

ÍNDICE

PREFÁCIO	7
RESUMO.....	9
ABSTRACT	11
CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO.....	13
1. Caracterização Geral.....	13
2. Justificação do Objecto de Estudo.....	17
3. Objectivos.....	19
4. Método de Trabalho	24
5. Plano de estudo.....	26
CAPITULO II – ASPECTOS GERAIS.....	37
1. A Nomenclatura do Material Jurídico de Estudo – Direito fundiário	37
2. Delimitação Conceitual de Direito Fundiário.....	40
3. Natureza do Direito Fundiário	56
3.1. Considerações Iniciais	56
3.2. Aspectos Conclusivos	74
4. Fonte Relevante Do Direito Fundiário – O Costume.....	77
5. Princípios Fundamentais do Direito Fundiário Angolano na Actualidade	82
CAPITULO III – DIGRESSÃO HISTÓRICA SOBRE O DIREITO FUNDIÁRIO DE ANGOLA	95
Secção I – Aspectos Legislativos no Período Final da Época Colonial	95
1. O Decreto n.º 43.894.....	96
2. Decreto-Lei n.º 576/70	112
3. A Lei n.º 6/73.....	113
Secção II – Sinopse histórica dos aspectos jurídico – fundiários anteriores a 1961.....	127
1. O Primeiro Ciclo	127
2. O Segundo Ciclo.....	131
Secção III – A Realidade Imediata à Independência Nacional	155
A) A Primeira Década (1975-1985)	155
B) A Segunda Década (1986-1996)	184
CAPÍTULO IV – O DIREITO FUNDIÁRIO NA LEI N.º 21-C/92	197
1. Observações Preliminares.....	197
2. A Lei n.º 21-C/92 como Lei Agrária.....	198
3. Princípios Estruturantes Substanciais.....	200

3.1. Princípio da natureza dominial das terras como propriedade originária do Estado.....	200
3.2. Princípio da valorização do fundo rural com expressividade favorável às actividades agrárias	202
3.3. Princípio do uso e aproveitamento dos terrenos compatíveis com a actividade de culturas agrícolas e conexas.....	204
3.4. Princípio da outorga dos direitos sobre terrenos mediante licença de concessão do direito de superfície	215
3.5. Princípio do respeito pelo modo tradicional de exploração comunitária dos terrenos	219
3.6. Princípio da classificação das terras	224
3.7. Princípios associados à terra no texto constitucional da II.ª República	228
3.8. Princípio da tutela da terra como propriedade originária do Estado	229
3.9. Princípio da transmissibilidade da terra através do exercício condicionado ao seu uso e aproveitamento	237
3.10. Princípio de não lesar os direitos das comunidades sobre as terras, salvo no caso de expropriação pública.....	243
3.11. Princípio do reconhecimento dos direitos sobre as terras adquiridas antes da independência nacional, livres de confisco	257
4. A ocupação e concessão de terras	265
4.1. A ocupação.....	265
4.2. A concessão	271
5. Terrenos de marinha.....	291
6. Terrenos de marinha nas áreas de jurisdição da Autoridade Portuária titulados por particulares.....	295
 CAPITULO V – O ACTUAL DIREITO FUNDIÁRIO.....	 303
1. Fundamentos Teóricos.....	303
2. Domínio Público Fundiário e Domínio Privado Fundiário do Estado.....	306
2.1. Domínio público fundiário	306
2.2. Classificação das coisas do domínio público.....	323
2.3. Afectação e desafectação.....	340
2.4. Domínio privado fundiário do Estado.....	354
3. Terrenos não Concedíveis e Terrenos Concedíveis.....	359
3.1. Terrenos não concedíveis.....	359
3.2. Terrenos concedíveis.....	361
 CAPITULO VI – DIREITOS FUNDIÁRIOS.....	 397
1. Tipificação dos Direitos Fundiários	397
1.1. Breves Considerações	397
2. Nomenclatura taxativa dos direitos fundiários	402
3. Concessão de Direitos Fundiários.....	403
3.1. Noção de concessão e natureza jurídica do acto de concessão	403
3.2. O poder público concedente e o concessionário.....	406
3.3. Modalidades de processos, etapas e procedimentos para a concessão de direitos fundiários	409

3.3.1. O processo comum	410
3.4. Aspectos transversais respeitantes a concessão	436
3.4.1. Deveres e direitos dos concessionários	437
3.4.1.1. Os deveres	437
3.4.1.2. Os direitos	440
3.4.2. Substituição, transmissão sucessão <i>mortis causa</i> do processo de concessão	441
3.4.2.1. A forma associativa.....	442
3.4.2.2. A substituição e a transmissão mediante livre manifestação de vontade entre sujeitos jurídicos vivos como acto gratuito ou oneroso.	444
3.4.2.3. Procedimento executivo por ordem do tribunal.....	449
3.4.2.4. Sucessão <i>mortis causa</i>	450
3.4.3. Modalidades extintivas	454
3.4.3.1. A resolução.....	458
3.4.3.2. A denúncia	459
3.4.3.3. Não uso.....	460
3.4.3.4. Renúncia abdicativa	461
3.4.3.5. Abandono	461
3.4.3.6. A reunião (espécie de confusão).....	462
3.4.4. Registo	463
3.4.5. O cadastro	471
3.4.6. A entidade concedente.....	474
2. O processo especial	486
2.1. As concessões gratuitas	487
2.2. Concessão para o exercício do direito de ocupação precária	490
2.3. Outras situações descritas no decreto regulamentar	490
3. Direito de Propriedade Fundiário	490
3.1. Breve introdução	490
3.2. A consagração do direito de propriedade fundiária	491
3.3. Análise subsequente	492
3.4. Âmbito do Direito de Propriedade Fundiária.....	496
3.5. Reflexões sobre o Conceito de Direito de Propriedade Fundiária	501
3.6. O direito de propriedade na legislação fundiária – Indicações gerais	508
3.7. Modo de constituição do direito de propriedade.....	509
3.8. Os procedimentos de formação do contrato de compra e venda.....	512
3.9. Natureza jurídica do contrato de compra e venda de terreno.....	521
3.10. A medida das aproximações e das diferença entre o direito de propriedade na lei fundiária e no CC.....	529
4. O contrato de aforamento para a constituição do domínio útil civil	530
4.1. Aspectos a considerar	530
4.2. Particularidades tomadas como importantes (aspectos subsequentes).....	534
5. A aquisição forçada do domínio directo por parte do enfiteuta, operando-se a transmissão coactiva através do acordo das partes ou de venda judicial mediante o exercício do direito protectivo do foreiro integrado por decisão judicial	541
6. Domínio útil consuetudinário	543

6.1. Iniciais caracterizações.....	543
6.2. Observações subsequentes.....	551
6.3. A exploração e a posse das famílias rurais que exploram a terra segundo os costumes.....	555
6.4. Nota conclusiva sobre a caracterização do domínio útil consuetudinário.....	560
6.5. O reconhecimento dos direitos de uso e fruição através de título.....	562
6.6. O <i>numerus clausus</i>	566
6.7. Consequências da aceitação dos costumes locais para o nosso ordenamento jurídico.....	570
6.8. Princípios e regime jurídico do domínio útil consuetudinário.....	570
6.8.1. Princípios.....	570
6.8.1.1. O reconhecimento do domínio útil vinculado à propriedade das terras pelo Estado.....	571
6.8.1.2. A imprescindibilidade das normas costumeiras não infringirem os preceitos constitucionais e infraconstitucionais respeitantes a dignidade da pessoa humana.....	572
6.8.1.3. A questão do domínio útil costumeiro apenas se destinar à comunidade tradicional das famílias rurais.....	573
6.8.1.4. O afastamento peremptório do domínio útil consuetudinário satisfazer os direitos individuais de posse e utilização das terras de determinado membro da família rural que vive segundo os costumes, se nesta não estiver integrado.....	573
6.8.1.5. A não concessão a terceiros dos terrenos vinculados às comunidades tradicionais.....	574
6.8.1.7. A imperatividade das comunidades tradicionais rurais respeitarem o meio ambiente.....	575
6.8.1.8. A necessidade das comunidades rurais explorarem a terra de modo útil e efectivo.....	575
6.8.1.9. O reconhecimento da capacidade judiciária das comunidades tradicionais rurais.....	576
6.9. Regime jurídico.....	576
7. Direito de superfície.....	576
8. Direito de ocupação precária.....	597
8.1. Âmbito e factores determinantes para constituição do direito.....	597
8.2. Caracterização do direito de ocupação precária.....	603
9. As terras da orla costeira e as terras das margens das águas interiores.....	605
CAPÍTULO VII – A L.T. E OS OUTROS DIPLOMAS LEGISLATIVOS COM ELA RELACIONADOS.....	615
1. Breves notas sobre a particular relação entre a L.T. e o Ordenamento do Território e Urbanismo.....	615
2. Aspectos essenciais fundiários e a legislação do ordenamento do território e do urbanismo.....	616
3. A legislação ambiental e a L.T.	623
4. A L.T. e os recursos mineiros.....	632

CAPITULO VIII – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	635
1. Análise prévia.....	635
2. Os meios de reacção contra actos ilícitos.....	637
2.1. A fase conciliatória	637
2.2. Acção judicial	640
2.3. A arbitragem	645
2.4. O acto ilícito praticado pela entidade concedente e a consequente responsabilidade civil	646
2.5. As consequências da anulação dos actos praticados pelo órgão concedente.....	649
2.6. A justiça comunitária.....	649
CAPITULO IX – CONCLUSÕES	655
ÍNDICE BIBLIOGRÁFICO.....	699