
 - b) Sejam feitas de forma sustentável do ponto de vista ambiental e sociocultural;

c) Respeitem os meios de vida da comunidade local e o seu acesso aos recursos naturais.

3. A utilização por terceiros de bens imóveis situados em zonas de protecção comunitária para fins de natureza económica deve ser precedida de consulta à comunidade local, obedecendo ao disposto em legislação especial.

Artigo 27.º

Titularidade dos bens imóveis em Zonas de Protecção Comunitária

A classificação de uma área como zona de protecção comunitária não afecta a titularidade dos direitos sobre os bens imóveis nela situados, por parte de pessoas singulares ou colectivas ou pelo Estado, sem prejuízo das limitações decorrentes do regime de protecção.

Artigo 28.º

Bens imóveis comunitários

1. Consideram-se propriedade da comunidade local os bens imóveis reconhecidos pela comunidade como sendo de seu uso comum e partilhado, por um grupo de indivíduos ou famílias, organizados de acordo com os usos e costumes locais.
2. Os bens imóveis comunitários são inalienáveis e impenhoráveis.
3. A demarcação de bens imóveis comunitários segue as regras estabelecidas na presente lei e o que vier a ser determinado em diploma próprio.
4. A propriedade bens imóveis comunitários é considerada como um direito informal de propriedade, para efeitos de disputa.

Artigo 29.º

Regime das zonas de protecção comunitária e bens imóveis comunitários

O regime das zonas de protecção comunitária e dos bens imóveis comunitários é regulado por lei.

CAPÍTULO V

LEVANTAMENTO CADASTRAL

Artigo 30.º

Cadastro Nacional de Propriedades

1. O Cadastro Nacional de Propriedades é o sistema de registo predial, que contém a informação oficial sobre a situação jurídica dos bens imóveis, recolhida através do processo de levantamento cadastral.
2. O Cadastro Nacional de Propriedades é composto pela informação cadastral e pelo registo predial.
3. Só podem integrar o Cadastro Nacional de Propriedades as informações recolhidas no âmbito do levantamento cadastral previsto no presente capítulo.
4. Cabe à DNTPSC, o estabelecimento, a administração e a actualização do Cadastro Nacional de Propriedades.

Artigo 31.º

Levantamento cadastral sistemático

1. O levantamento cadastral consiste na recolha de dados sobre bens imóveis em áreas de colecção contíguas e predeterminadas, de modo sistemático e em conformidade com um enquadramento procedimental específico, tendo por finalidade compor o Cadastro Nacional de Propriedades.
2. O levantamento cadastral é realizado pelos serviços da DNTPSC.

Artigo 32.º

Informações recolhidas

1. Através do levantamento cadastral são recolhidas, em cada área de colecção, as informações necessárias à composição do Cadastro Nacional de Propriedades, nomeadamente:
 - a) A localização administrativa do bem imóvel;
 - b) O esboço geométrico da parcela, georreferenciado;
 - c) A localização georreferenciada da parcela;
 - d) O tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;
 - e) As declarações de titularidade de pessoas singulares, colectivas ou do Estado sobre o bem imóvel, para os efeitos do disposto no artigo seguinte;
 - f) Outros dados que sejam tecnicamente relevantes.
2. A cada parcela de terreno é atribuído um número único de identificação.

Artigo 33.º

Declaração de titularidade

1. Durante o processo de levantamento cadastral, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade de pessoas singulares, colectivas ou das comunidades sobre bens imóveis situados nas áreas de colecção.
2. Com as declarações de titularidade referidas no número anterior, são também recolhidas cópias dos meios de prova que os declarantes puderem apresentar.
3. Ninguém pode ser impedido de apresentar declarações sobre as parcelas de que entender ser titular.
4. A cada declaração é atribuído um número de identificação.
5. Os acordos resultantes de negociação ou mediação em que as partes tenham concordado sobre a transmissão definitiva de direitos de propriedade sobre bem imóvel são válidos para efeitos de declaração de titularidade.
6. A submissão das declarações de titularidade dos bens imóveis do Estado compete à DNTPSC e subsidiariamente às demais entidades do Estado.
7. Deve ser incentivada a declaração de titularidade conjunta entre casais.

Artigo 34.º

Publicação

1. As informações recolhidas na área de colecção são dispostas num mapa cadastral e lista de declarantes, e publicadas por um período de 30 dias.
2. Nos casos em que as características físicas da área de colecção o justifiquem, a DNTPSC pode determinar a publicação do mapa cadastral por um período superior a 30 dias.
3. O período de publicação deve ser determinado e divulgado antes do seu início, não podendo ser estendido após a sua divulgação.
4. Durante o período de publicação, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral que ainda não tenham sido submetidas nos termos dos artigos 32.º e 33.º.
5. Não são aceites declarações de titularidade submetidas fora do prazo previsto nos nº 1 e 2 do presente artigo.

Artigo 35.º

Levantamento cadastral em Zona de Protecção Comunitária

O levantamento cadastral de bens imóveis em Zona de Protecção Comunitária deve ser precedido de consulta à comunidade local e obedece aos demais requisitos estabelecidos em legislação própria.

Artigo 36.º

Gratuidade do levantamento cadastral

O levantamento cadastral sistemático é gratuito.

CAPÍTULO VI

DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS

SECÇÃO I

CASOS NÃO DISPUTADOS

Artigo 37.º

Titular de direito anterior primário

É reconhecido o direito de propriedade ao declarante nacional titular de direito informal de propriedade, propriedade perfeita ou *hak milik*, quando não contestado.

Artigo 38.º

Posse actual de titular de direito anterior secundário

1. É atribuído o direito de propriedade ao declarante nacional titular de direito anterior secundário que está na posse actual e pacífica do bem imóvel declarado.
2. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

Artigo 39.º

Posse incontestada

1. É atribuído o direito de propriedade ao declarante incontestado em caso não disputado, desde que a posse seja pacífica.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que o bem imóvel considerado estiver situado em área do domínio público do Estado.
3. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

SECÇÃO II

CASOS DISPUTADOS

Artigo 40.º

Definição e resolução

1. Diz-se disputado o caso em que há mais de uma declaração válida de exercício da posse ou de diferentes direitos anteriores sobre um mesmo bem imóvel.
2. Os casos disputados que não puderem ser dirimidos por negociação entre as partes, mediação ou outras formas de acordo, são resolvidos por decisão administrativa com base no regime previsto na presente lei ou por decisão judicial.

Artigo 41.º

Disputa entre titulares de direito anterior primário

1. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares de direitos anteriores primários, se um dos declarantes for possuidor do imóvel ou de parte dele, é-lhe atribuído o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possui.
2. O direito de propriedade sobre a parte do imóvel que não é possuído por nenhum dos declarantes é atribuído nos termos do n.º 1 do artigo 46.º.

Artigo 42.º

Disputa entre titular de direito anterior primário e titular de direito anterior secundário

Nos casos disputados entre declarante nacional titular de direito anterior primário e declarante nacional titular de direito anterior secundário, o direito de propriedade é atribuído ao titular do direito anterior primário, independentemente da posse.

Artigo 43.º

Disputa entre titulares de direito anterior secundário

1. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares de direitos anteriores secundários, o direito de propriedade é atribuído em função da posse de cada um.
2. O direito de propriedade sobre parte do imóvel que não é possuído por nenhum dos declarantes é atribuído nos termos do n.º 2 do artigo 46.º.

Artigo 44.º

Titular de direito anterior primário e usucapião especial

É reconhecido o direito de propriedade ao declarante nacional titular de um direito anterior primário, em detrimento do declarante possuidor, ainda que este cumpra os requisitos da usucapião especial.

Artigo 45.º

Titular de direito anterior secundário e usucapião especial

1. Nos casos disputados entre declarante nacional possuidor e declarante nacional titular de direito secundário anterior, o direito de propriedade do bem imóvel é atribuído ao possuidor que cumprir os requisitos da usucapião especial.
2. Se o possuidor actual não cumprir os requisitos da usucapião especial, o direito é atribuído ao titular de direito anterior secundário.
3. O declarante possuidor só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.
4. Nos casos referidos no nº 2, ao titular do direito anterior secundário apenas é reconhecido o direito de propriedade sobre a parte do imóvel que anteriormente possuía.

Artigo 46.º

Disputa entre declarantes sem posse

1. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares de direito anterior primário, não se encontrando nenhum dos declarantes na posse do bem imóvel, o direito de propriedade é atribuído ao declarante titular do direito mais recente, salvo nos casos de titulares de direitos informais de propriedade, que prevalecem sobre os restantes.
2. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares de direito anterior secundário, não se encontrando nenhum dos declarantes na posse do bem imóvel por esbulho de terceiro, o direito de propriedade é atribuído ao declarante titular do direito mais recente.

Artigo 47.º

Casos disputados envolvendo confrontações

1. A demarcação é feita em conformidade com os títulos de cada um dos titulares e, na falta de títulos suficientes, em harmonia com a posse em que estejam os confinantes ou segundo o que resultar de outros meios de prova.

2. Se os títulos não determinarem os limites dos prédios ou a área pertencente a cada proprietário e a questão não puder ser resolvida pela posse ou por outro meio de prova, a demarcação faz-se distribuindo o terreno em litígio por partes economicamente iguais.

3. Se os títulos indicarem um espaço maior ou menor do que o abrangido pela totalidade do terreno, atribuir-se-á a falta ou o acréscimo proporcionalmente à parte de cada um.

CAPÍTULO VII INDEMNIZAÇÃO E REEMBOLSO

SECÇÃO I INDEMNIZAÇÃO

Artigo 48.º Admissibilidade

1. Tem direito a ser indemnizado:

- a) O declarante nacional titular de direito anterior a quem, em caso disputado, não tenha sido atribuído o direito de propriedade por força da aplicação do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis previsto na presente lei;
- b) O declarante nacional possuidor, a quem, ainda que cumpridos os requisitos da usucapião especial, não tenha sido atribuído o direito de propriedade por força da aplicação do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis previsto na presente lei.

2. Nos casos referidos na alínea a) do número anterior em que o título designa um fim específico para a concessão do direito anterior secundário, cabe indemnização ao declarante titular apenas quando, no momento em que o declarante tenha sido desapossado, dava ao bem imóvel a finalidade original designada no título.

3. Nos casos referidos na alínea b) do número anterior, havendo mais do que um possuidor do imóvel, deve a indemnização ser partilhada entre eles.

4. Não são abrangidos pelo nº 1 os casos em que a perda do direito se dê por usucapião ordinária.

5. A indemnização é paga pelo Estado, sem prejuízo do direito a reembolso previsto nos artigos seguintes.

6. As indemnizações a que se refere o n.º 1 só são pagas após a resolução definitiva da disputa.

Artigo 49.º

Aproveitamento eficiente do imóvel

1. A indemnização deve corresponder ao valor mais elevado do aproveitamento eficiente do imóvel, no momento em que o declarante foi desapossado, actualizado à data da decisão que reconhece o direito de propriedade a terceiro.
2. Entende-se por aproveitamento eficiente do imóvel o uso mais provável do imóvel em determinada data, devendo este aproveitamento ser fisicamente possível, justificado, legalmente permitido, financeiramente possível e maximamente produtivo.
3. Salvo prova em contrário, o valor do aproveitamento eficiente do imóvel é calculado com base no uso legal efectivamente dado pelo declarante no momento em que foi desapossado.
4. O valor da indemnização para titulares de direitos anteriores secundários ou possuidores com usucapião especial, é aferido com base no valor de indemnização que seria atribuído a um titular de direito anterior primário.
5. No processo de avaliação do imóvel a Comissão Cadastral dá oportunidade aos declarantes para se pronunciarem sobre o disposto no nº 3.

Artigo 50.º

Cedência de bens ou direitos

1. Os declarantes e o Estado podem acordar que a indemnização seja satisfeita, total ou parcialmente, através da cedência um bem imóvel do Estado de valor equivalente.
2. A cedência de direitos sobre bens imóveis é regulada pela legislação aplicável à utilização do domínio privado do Estado.

Artigo 51.º

Arrendamento de bens imóveis do Estado

1. Os bens imóveis do domínio privado do Estado podem ser objecto de arrendamento especial ou alienados a favor de ocupantes protegidos contra o despejo.
2. O regime de arrendamento especial e de alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado é regulado por lei.

SECÇÃO II REEMBOLSO

Artigo 52.º

Obrigações de reembolsar

1. Nos casos disputados, quando ao declarante possuidor for atribuído o direito de propriedade por usucapião especial, deve este proceder ao reembolso ao Estado do valor da indemnização pago ao declarante titular de direito anterior secundário.
2. O valor do reembolso referido no número anterior corresponde aos limites do bem imóvel sobre o qual lhe for atribuído o direito de propriedade.

Artigo 53.º

Perdão da dívida

1. O Estado pode conceder no todo ou em parte a isenção do pagamento referido no artigo anterior, quando se verificarem circunstâncias de grave carência económica.
2. O regime de isenção total ou parcial de reembolso do Estado deve assegurar o não empobrecimento e perda de condição de vida dos declarantes obrigados ao reembolso.

Artigo 54.º

Garantia do reembolso

1. A obrigação de reembolso é garantida por hipoteca sobre o bem imóvel, constituída a favor do Estado.
2. A hipoteca é inscrita no cadastro do bem imóvel, até posterior inscrição no registo predial.

Artigo 55.º

Regime das indemnizações e reembolsos

Sem prejuízo do disposto na presente secção, o regime das compensações e reembolsos é regulado em diploma próprio.

CAPÍTULO VIII

DESPEJO ADMINISTRATIVO

SECÇÃO I

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Artigo 56.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado

1. A ocupação arbitrária de bem imóvel do Estado dá lugar ao despejo administrativo dos seus ocupantes, nos termos da presente lei.
2. É ocupante arbitrário todo aquele que se encontre a ocupar um bem imóvel sem que para tal esteja autorizado por entidade competente, por contrato de arrendamento válido ou qualquer outro acto da administração que autorize o uso do bem imóvel.
3. Cabe à DNTPSC proceder ao despejo administrativo do ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado.
4. A DNTPSC pode celebrar acordo amigável com o ocupante arbitrário a fim de promover a desocupação de bens imóveis do Estado.

Artigo 57.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel restituído a particular

1. Cabe à DNTPSC proceder ao despejo administrativo de bens imóveis sujeitos ao processo de determinação de titularidade previsto na presente lei, quando este esteja ocupado por outro que não o declarante a quem é reconhecido definitivamente o direito de propriedade.
2. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a decisão sobre a titularidade do bem imóvel seja decidida por entidade judicial.

SECÇÃO II

PROTECÇÃO ESPECIAL CONTRA O DESPEJO

Artigo 58.º

Casa de morada da família

1. Para efeitos da protecção especial contra o despejo, considera-se a casa de morada da família o bem imóvel destinado a abrigar o possuidor, com ou sem dependentes, sem que este tenha outra residência adequada ou meios para a obter.
2. Considera-se ainda casa de morada de família o bem imóvel que se revele essencial para o sustento do possuidor e dos seus dependentes, sem que este tenha capacidade para encontrar uma alternativa adequada.

Artigo 59.º

Obrigações do Governo

1. Cumpre ao Governo facultar uma residência alternativa adequada ao residente em casa de morada da família ou meios para obtê-la.
2. A atribuição de residência alternativa ou de ajudas financeiras à sua obtenção referidas no número anterior são reguladas por Decreto-Lei.

Artigo 60.º

Regime

1. O residente em casa de morada da família, ocupante de bem imóvel cuja titularidade tenha sido reconhecida ou atribuída a terceiro, só pode ser despejado após lhe ser facultada uma residência alternativa ou após decorridos dezoito meses do reconhecimento ou atribuição de direito de propriedade, o que ocorrer primeiro.
2. Não é conferida protecção especial contra o despejo a quem tenha ocupado o bem imóvel posteriormente ao reconhecimento ou à atribuição do direito de propriedade a outrem.

Artigo 61.º

Expropriação para realojamento

Se, tendo em conta o número de pessoas afectadas, a atribuição do direito de propriedade a um declarante levantar graves problemas de realojamento, pode o Estado, nos termos da Lei de Expropriações, optar pela expropriação do imóvel.

SECÇÃO III

PROCEDIMENTO

Artigo 62º

Princípios do despejo administrativo

1. O despejo administrativo não pode ser realizado em condições que violem a dignidade, os direitos humanos e a segurança dos despejados.
2. É vedado o uso da força no processo de despejo, excepto quando situações excepcionais o justificarem por parte das entidades policiais, mas sempre respeitando os princípios da necessidade e da proporcionalidade.

Artigo 63.º

Notificação

1. A DNTPSC notifica o ocupante da ordem de despejo, acompanhada de cópia da decisão administrativa definitiva que reconhece ou atribui o direito de propriedade sobre o bem imóvel ocupado a outrem.
2. A notificação do despejo é feita pessoalmente à pessoa do ocupante, devendo ser-lhe explicado o seu conteúdo, bem como os mecanismos e os prazos de que dispõe para reagir.
3. A ordem de despejo consta de documento redigido nas duas línguas oficiais, que é entregue ao ocupante no momento da notificação, devendo conter os seguintes elementos:
 - a) Identificação do imóvel e do seu titular;
 - b) Prazo para a desocupação;
 - c) Meios legais de oposição ao despejo e prazo respectivos;
 - d) Informação sobre protecção especial contra o despejo, no caso de se tratar da casa de morada de família e o procedimento para a obter;
 - e) Informação sobre a possibilidade de representação por advogado e mecanismos de apoio judiciário existentes.

Artigo 64.º

Prazo

Deve ser concedido um prazo razoável para a desocupação do bem imóvel, não podendo este prazo ser inferior a 90 dias.

Artigo 65.º

Obtenção do atestado de residente em casa de morada da família

1. O ocupante arbitrário pode requerer ao Ministério da Solidariedade Social a emissão de declaração a atestar a sua condição de residente em casa de morada da família, para efeitos de protecção especial contra o despejo.
2. O requerimento referido no número anterior interrompe o prazo para a desocupação do imóvel constante da notificação do despejo.
3. O Ministério da Solidariedade Social dispõe do prazo de 30 dias para emitir a declaração da condição de residente em casa de morada de família prevista no nº 1.

4. Decorrido o prazo referido no número anterior sem resposta por parte do Ministério da Solidariedade Social, considera-se que o requerente é residente em casa de morada da família.
5. Os critérios para a obtenção do estatuto de residente em casa de morada de família são determinados em diploma ministerial do Ministério da Solidariedade Social.

Artigo 66.º

Despejo administrativo

1. Ao cessar a condição de residente em casa de morada da família ou decorrido o prazo de dezoito meses, o que ocorrer primeiro, a DNTPSC notifica o ocupante de bem imóvel para desocupar o imóvel no prazo de 90 dias a contar da notificação.
2. Cabe recurso hierárquico contra o despejo nos termos do Decreto-lei n.º 32/2008 de 27 de Agosto, que regula o procedimento administrativo.
3. A decisão proferida no recurso hierárquico é susceptível de impugnação judicial, a interpor no prazo de 45 dias a contar da sua notificação.
4. O disposto no nº 1 e nos artigos 63.º, 64.º e 65.º aplica-se às decisões proferidas pelo tribunal, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO IX

RECONHECIMENTO E ATRIBUIÇÃO DE PRIMEIROS DIREITOS DE PROPRIEDADE

SECÇÃO I

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SUBSECÇÃO I

COMISSÃO CADASTRAL

Artigo 67.º

Criação

É criada a Comissão Cadastral, na dependência directa do Ministro da Justiça, para a apreciação dos casos disputados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição de primeiros direitos de propriedade.

Artigo 68.º

Composição

1. A Comissão Cadastral é constituída por:
 - a) Seis juristas, designados pelo Primeiro- Ministro, sob proposta do Ministro da Justiça;
 - b) Três técnicos especializados no domínio das terras e propriedades, indicados pelo director nacional das terras e propriedades DNTPSC.
2. Cada uma das autoridades mencionadas no número anterior designa ainda um membro suplente, que substitui os membros efectivos nas suas ausências ou impedimentos.
3. Os membros da Comissão devem ser escolhidos de entre pessoas de reconhecida idoneidade e integridade moral e ética, de modo a assegurar que o exercício das suas funções é desempenhado com imparcialidade, integridade, competência, compromisso e responsabilidade.
4. O Ministro da Justiça nomeia um presidente entre os membros da Comissão.
5. A Comissão Cadastral pode organizar-se em painéis arbitrais com autonomia decisória, compostos por, no mínimo, dois juristas e um técnico em terras e propriedades.
6. No cumprimento de suas funções, a Comissão Cadastral tem apoio de um Secretariado Técnico.

Artigo 69.º

Funcionamento

1. As deliberações são tomadas por maioria dos votos dos membros presentes, tendo o presidente voto de qualidade.
2. A Comissão Cadastral rege-se pela presente lei, pelo decreto-lei que a regula e pelo regimento interno aprovado pelos seus membros, no âmbito das suas funções e das suas competências.

SUBSECÇÃO II

DECISÃO ADMINISTRATIVA DE CASOS DISPUTADOS

Artigo 70.º

Início do processo

Encerrado o prazo para a submissão de declarações no levantamento cadastral previsto no n.º 1 e 2 do artigo 33.º, a DNTPSC envia os casos disputados à Comissão Cadastral.

Artigo 71.º

Diligências probatórias

No procedimento de resolução de casos disputados, a fim de formar a sua convicção sobre a veracidade dos factos constantes das declarações, a Comissão Cadastral, directamente ou através da DNTPSC, por meio de suas direcções distritais, pode designadamente:

- a) Convocar os declarantes, individual ou simultaneamente, para prestar esclarecimentos;
- b) Ouvir testemunhas apresentadas pelos declarantes;
- c) Consultar as autoridades locais e comunitárias;
- d) Solicitar a apresentação de documentos adicionais dos declarantes;
- e) Realizar todas as diligências probatórias necessárias para a confirmação das informações constantes das declarações.

Artigo 72.º

Decisão dos casos disputados

Nos casos disputados, a Comissão Cadastral:

- a) Reconhece ou atribui o direito de propriedade aos declarantes nacionais de acordo com os critérios estabelecidos na presente lei e com a sua convicção sobre os factos alegados, formada no processo de levantamento cadastral e através das diligências probatórias efectuadas;
- b) Determina a existência das obrigações de indemnização e reembolso, nos termos deste diploma, e fixa os seus respectivos valores, de acordo com o previsto no artigo 49.º.

Artigo 73.º

Conteúdo da decisão

A decisão administrativa deve ser fundamentada de facto e de direito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação dos titulares e das parcelas;
- b) A existência da obrigação ou não de indemnizar;

- c) A existência da obrigação ou não de reembolsar; e
- d) Os montantes a serem indemnizados e reembolsados.

Artigo 74.º

Impedimento

1. Aplicam-se aos membros da Comissão Cadastral os impedimentos previstos no artigo 87.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
2. O membro da Comissão Cadastral impedido nos termos do n.º 1, é substituído por membro suplente na deliberação sobre caso disputado.
3. É anulável, por recurso administrativo a interpor pela parte prejudicada, a decisão em caso disputado na qual um membro impedido da Comissão Cadastral tenha votado.

Artigo 75.º

Suspeição

1. Os declarantes podem opor suspeição ao membro da Comissão Cadastral se estiver preenchido algum dos fundamentos previstos no artigo 92.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
2. Os declarantes em casos disputados podem opor suspeição contra o membro da Comissão Cadastral a qualquer momento, por requerimento dirigido ao presidente da Comissão Cadastral, até ao dia anterior ao da decisão administrativa.
3. Os incidentes de suspeição são instruídos e decididos pelo presidente da Comissão Cadastral, aplicando-se o disposto nos artigos 94.º e 95.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
4. Se a suspeição for oposta contra o presidente da Comissão Cadastral, o incidente é instruído e decidido pelo membro que o substitui.
5. Se a suspeição for considerada procedente, o caso disputado é distribuído a outro painel arbitral, ou o membro objecto de suspeição é substituído por um suplente na votação do caso.

Artigo 76.º

Eficácia diferida

1. A decisão administrativa nos casos disputados referida no artigo 72.º só produz efeitos após o termo do prazo para a impugnação judicial.

2. Findo o prazo mencionado no número anterior, sem que tenha sido deduzida impugnação judicial, a decisão administrativa adquire eficácia imediata.

SECÇÃO II IMPUGNAÇÃO JUDICIAL

Artigo 77.º

Prazo para impugnar

A decisão administrativa proferida nos casos disputados é susceptível de impugnação judicial, com efeito suspensivo, a deduzir no prazo de 60 dias a contar da sua notificação.

Artigo 78.º

Competência para conhecer da impugnação

1. Os tribunais judiciais são competentes para decidir a impugnação judicial referida no artigo anterior.
2. A impugnação judicial reveste a forma do processo comum, com as especialidades constantes dos artigos 79.º, 80.º e 81.º.

Artigo 79.º

Legitimidade

Têm legitimidade para impugnar a decisão administrativa os declarantes titulares de direitos subjectivos ou interesses legalmente protegidos que se considerem lesados.

Artigo 80.º

Notificação da interposição da impugnação judicial

Recebida a impugnação judicial, o tribunal notifica a entidade competente para a atribuição de títulos de propriedade da sua interposição, para que suspenda de imediato o processo de atribuição e emissão de títulos.

Artigo 81.º

Intervenção do Estado no processo judicial

Mesmo que não seja parte no processo, o Estado é citado a intervir na causa nos termos do artigo 276.º e seguintes do Código de Processo Civil, em todos os casos em que o

Estado possa ser constituído na obrigação de pagar indemnizações que não constem da decisão da Comissão Cadastral ou seja pedido por alguma das partes o aumento do valor da indemnização a estabelecido pela Comissão Cadastral.

SECÇÃO III REGISTO E ATRIBUIÇÃO DE TÍTULOS

Artigo 82.º

Registo de direitos e emissão de títulos

O registo no Cadastro Nacional de Propriedades e a emissão de títulos é regulado por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça.

Artigo 83.º

Efeitos da atribuição de títulos

1. A atribuição de um título sobre um bem imóvel confere ao seu titular o direito de actuar como proprietário deste.
2. A usucapião tem lugar cinco anos após o primeiro registo do bem imóvel nos termos desta lei, aplicando-se posteriormente os prazos previstos no Código Civil.
3. O reconhecimento de um direito de propriedade nos casos disputados constitui caso julgado apenas entre as partes.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 84.º

Crimes

A prática de corrupção activa e passiva, a falsificação de documentos, a prestação de falsas declarações e outros crimes praticados no âmbito de aplicação da presente lei são punidos nos termos do Código Penal e demais legislação aplicável.

Artigo 85.º

Posse de bem imóvel de estrangeiro por cidadão nacional

1. O bem imóvel de estrangeiro, revertido ao Estado, ocupado pacificamente por cidadão nacional, pode vir a ser adquirido por este através de procedimento a ser regulado por decreto-lei.
2. O cidadão nacional mencionado no número anterior beneficia da presunção de posse actual disposta no n.º 2 do artigo 18.º desta lei.
3. No caso de ter sido celebrado contrato de arrendamento com o Estado sobre bem imóvel e este pretender alienar, é deduzido do preço o valor das rendas pagas ao Estado pelo ocupante.
4. Faculta-se ao cidadão nacional ocupante e residente em bem imóvel revertido ao Estado o direito de habitação renovado tacitamente aos seus herdeiros e legatários, até a entrada em vigor do decreto-lei que regula o procedimento de aquisição referido neste artigo.
5. O uso não residencial do bem imóvel revertido ao Estado deve ser regularizado por meio de contrato de arrendamento ou outras formas permitidas por lei.

Artigo 86.º

Bens imóveis abandonados sob administração do Estado

1. Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março relativos a bens imóveis abandonados mantêm-se até ao termo do seu prazo, e o titular particular a quem tenha sido atribuído ou reconhecido o direito de propriedade assume a posição de senhorio.
2. As rendas recebidas pelo Estado até ao reconhecimento ou a atribuição do direito de propriedade sobre bem imóvel abandonado constituem receita do Estado e não podem ser reclamadas pelo titular.
3. Para efeitos do presente diploma, não há posse do arrendatário ou do ocupante arbitrário de bem imóvel abandonado.
4. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se abandonados os bens imóveis assim identificados pela DNTPSC ao abrigo da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março.

Artigo 87.º

Tributação progressiva

A tributação sobre bens imóveis, a ser aprovada por lei, deve ser progressiva.

Artigo 88.º

Processos judiciais

1. Os processos judiciais transitados em julgado não são afetados pela presente lei.
2. A presente lei aplica-se aos processos judiciais pendentes.
3. O juiz pode suspender o processo judicial em curso, aguardando decisão no processo de atribuição e reconhecimento de primeiros direitos de propriedade, quando entender mais adequado à resolução do litígio.

Artigo 89.º

Reclamações anteriores

1. As reclamações submetidas no âmbito da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março são consideradas declarações de titularidade sempre que tecnicamente viáveis.
2. São tecnicamente viáveis as reclamações que identifiquem inequivocamente o reclamante e o bem imóvel reclamado.
3. Os reclamantes referidos no n.º 1 têm o ónus de verificar a sua reclamação foi inserida nos mapas cadastrais durante o período de publicação, nos termos do artigo 33.º, devendo apresentar nova declaração quando tal não tenha acontecido.

Artigo 90.º

Levantamento Cadastral e Declarações de titularidade anteriores

O levantamento cadastral, as declarações de titularidade recolhidas e os actos de reconhecimento do direito de propriedade para efeitos de registo emitidos ao abrigo do decreto-lei n.º 27/2011 de 6 de Julho, são considerados válidos.

Artigo 91.º

Presunções

Ficam sem efeito as presunções do artigo 12.º da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março.

Artigo 92.º

Revogação

São revogados todos os diplomas ou normas que disponham em sentido contrário ao disposto na presente lei.

Artigo 93.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.

VERSÃO CONSELHO DE MINISTROS

