



REDE BA RAI
Sekretáriadu Kdadalak Sulimutu Institute
Rua dos Direitos Humanos no. 16, Aldeia Halibur, Suku Motael
Postu Administrativu Vera Cruz, Munisípiu Díli, Timor-Leste,
Email: redebaraitl@gmail.com. +670 77774414 / +670 73115103

SUBMISAUN JURÍDIKA

KONA-BA

PROJETU DEKRETU-LEI N.º /2026 de de

**“REGIME EXTRAORDINÁRIO DE COMPENSAÇÕES FINANCEIRAS POR
DESOCUPAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO DOMÍNIO PRIVADO E DO DOMÍNIO
PÚBLICO DO ESTADO”**

NO NINIA KOMPATIBILIDADE HO LEI N.º 13/2017, DE 5 DE JUNHO

Díli, loron 9, Setembru 2026

HATO'O BA:

Exelénsia Ministru Justisa Repúblika Demokrátika Timor-Leste, Sr. Dr. Sérgio de Jesus Fernandes da Costa Hornai

HO KOÑESEMENTU BA:

- 1. Exelénsia Prezidente Repúblika Demokrátika Timor-Leste, Sr. Dr. José Ramos Horta**
- 2. Exelénsia Primeiru Ministru Repúblika Demokrátika Timor-Leste, Sr. Kairala Xanana Gusmão**
- 3. Exelénsia Prezidencia Konsellu Ministru, Sr. Agio Pereira**
- 4. Exelénsia Prezidente Parlamentu Nasionál, Sra. Maria Fernanda Lay**
- 5. Exelénsia Prezidente Bankada Parlamentár Partidu CNRT, Sr. Duarte Nunes**
- 6. Exelénsia Prezidente Bankada Parlamentár Partidu FRETILIN, Sr. Aniceto Guterres**
- 7. Exelénsia Prezidente Bankada Parlamentár Partidu PD, Sr. António da Conceição**
- 8. Exelénsia Prezidente Bankada Parlamentár Partidu KHUNTO, Sr. António Verdial de Souza Gama**
- 9. Exelénsia Prezidente Bankada Parlamentár Partidu PLP, Sra. Maria Angelina Sarmiento Lopes**
- 10. Exelénsia Provedór Provedoria Direitus Humanus no Justisa, Sr. Virgilio da Silva Guterres**

ASUNTU:

Submisaun jurídika kona-ba Projetu Dekretu-Lei “*Regime Extraordinário de Compensações Financeiras por Desocupação de Bens Imóveis do Domínio Privado e do Domínio Público do Estado*” no nia kompatibilidade ho Lei n.º 13/2017, de 5 de Junho, kona-ba Rejime Espesiál ba Definisaun Titularidade Bein Imóvel.

Exelénsia Señor Ministru Justisa,

Ho respeito tomak, Rede ba Rai submete konsiderasaun jurídika ida-ne'e kona-ba Projetu Dekretu-Lei ne'ebé pretende estabese *Regime Extraordinário de Compensações Financeiras por Desocupação de Bens Imóveis do Domínio Privado e do Domínio Público do Estado*, liuliu kona-ba nia relasaun no kompatibilidade ho Lei n.º 13/2017, de 5 de Junho, kona-ba Rejime Espesiál ba Definisaun Titularidade Bein Imóvel.

Objetivu hosi submisaun ida-ne'e la'ós atu kontesta nesesidade Estadu nian atu jere, proteje no rekopera nia patrimóniu imóvel ba interesse públiku. Projetu rasik fundamenta nia finalidade iha nesesidade atu rekopera propriedade Estadu nian ba projetu utilidade públika, ordenamentu

territóriu, protesaun ambientál no infraestrutura, no iha tempu hanesan atu minimiza impaktu sosiál, umanitáriu no ekonómiku hosi desokupasaun.

Maibé, mekanizmu kompensasaun no desokupasaun presiza formula ho rigor jurídku atu asegura katak nia la prejudika, la neutraliza no la extinge direitu substantivu kona-ba titularidade, pose, direitu anterior, direitu informál propriedade, uzukapiaun espesiál no indemnizasaun ne'ebé Lei n.º 13/2017 rekoñese.

I. Enkuadramentu Jurídku Jerál

Lei n.º 13/2017 estabelese rejime espesiál atu determina titularidade bein imóvel iha Timor-Leste. Lei ne'e rekoñese direitu anterior ne'ebé inklui direitu kona-ba bein imóvel ne'ebé mai hosi kostume no pose duradoura, ho karakterístika esensiál hanesan direitu propriedade, ne'ebé lei denomina nu'udar direitu informál propriedade. Lei mós rekoñese propriedade perfeita, hakmilik no direitu anterior seluk (Lei n.º 13/2017, artigu 3.º).

Sistema jurídku ne'ebé Lei n.º 13/2017 estabelese la limita konseitu direitu propriedade ba ema ne'ebé de'it iha dokumentu formál. Nune'e, ausénsia dokumentu formál la signifika automaticamente ausénsia direitu.

Lei n.º 13/2017 mós define pose nu'udar utilizasaun ka possibilidade efetiva atu uza bein imóvel ba hela-fatin, agrikultura, negósiu, konstrusaun ka atividade seluk ne'ebé korresponde ho ezersísiu direitu propriedade. Konstrusaun, plantasaun, muru ka vedasaun bele sai indísiu ba pose (artigu 10.º).

To'o momentu ne'ebé direitu propriedade rekoñese ka atribui definitivamente tuir rejime espesiál, posuidór atuál no pasífiku goza protesaun jurídika tomak tuir Kódigu Sivil (artigu 12.º). Tanba ne'e, prosesu desokupasaun tenke koordena ho prosesu definisaun titularidade.

II. Objetu no Ámbitu Projetu Dekretu-Lei

Projetu Dekretu-Lei estabelese kompensasaun finanseira ba desokupasaun voluntária hosi bein imóvel domínio privadu ka públiku Estadu ne'ebé konsidera “okupadu sem título legal”, liuliu bainhira iha konstrusaun ba habitasaun, restaurasaun ka hotelaria (Projetu, artigu 1.º).

Projetu define “*ocupante sem título*” hanesan pessoa singular ka kolektiva privadu ne'ebé detém ka uza bein imóvel Estadu nian sem dokumentu ka título jurídku válidu ne'ebé lejítima nia pose ka detensaun (Projetu, artigu 2.º, alínea g)).

Projetu mós eziije, nu'udar rekizitu ba kompensasaun, okupasaun/residência permanente ka atividade restaurasaun/hotelaria durante pelumenus tinan sanulu (Projetu, artigu 3.º). Definisaun no rekizitu sira-ne'e presiza harmonizasaun espresa ho Lei n.º 13/2017.

III. Risku Jurídiku hosi Konseitu “*Ocupante Sem Título*”

Pontu sentrál ida mak Projetu bele kria interpretasaun katak ema ne’ebé la iha dokumentu formál automatikamente konsidera “*ocupante sem título*”. Interpretasaun ida-ne’e bele la kompatível ho Lei n.º 13/2017.

Lei n.º 13/2017 rekoñese direitu informál propriedade ne’ebé mai hosi kostume no pose duradoura hanesan direitu anterior primáriu. Iha kazu la disputadu, direitu propriedade rekoñese ba deklarante titular direitu informál propriedade, propriedade perfeita ka hakmilik, bainhira la iha kontestasaun (artigu 36.º).

Nune’e, ema ida bele la iha “títulu formál” iha sentidu dokumentál, maibé bele iha direitu substantivu ne’ebé lei rekoñese. Antes Administrasaun klasifika ema ida hanesan “ocupante sem título”, presiza verifika eventual direitu anterior, direitu informál propriedade, pose atuál no pasífika, pose duradoura, pretensaun ba uzukapiaun espesiál, deklarasaun titularidade pendente no prosesu administrativu ka judisiál ne’ebé envolve imóvel ne’e.

IV. Prinsípiu *Lex Superior Derogat Legi Inferiori* no Prinsípiu Legalidade

Iha ordenamentu jurídiku, norma ka atu administrativu ho natureza regulamentar ka ezeutiva tenke respeita norma jurídika ne’ebé sai nia fundamentu no limite. Prinsípiu *lex superior derogat legi inferiori* exprime ideia katak norma inferior labele kontraria, neutraliza ka elimina efeitu norma superior.

Iha matéria ida-ne’e, argumentu jurídiku ne’ebé forte liu la’ós simplesmente dehan katak kualkér Dekretu-Lei sempre inferior ba kualkér Lei. Importante mak katak Lei n.º 13/2017 mak diploma espesiál ne’ebé define direitu substantivu kona-ba titularidade bein imóvel no rasik determina katak rejime utilizaun no dispozisaun bein domínio privadu Estadu nian bele regulamenta liuhosi Dekretu-Lei (artigu 9.º, n.º 5).

Nune’e, bainhira Dekretu-Lei regula utilizaun, rekoperasaun ka desokupasaun bein imóvel Estadu nian, nia tenke hala’o kompeténsia ne’e dentro hosi kadru jurídiku ne’ebé Lei n.º 13/2017 defini ona. Diploma regulamentar labele, liuhosi konseitu “*ocupante sem título*”, transforma ema ne’ebé bele sai titular direitu informál propriedade ka direitu anterior hanesan simples okupante sem direitu.

Prinsípiu legalidade ezije katak Administrasaun Públika atua ho baze iha lei, respeita limite lei no evita medida ne’ebé, iha prátika, produz rezultadu kontráriu ba direitu ne’ebé lejislasaun vijente rekoñese.

V. Prinsípiu *Lex Specialis Derogat Legi Generali*

Prinsípiu *lex specialis derogat legi generali* determina katak bainhira norma jerál no norma espesiál regula matéria ne’ebé hanesan, norma espesiál mak aplikável prioritariamente ba matéria espesífika ne’ebé nia regula.

Lei n.º 13/2017 mak rejime espesiál ba definisaun titularidade bein imóvel. Lei ne'e regula detalladamente direitu anterior, direitu informál propriedade, pose, pose duradoura, uzukapiaun espesiál, kazu disputadu no la disputadu, atribuisaun propriedade, domíniu Estadu, indemnizasaun no rezolusaun disputa.

Lei determina katak disputa kona-ba titularidade ne'ebé la rezolve liuhosi negosiasaun, mediasaun ka akordu seluk tenke rezolve liuhosi prosesu administrativu previstu iha lei ka desizaun judisiál (artigu 39.º). Projetu Dekretu-Lei, iha sorin seluk, nia objetivu espesífiku mak kompensasaun finanseira ba desokupasaun propriedade Estadu.

Nune'e, Projetu labele uza prosedimentu kompensasaun/desokupasaun atu substitui prosedimentu jurídku ba definisaun titularidade. Bainhira iha konfliktu kona-ba sé mak titulár legítimu imóvel, tenke aplika uluk mekanizmu Lei n.º 13/2017.

VI. Prinsípiu Seguransa Jurídika no Protesaun Konfiansa

Seguransa jurídika ezije katak sidadaun tenke bele hatene ho razoabilidade nia situaun jurídika no konsekuénsia hosi aktu Estadu nian. Ema ne'ebé durante tinan barak ezerse pose publikamente, harii uma, halo atividade ekonómika ka submete deklarasaun titularidade tuir sistema kadastrál labele derepente hetan klasifikasaun hanesan "*ocupante sem título*" sem verifikasaun jurídika ne'ebé suficiente.

Ida-ne'e relevante liután tanba Lei n.º 13/2017 garante protesau legal ba posuidór atuál no pasífiku antes titularidade definitiva (artigu 12.º). Administrasaun tenke evita situaun kontraditória ne'ebé, iha sorin ida, simu deklarasaun titularidade no rekoñese pose nu'udar elementu jurídku relevante, maibé, iha sorin seluk, trata pessoa ne'e hanesan simples okupante sem título antes prosesu titularidade remata.

Protesaun konfiansa, iha kontekstu ida-ne'e, justifika nesesidade ba prosedimentu transparente, audisaun prévia, fundamentasaun, asesu ba informasaun kadastrál relevante no possibilidade efetiva atu impugna desizaun.

VII. Prinsípiu Proporsionalidade

Desokupasaun imóvel, liuliu bainhira envolve uma família nian ka atividade ekonómika, produz konsekuénsia jurídika, sosiál no ekonómika grave. Projetu rasik rekoñese impaktu sosiál, umanitáriu no ekonómiku hosi desokupasaun no nesesidade protesau direitu ba habitasaun.

Medida desokupasaun tenke respeita proporsionalidade:

1. Adekuasaun, katak medida tenke apropiada atu alkansa interese públiku konkretu;
2. Nesesidade, katak se iha alternativa menus gravoza ne'ebé bele alkansa objetivu hanesan, tenke konsidera alternativa ne'e; no
3. Proporsionalidade iha sentidu estritu, katak benefísiu públiku tenke pondera ho prejuízu grave ne'ebé sidadaun ka família sei sofre.

Proporsionalidade sai importante liután bainhira titularidade seidauk definida, tanba desokupa ema antes determina se nia iha direitu propriedade bele kria prejuízu difísil ka imposível atu repara.

VIII. Prazu Tinan 10 iha Projetu no Pose Duradoura iha Lei N.º 13/2017

Projetu ezije tinan sanulu okupasaun/residénsia ka atividade kontínua atu hetan kompensasaun. Lei n.º 13/2017, entretantu, define pose duradoura nu'udar pose ininterrupta durante período mínimu tinan rua-nulu (artigu 15.º).

Períodu rua ne'e iha objetivu jurídku diferente. Tinan sanulu iha Projetu mak rekizitu ba elejibilidade ba kompensasaun administrativa extraordinária; tinan rua-nulu iha Lei n.º 13/2017 mak elementu relevante ba pose duradoura no mekanizmu titularidade/uzukapiaun espesial.

Tanba ne'e, Projetu tenke klarifika katak rekizitu tinan sanulu la altera, la substitui no la prejudika rejime pose duradoura ka uzukapiaun tuir Lei n.º 13/2017. Ema ne'ebé iha pose durante tinan rua-nulu ka liu tenke hetan uluk avaliasaun kona-ba eventual direitu substantivu, antes tratamentu de'it nu'udar benefisiáriu kompensasaun.

IX. Prezunsan Imóvel Pertense ba Estado Tenke iha Baze Jurídika Klaru

Projetu nia artigu 3.º parte hosi presupostu katak rekerente okupa terrenu ka bein imóvel ne'ebé pertense ba domínio privadu ka públiku Estado. Maibé problema mosu bainhira titularidade Estado seidauk definitiva.

Lei n.º 13/2017 hatuur regra espesífika kona-ba bein imóvel domínio privadu Estado no salvaguarda direitu informál propriedade, propriedade komunitária no direitu indemnizatóriu. Lei mós determina katak, iha sertas situaun, pose Estado prevalese sem prejudika direitu indemnizasaun do titular direitu anterior (artigu 9.º).

Antes aplika rejime desokupasaun, administrasaun pública tenke prova katak imóvel identifika korretamente, nia natureza jurídika nu'udar domínio públiku ka privadu determinada, titularidade Estado iha fundamentu legal no la iha prosesu titularidade pendente ne'ebé bele altera klasifikasaun ne'e.

X. Distinsan “Kompensasaun” Iha Projetu no “Indemnizasaun” tuir Lei N.º 13/2017

Projetu Dekretu Lei refere “*compensação financeira*” mak montante ne'ebé Estado fó ba okupante sem título nu'udar kontrapartida ba desokupasaun voluntária no entrega imóvel (Projetu, artigu 2.º, alínea c)).

Entretantu, Lei n.º 13/2017, estabelece direitu indemnizasaun ba determinadas pessoas ne'ebé, tuir aplikasaun rejime titularidade, lakon direitu propriedade. Artigu 47.º prevé indemnizasaun ba deklarante titular direitu anterior ne'ebé, iha kazu disputadu, la simu

propriedade, no ba deklarante posuidór ne'ebé kumpri rekizitu uzukapiaun espesiál maibé la simu propriedade.

Artigu 48.º determina kriteriu valorasaun ba indemnizasaun, referindu ba valór aas liu hosi aproveitamentu efisiente imóvel no atualizasaun to'o data desizaun. Nune'e, kompensasaun extraordinária ba benfeitoria/desokupasaun la bele substitui automatikamente indemnizasaun legal ba perda direitu.

XI. Problema Espesífiku iha Artigu 8.º — Extinsaun Direitu

Projetu nia artigu 8.º, n.º 1, determina katak homologasaun no pagamentu kompensasaun sai título suficiente atu extinge pretensaun ka direitu ne'ebé mai hosi benfeitoria. Se interpretasaun limita de'it ba pretensaun kona-ba benfeitoria ne'ebé kompensasaun selu ona, bele iha koerénsia.

Maibé se dispozisaun ne'e interpreta luan atu extinge mós pretensaun titularidade, direitu anterior, direitu informál propriedade, uzukapiaun, indemnizasaun tuir Lei n.º 13/2017 ka direitu atu kontesta titularidade Estadu, entaun bele mosu inkompatibilidade grave ho rejime espesiál.

Tanba ne'e, presiza formula artigu 8.º ho delimitasaun espresa katak extinsaun refere de'it ba benfeitoria ne'ebé hetan avaliasaun no pagamentu iha prosedimentu ne'e.

XII. Desokupasaun Koersiva no Direitu Defeza

Projetu determina katak, depois assinatura termu no simu montante ka primeira tranxe, okupante iha entre loron 30 no 90 atu desokupa; se la kumpri, bele lakon kompensasaun no Estadu bele halo desokupasaun koersiva imediata (Projetu, artigu 8.º).

Rejime ida-ne'e presiza salvaguarda kazu ne'ebé existe disputa séria kona-ba titularidade. Lei n.º 13/2017 determina katak disputa titularidade ne'ebé la rezolve amigavelmente sei rezolve liuhosi prosesu administrativu previstu iha lei ka desizaun judisiál (artigu 39.º).

Atu garante tutela efetiva, desokupasaun koersiva tenke suspende bainhira iha prosesu administrativu ka judisiál pendente kona-ba titularidade, salvo situasaun juridikamente inekivoka kona-ba domínio públiku no sem prejuízo hosi direitu indemnizatóriu.

XIII. Domínio Públiku Estadu nian

Lei n.º 13/2017 trata mós situasaun bainhira imóvel integra domínio públiku Estadu. Lei determina katak titulár direitu anterior ka deklarante ne'ebé kumpri rekizitu uzukapiaun espesiál, ne'ebé normalmenti tenke hetan rekoñesimentu propriedade maibé lakon tanba imóvel integra domínio públiku, iha direitu indemnizasaun (artigu 8.º, n.º 6-7).

Nune'e, simples faktu katak imóvel sai domíniu públiku la autoriza elimina direitu indemnizatóriu ne'ebé Lei n.º 13/2017 garante. Projetu tenke halo distinsaun entre direitu atu permanese fizikamente iha domíniu públiku no direitu atu simu indemnizasaun bainhira direitu anterior ka situasaun jurídika relevante lakon tanba afetasaun imóvel ba domíniu públiku.

XIV. Protesaun Grupu Vulnerável no Direitu ba Habitasaun

Projetu konsidera vulnerabilidade sosiál família nian nu'udar kritériu ba kalkulasaun kompensasaun, ho atensaun espesiál ba labarik, katuas-ferik no pessoa ho defisiénsia (Projetu, artigo 5.º). Ida-ne'e nu'udar elementu pozitivu.

Maibé vulnerabilidade la tenke konsidera de'it iha montante kompensasaun. Tenke mós integra iha prosedimentu desokupasaun, inklui tempu razoável ba realojamentu, avaliasaun impaktu familiar, medida atu evita situasaun sem uma hela fatin, tratamentu apropriadu ba pessoa vulnerável no informasaun klara kona-ba direitu atu reklama ka kontesta desizaun.

XV. Aplikasaun iha Tempu no Protesaun Direitu ne'ebé iha ona

Artigu 9.º Projetu prevé katak rejime foun aplika mós ba prosedimentu desokupasaun ne'ebé hahú ona antes entrada iha vigór, desde katak seidauk konklui.

Regra tranzitória ida-ne'e tenke aplika ho kuidadu atu la prejudika direitu ne'ebé constitui ona, prosesu titularidade pendente, rekursu ka impugnasaun ne'ebé lao hela no direitu indemnizatóriu ne'ebé bele deriva hosi Lei n.º 13/2017.

Tanba ne'e, kláuzula tranzitória tenke inklui salvaguarda espresa ba direitu adkiridu no prosesu pendente.

XVI. Nesiedade Prosedimentu Préviu ba Verifikasaun Titularidade

Atu evita konfliktu prátiiku entre diploma rua, antes prosesu kompensasaun/desokupasaun avansa, entidade competente tenke halo verifikasaun jurídika no kadastrál prévia.

Verifikasaun ida-ne'e tenke determina:

1. Identifikasaun kadastrál imóvel;
2. Se imóvel efetivamente integra patrimóniu Estadu;
3. Se domíniu públiku ka privadu;
4. Se iha deklarasaun titularidade registrada;
5. Se iha direitu anterior ne'ebé reklama;
6. Se iha pose protejida;
7. Se iha prosesu administrativu ka judisiál pendente; no
8. Se iha direitu indemnizatóriu potensial tuir Lei n.º 13/2017.

Só hafoin verifikasaun ida-ne'e mak pessoa bele definitivamente klasifika nu'udar "ocupante sem título" ba finalidade Projetu Dekretu-Lei.

XVII. Proposta ba Kláuzula Jerál Salvaguarda

Atu rezolve parte boot hosi dúvida interpretativa, Rede ba Rai propoin atu insere iha Projetu dispozisaun autónoma ho teor hanesan tuirmai:

Artigo (...) — Salvaguarda dos direitos de titularidade

1. *O presente diploma aplica-se sem prejuízo dos direitos anteriores, direitos informais de propriedade, direitos decorrentes da posse, usucapião especial, procedimentos de reconhecimento ou atribuição da titularidade e direitos indemnizatórios previstos na Lei n.º 13/2017, de 5 de Junho.*
2. *A qualificação de uma pessoa como ocupante sem título depende da prévia confirmação da titularidade do Estado sobre o bem imóvel e da inexistência de procedimento administrativo ou judicial pendente suscetível de reconhecer ao ocupante direito incompatível com aquela qualificação.*
3. *A compensação financeira atribuída ao abrigo do presente diploma não substitui nem extingue direitos indemnizatórios reconhecidos pela Lei n.º 13/2017, salvo quando estes tenham sido expressamente objeto do mesmo procedimento e satisfeitos nos termos legalmente aplicáveis.*
4. *A desocupação coerciva não é executada enquanto estiver pendente processo administrativo ou judicial relativo à titularidade do bem imóvel, sem prejuízo do regime jurídico aplicável aos bens inequivocamente integrados no domínio público do Estado.*

XVIII. Propostas Espesífika sira ba Alterasaun

Aléinde kláuzula jerál salvaguarda, ami rekomenda alterasaun pontuál sira hanesan tuirmai:

- **Artigu 2.º — “Ocupante sem título”:** Hatama rekizitu katak titularidade Estadu tenke previamente konfirmada no la iha direitu anteriór, direitu informál propriedade, uzukapiaun ka prosesu titularidade pendente.
- **Artigu 3.º — Elejibilidade:** Klarifika katak prazu tinan 10 serve de'it ba kompensasaun extraordinária no la interfere ho prazu ka rekizitu ba pose duradoura/uzukapiaun tuir Lei n.º 13/2017.
- **Artigu 7.º — Instrusaun:** Hatama obrigasaun ba pareser jurídku-kadastrál antes desizaun final, inklui konsultasaun ba rejistu/deklarasaun titularidade.
- **Artigu 8.º — Efeito kompensasaun:** Limita extinsaun ba pretensaun kona-ba benfeitoria efetivamente avaliada no selu; salvaguarda titularidade, direitu anteriór, uzukapiaun no indemnizasaun legál.

- **Artigu 8.º — Desokupasaun koersiva:** Suspende exekusaun bainhira iha disputa titularidade pendente, salvu domínio públiku inekivoku no sem prejuízu direitu indemnizatóriu.
- **Artigu 9.º — Aplikasaun iha tempu:** Salvaguarda direitu adkiridu, prosesu pendente, desizaun anteriór no direitu indemnizatóriu ne'ebé konstitui ona.

XIX. Sínteze hosi Inkompatibilidade Potensiál sira

1. Definisaun “*ocupante sem título*” bele sai luan demais se auzénsia dokumentu formál uza nu'udar sinónimu hosi auzénsia direitu.
2. Presunsaun katak imóvel pertense ona ba Estadu bele la segura bainhira titularidade seidak definitivamente determinada.
3. Rekizitu tinan 10 ba kompensasaun tenke separa hosi pose duradoura/uzukapiaun tuir Lei n.º 13/2017.
4. Kompensasaun extraordinária ba desokupasaun/benfeitoria la bele konfunde ho indemnizasaun legál ba perda direitu.
5. Artigu 8.º presiza limita klaramente efektu extintivu ba benfeitoria ne'ebé selu ona.
6. Desokupasaun koersiva antes rezolusaun disputa titularidade bele prejudika tutela efetiva.
7. Aplikasaun rejime foun ba prosedimentu pendente presiza respeita direitu ne'ebé konstitui ona no protesaun konfiansa.

XX. Konkluziun Jurídika

Rede ba Rai rekoñese katak Estadu iha kompeténsia no interesse lejítimu atu proteje, jere no rekopera nia patrimóniu imóvel ba finalidade pública. Lei n.º 13/2017 rasik admite katak rejime utilizasaun no dispozisaun bein domínio privadu Estadu bele regulamenta liuhosi Dekretu-Lei.

Maibé autorizasaun regulamentar ida-ne'e labele interpreta nu'udar autorizasaun atu elimina ka modifika, liuhosi prosedimentu desokupasaun, direitu substantivu sira ne'ebé Lei n.º 13/2017 rekoñese.

Hodi aplika prinsípiu legalidade; *lex superior derogat legi inferiori*, iha medida ne'ebé norma regulamentar/ezekutiva labele kontraria kuadru legál ne'ebé sai nia fundamentu; *lex specialis derogat legi generali*, tanba Lei n.º 13/2017 mak rejime espesiál ba definisaun titularidade; seguransa jurídika; protesaun konfiansa; proporsionalidade; no tutela efetiva ba direitu ne'ebé lei rekoñese, Projetu Dekretu-Lei tenke harmoniza ho Lei n.º 13/2017.

Nune'e, rekomenda ba Ministériu Justisa atu revé no aperfeisoa Projetu Dekretu Lei ne'e antes aprovasaun, liuliu artigu 1.º, 2.º, 3.º, 7.º, 8.º no 9.º, no insere dispozisaun autónoma kona-ba salvaguarda direitu tuir Lei n.º 13/2017.

Objetivu finál mak garante ekilíbriu entre interese públiku Estadu atu jere nia patrimóniu; legalidade no koerénsia ordenamentu jurídku; seguransa no previzibilidade jurídika; no protesaun efetiva ba direitu propriedade, pose no indemnizasaun ne'ebé lei vijente rekoñese.

Ho Konsiderasaun no Respeitu Tomak,

Díli, loron 8, Setembru 2026

Hortêncio Pedro F. do C. Vieira
Koordenadór Nasionál Rede ba Rai

Ekipa Legál

Dr. Júlio da Silva (Advogadu Privadu)

Dr. Olívio Barros Afonso (Advogadu Privadu)

Aneksu I — Tabela Komparativa: Projektu Dekretu-Lei × Lei N.º 13/2017

Tabela sistematiza pontu sira ne'ebé presiza harmonizasaun. Referénsia artigu sira bazeia ba dokumentu Projektu Dekretu-Lei no Lei n.º 13/2017.

Norma Projektu	Norma/Prinsípiu Relevante	Problema Jurídiku Potensiál	Proposta
Projektu art. 1.º-2.º	Lei 13/2017 arts. 3.º, 10.º, 12.º, 36.º	<i>“Ocupante sem título”</i> bele inklui ema sem dokumentu formál maibé iha direitu informál/pose protejida.	Exklui hosi definisaun pessoa ho direitu anteriór, pretensaun titularidade ka prosesu pendente.
Projektu art. 3.º	Lei 13/2017 art. 15.º no art. 19.º pose kleur no uzukapiaun espesiál	Prazu tinan 10 iha Projektu bele konfunde ho pose duradoura tinan 20.	Klarifika katak tinan 10 serve de'it ba elejibilidade kompensasaun.
Projektu art. 3.º	Lei 13/2017 art. 9.º	Projektu prezume imóvel pertense ba Estadu.	Ezije verifikasaun kadastrál no jurídika prévia kona-ba titularidade Estadu.
Projektu art. 5.º	Lei 13/2017 arts. 47.º-48.º	Kritériu kompensasaun benfeitoria diferente hosi indemnizasaun ba perda direitu.	Hatama kláuzula: kompensasaun la prejudika indemnizasaun legál.
Projektu art. 7.º	Lei 13/2017 arts. 36.º-46.º	Vistoria teknika de'it la rezolve kestaun titularidade.	Hatama pareser jurídiku-kadastrál obrigatóriu antes homologasaun.
Projektu art. 8.º n.º 1	Lei 13/2017 arts. 3.º, 36.º-48.º	Efeito extintivu bele interpreta luan.	Limita extinsaun ba benfeitoria ne'ebé objetu kompensasaun.
Projektu art. 8.º n.º 3	Lei 13/2017 arts. 12.º e 39.º	Desokupasaun koersiva bele akontese antes disputa titularidade remata.	Suspende ezekusaun durante prosesu titularidade pendente.
Projektu art. 9.º	Prinsípiu seguransa jurídika/protesaun konfiansa; Lei 13/2017	Aplikasaun ba prosesu pendente bele afeta situasaun jurídika anteriór.	Salvaguarda direitu adkiridu, prosesu pendente no indemnizasaun.

Aneksu II — Baze Dokumentál Utilizada

- Lei n.º 13/2017, de 5 de Junho — Rejime Espesiál ba Definisaun Titularidade Bein Imóvel.
- *Projetu de Decreto-Lei n.º .../2026 — Regime Extraordinário de Compensações Financeiras por Desocupação de Bens Imóveis do Domínio Privado e do Domínio Público do Estado.*
- Artigu Lei n.º 13/2017 ne'ebé espesialmente relevante: 3.º, 8.º-9.º, 10.º-16.º, 36.º-48.º.
- Artigu Projetu Dekretu Lei ne'ebé espesialmente relevante: 1.º-10.º.