



OMR
Observatório do Meio Rural

Documento de Trabalho

Observador Rural

**2014: ANO INTERNACIONAL DA
AGRICULTURA FAMILIAR**

**LEI DE TERRAS: ENTRE A LEI E AS PRÁTICAS NA
DEFESA DE DIREITOS SOBRE A TERRA**

Eduardo Chiziane

Nº 22

**Novembro
2014**

O documento de trabalho (*Working Paper*) *OBSERVADOR RURAL* (OMR) é uma publicação do Observatório do Meio Rural. É uma publicação não periódica de distribuição institucional e individual. Também pode aceder-se ao *OBSERVADOR RURAL* no *site* do OMR (www.omrmz.org).

Os objectivos do *OBSERVADOR RURAL* são:

- Reflectir e promover a troca de opiniões sobre temas da actualidade moçambicana e assuntos internacionais.
- Dar a conhecer à sociedade os resultados dos debates, de pesquisas e reflexões sobre temas relevantes do sector agrário e do meio rural.

O *OBSERVADOR RURAL* é um espaço de publicação destinado principalmente aos investigadores e técnicos que pesquisam, trabalham ou que tenham algum interesse pela área objecto do OMR. Podem ainda propor trabalhos para publicação outros cidadãos nacionais ou estrangeiros.

Os conteúdos são da exclusiva responsabilidade dos autores, não vinculando, para qualquer efeito ao Observatório do Meio Rural.

Os textos publicados no *OBSERVADOR RURAL* estão em forma de *draft*. Os autores agradecem contribuições para aprofundamento e correcções, para a melhoria do documento final.



Ano Internacional da Agricultura Familiar

Em 23 de Novembro de 2013, as Nações Unidas lançaram o ano internacional da agricultura familiar 2014 (AIAF). Nessa ocasião, o Director-Geral da FAO proferiu um discurso, do qual se destacam os seguintes extractos:

Necessitamos reposicionar a agricultura familiar de forma que ocupe um lugar prioritário nos programas nacionais e regionais.

.... Os governos desempenham um papel fundamental liderando o apoio para que a agricultura familiar possa alcançar o seu potencial.

... nada se assemelha mais ao paradigma da produção alimentar sustentável que a agricultura familiar. Os agricultores familiares desenvolvem habitualmente actividades agrícolas não especializadas e diversificadas que lhes outorga um papel fundamental na garantia da sustentabilidade do meio ambiente e na conservação da biodiversidade.

LEI DE TERRAS: ENTRE A LEI E AS PRÁTICAS NA DEFESA DE DIREITOS SOBRE A TERRA

Eduardo Chiziane¹

I. INTRODUÇÃO

Hoje, no quadro dos projectos de exploração dos recursos minerais e grandes projectos de construção de infra estruturas, ocorrem, ou há potencialidade de ocorrência, conflitos que opõem particulares entre si (titular de um direito sobre a terra e um investidor) ou particular e a Administração Pública.

Por isso, considera-se que seria importante discutir os mecanismos de extinção de direitos sobre a terra e os meios de defesa do direito de uso e aproveitamento da terra (DUAT) como forma de procurar demonstrar a relação entre a Lei e a prática.

O objectivo geral deste artigo é contribuir para uma maior compreensão dos princípios básicos da Lei de Terras de 1997 em matéria de promoção e defesa dos direitos dos titulares de terra. Em termos específicos, o estudo visa inventariar as principais formas de resolução extrajudicial de conflitos de terra, por um lado, e examinar os principais meios judiciais de defesa daqueles direitos, por outro lado.

O artigo destina-se ao público em geral, com destaque para os académicos, juristas (operadores da Administração da Justiça) e organizações da sociedade civil que lutam pela promoção e defesa dos direitos fundamentais dos cidadãos.

A extinção de direitos sobre a terra pode resultar de múltiplos factores, nomeadamente, por razões voluntárias (transmissão, renúncia, etc.), por razões involuntárias ou legais (como, por exemplo, a revogação do DUAT).

No geral, ao nível da defesa do DUAT, nota-se falta de uma disciplina jurídica sistemática sobre a protecção e defesa do DUAT. Assiste-se a uma grande dispersão dos meios de defesa, necessitando os utilizadores e titulares da terra de conhecer os meios à sua disposição para prevenir conflitos e defender o seu DUAT.

O DUAT pode ser violado pelo próprio titular, por terceiros e pelo Estado. Em termos sistemáticos, podemos afirmar que a extinção do Direito² pode resultar de: (1) não-cumprimento do Plano de Exploração ou do Projecto de Investimento sem motivo justificado no calendário estabelecido na aprovação do pedido, mesmo havendo cumprimento das obrigações fiscais; (2) extinção por revogação; (3) extinção por decurso do termo do prazo ou de renovação; e (4) extinção do direito pela renúncia do titular. Podemos acrescentar outros factores que concorrem para a perda de direito sobre a terra³, como corolário de ocupação de boa-fé pelos cidadãos nacionais há pelo menos 10 anos: perda por efeito de transmissão, perda do DUAT pelas Comunidades (ex: criação de reserva legal), perda do DUAT no fim do prazo de autorização provisória, perda do DUAT por falta de cumprimento do prazo de demarcação⁴ e perda do DUAT por causa de exploração mineira⁵, quando o benefício económico da exploração mineira seja considerado superior a outros usos.

¹ Eduardo Chiziane é jurista, Assistente Universitário FD - UEM e Doutorando em Direito.

² Artigo 18 da Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, Lei de Terras de 1997.

³ BERNARDINO, T. “As Causas de Perda de Direitos na Actual Legislação Moçambicana sobre Terras”, in CISTAC, G. e CHIZIANE, E. *Aspectos Jurídicos, económicos e sociais do uso e aproveitamento da terra*, UEM, 2003. Pp. 131 – 142.

⁴ Artigo 30, no 2 do Regulamento da Lei de Terras (RLT) de 1998, aprovado pelo Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro.

Os conflitos entre particulares podem, em certos casos, implicar a aplicação do Direito Penal, que também funciona como um meio de defesa do DUAT, punindo determinados actos ligados à sua violação e, uma vez as suas penas consubstanciarem a privação da liberdade. Algumas das situações que se traduzem em tipos legais de crime são: a usurpação de imóvel (art.445 do Código Penal, CP), arrancamento de marcos (art. 446 do CP), burla na venda de bens alheios (art. 450 do CP), conjugado com o art. 892 do Código Civil (CC), que se refere à venda de bens alheios, danos voluntários não previstos especialmente (art. 481 do CP).

A extinção do DUAT e a promoção do investimento em infra-estruturas e na exploração mineira, de petróleo e gás podem representar, potencialmente, factores geradores de conflitos de terra. Por isso, urge conhecer os meios de defesa do DUAT⁶.

O presente ensaio encontra-se estruturado em duas partes, sendo, a primeira, relativa aos meios extrajudiciais na defesa do DUAT e, a segunda, sobre os meios judiciais na defesa do direito de uso e aproveitamento de terra do direito privado.

⁵ Art. 14, alínea d) do RLT – 98

⁶ Atender-se-ão aos meios de defesa do DUAT aplicáveis nas relações entre particulares ou privados. Ficam excluídos os meios aplicáveis para os conflitos que opõe o Estado e os Particulares. Para melhor desenvolver estes últimos meios, veja: COMOANE, P. “Garantias dos Titulares do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra Face aos poderes da Administração” in CISTAC, G. e CHIZIANE, E., *Op. Cit.*, pp. 143 – 168.

II. OS MEIOS EXTRAJUDICIAIS NA DEFESA DO DUAT

Os Meios Extrajudiciais são os que se encontram à disposição do titular do DUAT admissíveis nos termos da Constituição da República de Moçambique (CRM), demais legislação e do Direito Consuetudinário aceite (art. 3, n.1 do CC e art. 12 n.1, art. 24 n.1 b) e n.º 12 da LT e que incluem, igualmente, a intervenção dos Tribunais Comunitários e excluem os meios aplicáveis ao nível dos Tribunais Judiciais e do Tribunal Administrativo.

Alguns conflitos de terra escapam ao conhecimento jurisdicional, sobretudo no meio rural, onde há carência de meios financeiros e problemas ao nível de acesso à Justiça Formal⁷.

Os principais meios extrajudiciais⁸ são: a Acção Directa, Queixas e Petições, a Intervenção dos Tribunais Comunitários e dos Autoridades Comunitárias.

1. Acção Directa

Perante uma situação de agressão iminente, o possuidor (art.. 1277 do CC) e/ou o titular do DUAT (art.. 1314, por força do art.. 1315, ambos do CC), podem usar a força para realizar ou assegurar o próprio direito; é o que se designa por acção directa (art.. 336 do CC).

Trata-se de uma situação excepcional e, por isso, só aceite dentro dos limites fixados pela Lei (art.. 1 do CPC), como sejam: impossibilidade de se recorrer, em tempo útil, aos meios coercivos normais para evitar a inutilidade prática do direito e obrigação de não exceder ao estritamente necessário para evitar o prejuízo (art.. 336, n.1 do CC). Por se tratar de um meio excepcional, deverá ser seguida do recurso aos meios coercivos normais, a intentar no prazo fixado para a consolidação das providências cautelares decretadas pelo Tribunal, ou seja, 30 dias de acordo com o art.. 382, n.º 1, alínea a) do CPC.

2. Queixas e Petições

O titular do DUAT pode apresentar queixas e petições às entidades públicas, como seja aos Administradores, Governadores, Governo ou à Assembleia da República, para fazer valer os seus direitos, incluindo os direitos a terra, ao abrigo das Garantias Políticas, previstas na nossa Constituição (Artigo 79).

3. Os Tribunais Comunitários

Os Tribunais Comunitários são um importante recurso para a população mais vulnerável, uma vez que permitirem a resolução dos conflitos de terra sem os entraves de elevados custos, muita burocracia, muito tempo até ao fim do processo, entre outros, para além de juntar a vantagem da comunidade conhecer as regras que serão aplicadas porque elas é que as legitimaram com a prática que se torna num costume aceite e respeitado pelos membros da mesma.

4. Autoridades Comunitárias

As autoridades comunitárias resultam da própria capacidade de organização de cada comunidade local que as legitima para intervenção na resolução de conflitos, aplicando, para tal, os seus conhecimentos das tradições e costumes. Gozam de credibilidade e respeito entre os membros da comunidade o que

⁷ MINAG. “Estratégia Nacional de Administração de Terras”, DNTF. Maputo, 2011. P. 6

⁸ Existem outras formas de resolução descritas no Artigo do Ássma NORDINE, 2005, p. 232 - 233., com particular destaque para a Consulta comunitária.

lhes confere certa autoridade e facilita a tarefa de dirimir conflitos. Dentre as autoridades comunitárias, temos chefes tradicionais, secretários de bairros ou de aldeias e outros líderes legitimados⁹.

Reconhecendo a importância das autoridades comunitárias na consolidação da Unidade Nacional e satisfação das necessidades básicas da vida e desenvolvimento local, o legislador estabelece a necessidade dos órgãos locais do Estado articularem com as mesmas, de entre outras matérias, na gestão do DUAT, segundo o artigo 1º da Lei de no 8/2003 de 19 de Maio e art. 4 do Decreto n.º 15/2000 de 20 de Junho). As autoridades comunitárias colaboram igualmente com os Tribunais comunitários, onde existam, para a resolução dos conflitos de terra¹⁰.

O poder de que gozam as Autoridades Comunitárias está, actualmente, cada vez mais limitado e têm surgido dúvidas se ainda se poder falar de autoridades comunitárias e quais, exactamente, os seus poderes e até que ponto são reconhecidos pelo Estado¹¹, mantendo, no entanto, inquestionável o respeito que têm merecido por parte da população e o grande contributo que têm dado ao Estado na Administração da Terra.

A CRM de 2004 veio confirmar o reconhecimento da importância e ajuda que a Autoridade Tradicional presta na gestão social e económica de cada comunidade, ditando no seu art. 118 n.º que *“O Estado reconhece e valoriza a Autoridade Tradicional legitimada pelas populações e segundo o direito consuetudinário”* e no artigo 4 da Constituição consagra-se o princípio do pluralismo jurídico.

A Lei de Terras faz referência, de forma expressa, à utilidade do costume no acesso, gestão a resolução de conflitos (ver por exemplo: art. 12 a e art. 24, ambos da Lei de Terra). Cada região tem os seus próprios mecanismos de resolução dos conflitos mas, de um modo geral, dividem-se a dois níveis¹². *A nível familiar* cabe ao homem mais velho gerir, controlar, dividir e defender a terra, sendo este o primeiro a ser consultado quando o conflito é entre membros da mesma família. *A nível da comunidade local* a estrutura hierárquica desenhada ajuda na resolução amigável dos conflitos. Por exemplo: se a autoridade tradicional e/ou chefe do bairro ou da aldeia não consegue resolver, pede apoio ao conselho dos anciões e às pessoas com idoneidade, conhecedoras das deliberações e pertencentes à comunidade em causa; destes, segue-se o Tribunal Comunitário que irá aplicar as regras costumeiras ou decidir segundo a equidade. Por fim, seguem-se as autoridades locais representadas pelo Estado e, a seguir, só restará o Tribunal Judicial ou Administrativo.

Nas comunidades locais, há que ter em conta que os mitos exercem uma grande influência devido à crença que se tem neles (acredita-se na punição pelos espíritos dos antepassados aquando de uma ocupação indevida). O respeito e a ajuda mútua também são muito fortes nas zonas rurais, porque a sua falta pode levar à rejeição por parte da comunidade¹³.

⁹ Artigo 1 n.º 1 do Decreto n.º 15/2000, de 20 de Junho.

¹⁰ Artigo 5 do Diploma Ministerial n.º 107-A/2000, de 25 de Agosto.

¹¹ NEGRÃO, J. “Que Políticas de Terras para Moçambique?” Conferência Nacional de Terras, Núcleo de Estudos da Terra (NET) - UEM, 1996, p. 10.

¹² NORDINE, A. “Meios de Defesa do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra” in ”FARIA, M. e JEQUE, N. “Direito de Uso e Aproveitamento da Terra” (Coordenação), Maputo, 2005. 2005, p. 231.

¹³ NORDINE, A., op. cit. p. 231.

III. OS MEIOS JUDICIAIS NA DEFESA DO DIREITO DE USO E APROVEITAMENTO DE TERRA DO DIREITO PRIVADO

A CRM consagra como direito de todos os cidadãos o de recorrer aos Tribunais contra os actos que violem os seus direitos reconhecidos pela Constituição e pela Lei, e garante o acesso à Justiça, bem como o direito de defesa¹⁴, disposição também constante do art. 4 da Lei Orgânica dos Tribunais Judiciais. O art. 32 n.º 2 da Lei de Terras de 1997 fixa o foro moçambicano como sendo o componente para resolver os conflitos sobre a terra e o art. 13 n.º 1 a) do Regulamento da Lei de Terras de 1998 (RLT-1998) estabelece que constitui direito de todo o titular do DUAT defender-se contra a intrusão de terceiros.

Menezes Cordeiro¹⁵ designa as manifestações anormais dos direitos reais resultantes da violação de normas jurídicas existentes de “patologia dos direitos reais” e faz uma importante distinção entre violações que resultam do próprio titular (ex.: violação de regras de registo, inobservância do tipo legal, a falta de demarcação, etc.), que têm sanções próprias (é o caso do previsto no art. 39 do RLT - 1998, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 1/2003 de 18 de Fevereiro, entre outras) e violações causadas por terceiros. Estas últimas é que serão relevantes para a abordagem que se segue.

Para a defesa contra a violação causada por terceiros, existem três tipos de acções: acções possessórias, acções reais e acções pessoais¹⁶. Antes de prosseguir a abordagem nesta linha, é necessário destacar a existência e utilidade das providências cautelares, uma vez que permitirem acautelar o efeito útil da acção, isto é, procuram evitar que o dano se concretize de forma irreparável e que a sentença não deixe de produzir os efeitos esperados para parte lesada no momento em que for detectada¹⁷.

1. As Providências Cautelares.

As Providências Cautelares têm carácter instrumental em relação à acção principal e são consideradas de carácter urgente, devendo ser decididas num prazo máximo de 30 dias, precedendo a qualquer outro serviço judicial não urgente¹⁸, ficando sem efeito se, dentro de 30 dias, o requerente não propuser a acção de que forem dependentes, ou, tendo-a proposto, o processo estiver parado durante mais de 30 dias por sua negligência¹⁹.

As Providências Cautelares dividem-se em dois tipos: as Providências especificadas ou nominadas (são típicas e só se aplicam a situações previstas) e as Providências não especificadas ou comuns (aplicam-se a situações não previstas no tipo anterior). O titular do DUAT, ou o possuidor, pode aproveitar das providências cautelares na defesa dos seus direitos, podendo servir-se, consoante os casos, das seguintes: restituição provisória da posse, embargo da obra nova e providência cautelar não especificada.

1.1. Restituições Provisórias de Posse.

O possuidor, ou titular do DUAT, que seja violentamente esbulhado pode solicitar ao Tribunal Judicial que lhe seja restituída a posse, ocorrendo esta sem citação nem audiência do esbulhador

¹⁴ art. 62 e 70 da CRM

¹⁵ CORDEIRO, M. “Direitos Reais”, Lex Edições Jurídicas, Lisboa, 1993, p. 568.

¹⁶ Idem, p. 568.

¹⁷ NORDINE, A., 2005, p. 237.

¹⁸ Artigo 381 do Código do Processo Civil – CPC, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10/2002 de 12 de Março.

¹⁹ Artigo 382 no 1 a) do CPC.

(excepção ao princípio do contraditório previsto no art. 3º do CPC, uma vez que o legislador procura punir o uso da violência) – art. 1279, conjugado com o art. 392 e 394 do CPC. Esta restituição provisória de posse deverá ser seguida pela acção principal, que será a acção de restituição²⁰.

1.2. Embargo de Obra Nova.

Sempre que o titular do DUAT, ou quem estiver na posse da coisa, se vir ofendido no seu direito em consequência de obra, trabalho ou serviço novo que lhe cause, ou lhe possa causar, prejuízos, pode, no prazo de 30 dias a contar do conhecimento do facto, requerer que o acto em causa seja suspenso de imediato²¹.

O embargo pode ser feito extra judicialmente pelo interessado, na presença de duas testemunhas e do dono da obra, ou seu encarregado, desde que seja judicialmente notificado no prazo de 3 dias²². Caso o embargado prossiga a obra sem autorização, depois de notificado, pode o embargante requerer que a inovação seja demolida. O Juiz pode, se assim o decidir, responsabilizar criminalmente o embargado por crime de desobediência, nos termos do artigo 188 do Código Penal conjugado com o artigo 420 no 2 do CPC.

As situações de ocorrência mais comuns são a de construção em terreno alheio e a violação dos limites do DUAT. Mas, numa outra situação poderá o titular do DUAT socorrer-se de embargo de obra nova. Trata-se de uma situação em que o edifício ou construção edificada num prédio vizinho ameaça ruir devido ao seu mau estado de conservação ou por defeito de construção, podendo daí originar danos na parcela que se encontre próxima, dando lugar a que o titular desta solicite, por meio de embargo de obra nova, que o perigo seja afastado, nos termos do art. 1350 do CC.

Esta providência deverá ser seguida de acção de prevenção contra o dano²³. Se o dono da obra não respeitar as prescrições do juiz, o interessado poderá pedir, por meio de um requerimento, que seja feita uma vistoria pelos mesmos peritos (sempre que possível) para verificação da contravenção. Sendo esta confirmada, o juiz poderá ordenar a demolição da obra e a indemnização do requerente (ou, apenas, a indemnização, quando não houver lugar a demolição)²⁴.

1.3. Providência Cautelar Não Especificada.

Sempre que o titular do DUAT, ou quem estiver na sua posse, tiver receio fundado de que uma lesão grave possa ser causada ao seu direito antes da propositura da acção, ou na pendência dela, e, não se enquadrando a situação em causa numa das providências específicas acima descritas, poderá recorrer-se a uma das providências não especificadas²⁵.

Sendo comprovada a probabilidade da existência do direito, do receio fundado da sua lesão, a providência só não será decretada se se verificar que o dano que resultaria da providência seria maior do que o dano que com ela se pretende evitar²⁶. O art. 399 do CPC refere-se a alguns exemplos de providência cautelar não especificada que poderão ser decretadas, nomeadamente: autorização para a prática de determinados actos, intimação para que o réu se abstenha de certa conduta, ou a entrega de coisas imóveis, que constituem o objecto da acção, para um fiel depositário.

²⁰ Artigo 1278 do Código Civil - CC.

²¹ Artigo 412 no 2 e n.º3 do CPC.

²² Artigo 412 no 2 e n.º3 do CPC.

²³ Artigo 1055 do CPC.

²⁴ Artigo 1055 no 2 e Artigo 942, ambos do CPC.

²⁵ Artigo 399 n.º1 e n.º2 do CPC.

²⁶ Artigo 401, n.º1 do CPC

2. Acções Possessórias

Acções possessórias são as que visam defender a posse, seja a mera posse ou a simples detenção ou a posse efectiva. Entende-se por mera posse ou simples detenção o poder que se exerce sobre a coisa sem a intenção de torná-la sua, ou seja, reconhecendo o direito de outrém sobre a mesma (há corpus, mas não há aninmus) segundo o artigo 1253 do CC. Entende-se por posse efectiva quando se actua em correspondência com o direito de propriedade ou outro direito real (há corpus e aninmus) segundo o artigo 1251 do CC. As acções possessórias processam-se nos termos definidos pelo artigo 1033 e seguintes do CPC.

As primeiras três acções possessórias, que serão de seguida apresentadas, visam proteger o possuidor do esbulho, estando previsto para os casos de simples receio de ocorrência do esbulho, quando já há actos executórios e já se tenha efectivado o esbulho. Uma vez poder prestar-se a confusões, na prática, o Juíz tem a faculdade de ordenar a acção que achar conveniente ao caso, impedindo que esta pare por uma eventual má classificação.

2.1. Acções de Prevenção.

O possuidor e/ou titular do DUAT pode requerer ao tribunal que o proteja, logo que se aperceba de uma situação anormal que fundamente o seu justo receio de ser esbulhado ou perturbado, através de uma intimação que obriga o autor da ameaça em causa a abster-se de qualquer acto naquele sentido²⁷.

2.2. Acção de Manutenção.

Estando o titular do DUAT, ou o possuidor, ainda com a posse da terra mas ameaçado ou perturbado nesta com actos executórios tendentes ao esbulho, pode requerer ao Tribunal que seja mantido na sua posse enquanto não se prova a titularidade do direito, pois, um dos efeitos da posse é a presunção da titularidade do direito²⁸. A acção pode ser intentada pelo perturbado, ou seus herdeiros, contra o perturbador, no prazo de 1 ano²⁹, sob pena de caducidade.

2.3. Acção de Restituição

Segundo o art. 1278 do CC, tendo já ocorrido o esbulho, o titular do DUAT, e/ou o possuidor, pode requerer que lhe seja restituída a posse até se provar a titularidade do direito, servindo-se, tal como na acção de manutenção, da presunção de titularidade. A acção pode ser intentada tanto contra o perturbador como contra quem estiver na posse da coisa tendo conhecimento do esbulho³⁰.

Na acção de manutenção e na acção de restituição acima apresentadas, se a posse não tiver mais de 1 ano, o possuidor só poderá ser mantido ou restituído contra quem não tenha melhor posse – nos termos do artigo 1278 n.º2 do CC. A melhor posse é a que vem descrita no artigo 1278 n.º3 do CC, ou seja, a que for titulada, a mais antiga, se tiverem a mesma antiguidade, a posse actual.

²⁷ Artigo 1276 do CC.

²⁸ Artigo 1278 n.º1 e 1268 n.º1, 1.º parte do CC.

²⁹ Artigos. 1281 no 1 e 1282 do CC.

³⁰ Artigo 1281 n.º2 do CC.

2.4. Posse ou Entrega Judicial.

Pelo artigo 1044 e seguintes do CPC, entende-se que, existindo um título translativo (ou transmissivo ou constitutivo de qualquer direito real que justifique a posse), pode o seu beneficiário usá-lo contra o detentor da coisa para obter a posse da mesma³¹. Trata-se, portanto, de uma acção executiva especial.

Moreira et al. são de opinião que, este não é um meio de defesa da posse, mas sim de defesa da propriedade. O Professor Oliveira Ascensão segue a mesma linha que o Professor Menezes Cordeiro³², ambos defendendo ser este um meio de defesa da posse porque, pelo estabelecido no artigo 1264 do CC (constituto possessório), uma vez transmitido o direito real a outrem, mesmo que este continue detendo a coisa, não deixa de se considerar transmitida a posse. Isto, conjugado com o artigo 408 do CC, que estabelece que os direitos reais transmitem-se por mero efeito do contrato.

Sendo assim, o titular do DUAT poderá socorrer-se da acção de reivindicação, prevista no artigo. 1311 do CC (para a defesa do direito de propriedade e aplicada ao DUAT por força do art.. 1315 do CC, que estende a sua aplicação para todos os direitos reais) para obter a posse. No entanto, sendo esta demorada e complicada, poderá socorrer-se da posse ou entrega judicial para ter o reconhecimento do seu direito.

3. Acções Pessoais.

As acções pessoais são diferentes das que temos visto até aqui a discutir e não estão viradas para a defesa do DUAT mas sim para a defesa das relações obrigacionais, desempenhado, no entanto, um papel instrumental em relação ao direito real propriamente dito.

Suponhamos que A e B tenham celebrado um contrato de compra e venda de infra-estruturas, construções ou benfeitorias erguidas sobre o terreno de B (tendo em conta que só assim podem ser transmitidos, entre vivos, os prédios rústicos – art.. 16 n.º 2 da Lei de Terras de 1997 e art.. 15 no 2 do Regulamento da Lei de Terras de 1998. Considerando que, segundo os Artigos 1264 e 408 n.º 1 do CC, a transmissão do DUAT ocorre por mero efeito do contrato, caso B não queira cumprir com a sua parte no contrato e entregar a coisa pertencente a A, este pode servir-se das acções reais para salvaguardar seus direitos ou (e aqui é que entra a utilidade das acções pessoais de defesa do DUAT) pode pedir a condenação do faltoso através de uma acção obrigacional³³.

4. Acções Reais

O artigo 2 do CPC estabelece que a todo o direito corresponde a uma acção destinada a fazê-lo reconhecer em juízo ou realizá-lo coercivamente, assim como as necessárias Providências cautelares. As Acções Reais visam a protecção de um direito real, isto é, de um direito que se exerce sobre uma determinada coisa.

O problema é colocado por meio de uma pretensão, isto é, um pedido concreto, determinado e processualizado, dirigido ao Juíz com a devida justificação (designada por causa de pedir). Em direito real, trata-se de facto jurídico de que derive o direito real, ex.: compra e venda, sucessão por morte, autorização, etc., e não o próprio direito, ex.: direito de propriedade, direito de uso e aproveitamento de terra, direito de habitação, etc.

³¹ Artigo 46 do CPC.

³² Citados por NORDINE, op. cit. 2005, p. 243.

³³ Artigo 879, alínea b, do CC.

4.1. Acção de Simples Apreciação Positiva e Acção de Simples Apreciação Negativa.

Através da acção de simples apreciação positiva, o titular do DUAT pode requerer ao Tribunal, perante uma situação de disputa pela titularidade da mesma parcela, para que seja reconhecido o seu DUAT afastando, desse modo, quaisquer dúvidas que sobre o mesmo se levantem³⁴. Do mesmo artigo também se pode inferir sobre a existência de uma acção para o reconhecimento da inexistência de um direito ou facto concorrencial sobre a mesma coisa, que seria feita através de uma acção de simples apreciação negativa.

4.2. Acção Confessória.

A acção confessória destina-se a proporcionar ao titular do direito real menor o seu reconhecimento por parte do proprietário da coisa sobre a qual recai o direito em causa. A causa de pedir é a relação real existente, conforme estabelece o artigo 498, n.º 4 do CPC.

Uma vez destinar-se à obtenção de reconhecimento por parte do titular de direito maior da existência de um direito real menor, seria uma importante acção contra o Estado que é o real proprietário. Isto porque, pela situação particular do nosso país de poucas disponibilidades financeiras e, principalmente, de falta de quadros qualificados, falta de uma correcta organização a nível dos serviços geográficos e cadastro (ex.: ausência de mapas com indicações das áreas já cedidas, etc.) e elevado índice de corrupção, têm ocorrido diversos problemas, um dos quais é a autorização de dois ou mais pedidos sobre o mesmo terreno³⁵.

Nestes casos, seria relevante a confirmação do Estado (pelos serviços competentes) sobre a quem concedeu o direito, ou o reconhecimento do erro com as devidas reparações aos prejudicados (como é caso da obrigação da indemnização por parte do Estado segundo o artigo 58 da CRM, a reposição da situação devida e/ ou sua compensação).

Apesar de não usada pelo titular do DUAT, pela razão acima expressa, a acção confessória tem efeitos positivos na identificação da situação da parcela, ou seja, dos titulares dos direitos reais menores (por ex.: direito de superfície, direito de servidão, direito de usufruto) ao intentar a acção confessória contra o titular do DUAT, que será chamado a confirmar se constituiu, ou deveria constituir, sobre o seu direito um encargo; permite que, com a sentença, fique definida a real situação do terreno, dirimindo, assim, um conflito que sobre ele se levantava.

4.3. Acção de Reivindicação.

A acção de reivindicação, prevista no artigo 1311 do CC, é a mais importante defesa dos direitos reais e não prescreve com o tempo, sem prejuízo das regras de usucapião³⁶. Está em conexão com o direito de sequela: perseguir a coisa onde quer que ela esteja. Apesar da epígrafe da secção do artigo 1311 do CC referir-se à defesa da propriedade, pelo disposto no artigo 1315 do CC, essas disposições são aplicáveis à defesa de todos os direitos reais com as necessárias correcções (como já foi mencionado antes). Daí, portanto, a sua aplicação também ao DUAT.

A acção de reivindicação consiste em dois pedidos simultâneos: o reconhecimento da existência do direito e a restituição da coisa objecto do direito. É uma acção difícil porque, tendo como causa de pedir o facto constitutivo do direito real, este nem sempre é possível de provar e a “*diabolica probatio*” (prova de anteriores transmissões) é praticamente impossível. Para o DUAT, o comprovativo será a autorização concedida pelas entidades competentes e provada pelo respectivo

³⁴ Artigo 4 n.º 2, alínea a) do CPC.

³⁵ NORDINE, A, 2005, p. 245.

³⁶ Artigo 1313 CC e art.º 12 b) da Lei de Terras de 1997.

título³⁷. Sendo movida pela comunidade local ou nacional que a tenha adquirido por usucapião, uma vez que a Lei permite que, na ausência de títulos, a comprovação far-se-á nos termos do artigo 15, alínea b) e c) da Lei de Terras de 1997 e artigo 21, n.º 1, alínea b) e c) do RLT - 1998, ou seja, pela prova testemunhal apresentada pelos membros da comunidade local que tenham conhecimento da aquisição de direito por ocupação, ou por peritagem e outros meios permitidos por Lei.

Não podendo o real titular provar o seu direito, só lhe restará (caso tenha decorrido tempo para tal) alegar a usucapião (uma vez que esta destrói todos os direitos contraditórios). Para tal, pode-se servir ainda da acessão da posse, prevista no artigo 1256 CC, isto é, juntar a sua posse à do anterior sucessor para completar o prazo fixado pela Lei de Terras³⁸, que é de 10 anos.

Se o titular tiver um registo, presumir-se-á a titularidade até prova em contrário (como por ex.: a inexactidão do registo ou a sua falsidade), que terá de ser obtida pela parte interessada. O artigo 21 n.º 2 do RLT-1998 estabelece que sendo reivindicado o DUAT por duas partes e ambas com provas testemunhais prevalecerá o que tiver adquirido em primeiro lugar, sem prejuízo das regras de usucapião. Apesar desta protecção que a lei dá aos que não têm títulos como comprovativos do seu direito, estando nas situações previstas pela lei, a população mais vulnerável vê-se, muitas vezes, entregue às arbitrariedades dos órgãos do Estado.

4.4. Acção Real de Demarcação.

No artigo 1353 do CC encontramos a demarcação consagrada como um *direito* do titular para os casos em que haja dúvidas sobre os limites exactos de cada prédio. Isto ajuda a evitar, não só, a invasão de limites de terreno alheio, como, também, as situações de dupla autorização.

A Lei de Terras de 1997 refere-se à demarcação como um *dever* a que se deverá sujeitar o titular do DUAT que o adquiriu por meio de autorização³⁹, devendo executá-la no prazo de 1 ano, sob pena de ser cancelada a autorização provisória nos termos do artigo 30 no 2 do RLT-1998). O Anexo Técnico do RLT fixa os requisitos e os procedimentos necessários para ser executada esta demarcação⁴⁰, estabelecendo no n.º 2 do artigo 15 que a falta de demarcação não prejudica o direito das comunidades locais e de nacionais de boa-fé que tenham ocupado há pelo menos 10 anos (assim como a falta de títulos não prejudica o seu direito – segundo o artigo 13 n.º 2 da Lei de Terras de 1997). Nada obsta que a solicitem, se assim o desejarem, ou que esta seja feita quando necessário⁴¹, sendo definidas as prioridades para a demarcação nestes casos, seguindo-se, então, os termos normais dos artigos 34 e 35 do RLT – 1998.

O titular do DUAT pode intentar junto ao Tribunal Judicial uma acção real de demarcação para que este, por meio de sentença judicial, fixe os limites definitivos do terreno em conflito⁴². A demarcação é um direito imprescindível, sem prejuízo das regras da usucapião nos termos do artigo 1355 do CC.

Pode, ainda, ser movido um processo penal, nos termos do artigo 446 do CP, contra quem arrancar ou alterar marcos que sirvam para demarcar, sem autoridade da justiça ou consentimento das partes a quem os marcos pertencem, ficando sujeito a pena de prisão de um mês a um ano e às multas correspondentes. E o artigo 39 n.º 1 da RLT-1998 (com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 1/2003, de 18 de Fevereiro) fixa o pagamento da multa equivalente ao dobro dos custos de reposição,

³⁷ Artigo 15 a) da LT-1997 e art. 21 n.º1 do RLT – 1998.

³⁸ Artigo 12 alínea b) da Lei de Terras de 1997.

³⁹ Artigo 12 c) da Lei de Terras de 1997.

⁴⁰ Artigo 17 e seguintes do Anexo Técnico.

⁴¹ Artigos 9 no 3 e 10 no 3 do RLT-1998 e artigo 7 do Anexo Técnico.

⁴² Artigo 1058 do CPC.

para quem tiver destruído ou deslocado os marcos de fronteira, de triangulação, de demarcação cadastral e outros.

É importante frisar que as comunidades locais têm dado grande contributo na identificação dos limites; daí a serem mencionadas no Anexo Técnico, por exemplo no artigo 2 n.º 8, que estabelece que será produzido por um grupo de interesse da comunidade local um mapa participativo a indicar os acidentes, naturais ou artificiais de carácter permanente, usados como limites ou pontos de referência, entre outros aspectos, e no artigo 11 n.º 2 a) do Anexo Técnico que fixa que, para a especificação dos dados contidos no cartograma, é realizado um trabalho de campo envolvendo a comunidade local, e no artigo 16 n.º 2 que dispõe que, em caso de divergência entre os limites das áreas das comunidades estabelecidas por via costumeira e os limites das medições, predominaram os limites estabelecidos por via costumeira.

4.5. Embargos de Terceiros

O art.º 1285 do CC, conjugado com o Art. 1037 do CPC, estabelece que, quando a posse é perturbada por diligência ordenada judicialmente, que não seja de processo de falência ou insolvência, sendo que o possuidor não intervém no processo ou no acto jurídico de que emana a diligência judicial e nem representa quem foi condenado no processo ou que no acto se tenha obrigado, ele pode defender a sua posse intervindo no processo através do embargo de terceiro.

Alguns exemplos de situações em que se revelariam a sua utilidade são, de seguida, mencionados⁴³:

- Imaginemos que o Estado, através de uma penhora, junta uma construção sobre o terreno concedido a A, pensando pertencer a B (o executado). É lícito a A servir-se do embargo para obstar que a sua construção (e, por intermédio desta, o seu terreno) seja cedida a outrem⁴⁴;
- Pode dar-se o caso do executado estar a explorar um terreno que seja de C, um menor, que o tenha adquirido por herança, uma vez ser seu representante ou tutor. É legítimo ao executado embargar a execução que incida sobre o terreno, provando que não lhe pertence⁴⁵;
- O artigo 1286 n.º 1 do CC prevê a situação do compossuidor poder deduzir embargos, seja qual for a sua parte e mesmo que desacompanhado dos outros consortes;
- Outra hipótese que se pode levantar é a de o titular do DUAT constituir sobre o seu terreno um direito real menor, por ex.: o direito de superfície previsto no artigo 1524 segts do CC, e o superficiário fazer nele uma construção, sobre a qual vem a cair a diligência Judicial. Pelo artigo 16 do RLT - 1998, com a transmissão de prédio urbano, transmite-se, automaticamente, o DUAT sem necessidade de prévia autorização. Poderá o real proprietário embargar a execução da diligência?

Assim sendo, temos que saber se é permitido ao titular do DUAT constituir, sobre o terreno, direitos reais menores. O Estado é que é o proprietário de raiz (real proprietário da terra) e os usuários têm um direito real menor – DUAT; e só lhes é permitido ter o domínio útil da terra (direito de construir, direito de usar e direito de habitar). Não há, no entanto, nenhum dispositivo legal que afaste a possibilidade do titular do DUAT constituir, sobre o terreno, direitos reais menores (respeitando o plano de expansão aprovado pelas entidades competentes). Sendo assim, na hipótese levantada, o titular do DUAT pode embargar a execução da sentença, evitando a transmissão automática do seu terreno. O que seria admissível é que tal transmissão pudesse, mesmo assim, ocorrer, mas respeitando o prazo que faltasse para findar o direito de superfície ou outro direito real menor constituído sobre a coisa.

⁴³ NORDINE, A., op. cit. p. 250.

⁴⁴ Artigo 1037 n.º 1 do CPC.

⁴⁵ Artigo 1037 n.º 2 /2 do CPC

IV. CONCLUSÃO

Do exposto acima, podem-se depreender quatro eixos conclusivos primordiais, a saber:

1. O direito à terra é um dos direitos fundamentais básicos do cidadão;
2. Existem meios de defesa do DUAT no nosso sistema jurídico; contudo, são variados e complexos, daí a utilidade da sua sistematização, compilação e conhecimento;
3. É crucial continuar os esforços de divulgação e estudo dos meios de defesa do DUAT, quer extrajudiciais, quer judiciais;
4. Deve-se promover, ao nível das organizações da sociedade civil ligadas à promoção e defesa dos direitos fundamentais do cidadão, formações gerais sobre a legislação sobre terras, com destaque para os meios de defesa do DUAT.

O desafio maior para o gozo efectivo e para a protecção de direitos sobre a terra, segundo o Professor Enrique CHACÓN⁴⁶, depende da socialização do Direito Agrário e de, uma cada vez maior, democratização do país, que funcionam como garantias de acesso à justiça agrária para todos os cidadãos.

⁴⁶ CHACÓN, E. “Manual de Derecho Agrario y Justicia Agraria”. Cabalsa, Costa Rica – San José, 2009, p. 378.

V. BIBLIOGRAFIA

- BERNARDINO, T. “As causas de perda de direitos na actual legislação sobre a terra”, in CISTAC, G. e CHIZIANE, E. (Coordenação) “Aspectos Jurídicos, económicos e sociais do uso e aproveitamento da terra” UEM, 2003.
- CHACÓN, E. “Manual de Derecho Agrario y Justicia Agraria”. Cabalsa, Costa Rica – San José, 2009.
- CISTAC, G. “Contributo para o Debate sobre a Revisão Constitucional” Faculdade de Direito - UEM, 2004.
- CISTAC, G. e CHIZIANE, E. (Coordenação) “Aspectos Jurídicos, económicos e sociais do uso e aproveitamento da terra” UEM, 2003.
- CHIZIANE, E. “Implicações jurídicas do debate sobre a implementação da Legislação sobre terras”. Maputo, 2007, pp. 32 – 34. www.ul.pt.
- COMOANE, P. “A natureza jurídica do direito de uso e aproveitamento da terra”. (Comunicação apresentada na Conferência Comemorativa dos 10 anos da Lei de terras). Não Publicada.
- CORDEIRO, M. “Direitos Reais”, Lex Edições Jurídicas, Lisboa, 1993.
- NEGRÃO, J. “Que Políticas de Terras para Moçambique?” Conferência Nacional de Terras, Núcleo de Estudos da Terra (NET) - UEM, 1996.
- NORDINE, A. “Meios de Defesa do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra” in ”FARIA, M. e JEQUE, N. “Direito de Uso e Aproveitamento da Terra” (Coordenação), Maputo, 2005.
- QUADROS, M. (Coordenação) “Manual de Direito da Terra”. CFJJ. Maputo, 2004.

Legislação consultada

- Constituição da República de Moçambique – 2004;
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/95, de 17 de Outubro, aprova a Política Nacional de Terras;
- Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, aprova a Lei de Terras (LT – 1997);
- Decreto do Conselho de Ministros n.º 66/98, de 8 de Dezembro, aprova o Regulamento da Lei de Terras. (RLT – 1998);
- Diploma Ministerial (Ministério da Agricultura e Pescas) nº 29-A/2000, de 17 de Março, aprova o Anexo Técnico ao Regulamento da Lei de Terras;
- Decreto do Conselho de Ministros n.º 60/2006, de 26 de Dezembro, aprova o Regulamento do Solo Urbano;
- Código Civil;
- Código do Processo Civil.

Números publicados

Nº	Título	Autor(es)	Data
1	Porque é que a produção alimentar não é prioritária?	João Mosca	Setembro de 2012
2	Balança Comercial Agrícola. Para uma estratégia de substituição de importações?	João Mosca e Natacha Bruna	Novembro de 2012
3	Preços e mercados de produtos agrícolas alimentares.	João Mosca e Máriam Abbas	Janeiro de 2013
4	Algumas dinâmicas estruturais do sector agrário.	João Mosca, Vitor Matavel e Yasser Arafat Dadá	Março de 2013
5	Contributo para o estudo dos determinantes da produção agrícola	João Mosca e Yasser Arafat Dadá	Abril de 2013
6	Estrangeirização da terra, agronegócio e campesinato no Brasil e em Moçambique	Elizabeth Alice Clements e Bernardo Mançano Fernandes	Maió de 2013
7	Agro-Negócio em Nampula: casos e expectativas do ProSAVANA	Dipac Jaiantilal	Junho de 2013
8	Agricultural Intensification in Mozambique Opportunities and Obstacles—Lessons from Ten Villages	Peter E. Coughlin Nícia Givá	Julho de 2013
9	Orçamento do estado para a agricultura	Américo Izaltino Casamo, João Mosca e Yasser Arafat	Setembro de 2013
10	Shallow roots of local development or branching out for new opportunities: how local communities in Mozambique may benefit from investments in land and forestry exploitation	Emelie Blomgren & Jessica Lindkvist	Outubro de 2013
11	Crédito Agrário	João Mosca, Natacha Bruna, Katia Amreén Pereira e Yasser Arafat Dadá	Novembro de 2013
12	Anatomia Pós-Fukushima dos Estudos sobre o ProSAVANA: Focalizando no “Os mitos por trás do ProSavana” de Natalia Finger mann	Sayaka Funada-Classen	Dezembro de 2013
13	Subsídios à Agricultura	João Mosca, Kátia Amreén e Yasser Arafat Dadá	Fevereiro de 2014
14	Investimento no sector agrário	João Mosca e Yasser Arafat Dadá	Março de 2014
15	Os efeitos do HIV e SIDA no sector agrário e no bem,-estar nas províncias de Tete e Niassa	Luis Artur, Ussene Buleza, Mateus Marassiro, Garcia Júnior	Abril de 2014
16	Mercantilização do gado bovino no distrito de Chicualacuala	António Manuel Júnior	Maió de 2014
17	Competitividade do subsector do caju em Moçambique	Máriam Abbas	Junho de 2014

Nº	Título	Autor(es)	Data
18	O Impacto da Exploração Florestal no Desenvolvimento das Comunidades Locais nas Áreas de Exploração dos Recursos Faunísticos na Província de Nampula	Carlos Manuel Serra, António Cuna, Assane Amade e Félix Goia	Julho de 2014
19	Competitividade do Algodão Em Moçambique	Natacha Bruna	Agosto de 2014
20	Influência das taxas de câmbio na agricultura	João Mosca, Yasser Arafat Dadá e Kátia Amreén	Setembro de 2014
21	Associações de pequenos produtores do sul de moçambique: constrangimentos e desafios	António Júnior, Yasser Arafat Dadá e João Mosca	Outubro de 2014

Como publicar

- Os autores deverão endereçar as propostas de textos para publicação em formato digital para o e-mail do OMR (office@omrmz.org) que responderá com um e-mail de aviso de recepção da proposta. Não existe por parte do Observatório do Meio Rural qualquer responsabilidade em publicar os trabalhos recebidos.
- Após o envio, os autores proponentes receberão informação por e-mail, num prazo de 90 dias, sobre a aceitação do trabalho para publicação.
- O autor tem o direito a 10 exemplares do número do *OBSERVADOR RURAL* que contiver o artigo por ele escrito.

Regras de publicação:

- Apresentação da proposta de um tema que se enquadre no objecto de trabalho do OMR.
- Aprovação pelo Conselho Técnico.
- Submissão a uma revisão redactorial num prazo de sessenta dias, a partir da entrega da proposta de artigo pelo autor.
- Informação aos autores por parte do OMR acerca da decisão da publicação, por *e-mail*, com solicitação de aviso de recepção, num prazo de 90 dias após a apresentação da proposta.
- Caso exista um parecer negativo de um ou mais revisores, o autor tem a oportunidade de voltar uma vez mais a propor a edição do texto, desde que introduzidas as alterações e observações sugeridas pelo(s) revisore(s).
- Uma segunda proposta do mesmo texto para edição procede-se nos mesmos moldes e prazos.
- Um segundo parecer negativo tem carácter definitivo.
- O proponente do texto para publicação não tem acesso aos nomes dos revisores e estes receberão os textos para revisão sem indicação dos nomes dos autores.
- A responsabilidade de publicação é da Direcção do Observatório do Meio Rural sob proposta do Conselho Técnico, independentemente dos pareceres dos revisores.
- O texto não pode ter até 40 páginas em letra 11, espaço simples entre linhas, e margens 3 cm e toda a página (cima, baixo lado e esquerdo e direito).
- A formatação do texto para publicação é da responsabilidade do OMR.

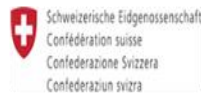


O OMR é uma Associação da sociedade civil que tem por objectivo geral contribuir para o desenvolvimento agrário e rural numa perspectiva integrada e interdisciplinar, através de investigação, estudos e debates acerca das políticas e outras temáticas agrárias e de desenvolvimento rural.

O OMR centra as suas acções na prossecução dos seguintes objectivos específicos:

- Promover e realizar estudos e pesquisas sobre políticas e outras temáticas relativas ao desenvolvimento rural;
- Divulgar resultados de pesquisas e reflexões;
- Dar a conhecer à sociedade os resultados dos debates, seja através de comunicados de imprensa como pela publicação de textos;
- Constituir uma base de dados bibliográfica actualizada, em forma digitalizada;
- Estabelecer relações com instituições nacionais e internacionais de pesquisa para intercâmbio de informação e parcerias em trabalhos específicos de investigação sobre temáticas agrárias e de desenvolvimento rural em Moçambique;
- Desenvolver parcerias com instituições de ensino superior para envolvimento de estudantes em pesquisas de acordo com os temas de análise e discussão agendados;
- Criar condições para a edição dos textos apresentados para análise e debate do OMR.

Patrocinadores:



Av. Paulo Samuel Kankhomba, nº 1011.
Maputo – Moçambique