

## La'ó Hamutuk

Institutu ba Analiza no Monitor ba Desenvolvementu iha Timor-Leste  
I/1a Rua Mozambique, Farol, Dili, Timor-Leste  
Tel: +670 332 5013  
Email: [info@laohamutuk.org](mailto:info@laohamutuk.org)  
Website: [www.laohamutuk.org](http://www.laohamutuk.org)



# Submisaun ba Komisaun A, Parlamentu Nasionál, Repúblika Demokrátika Timor Leste

## husi La'ó Hamutuk

### kona-ba direitu ba rai, uma no bee iha esbosu Kódigu Sivíl

29 Setembru 2010

Submisaun ida ne'e foka ba:

Knaar rai no bee iha Timor-Leste.....	1
Presiza konsultasaun popular atu halo desizaun bazeia ba informasaun ne'ebé los.....	2
Lei formal tenke respeita ba adat no pratiká komún.....	4
Presiza haree "holistikú" atu asegura feto nia direitu ba propriedade.....	6
Haforsa uma-kain nia direitu ba be'e.....	7
Proteje diak liu ema ne'ebé vulneravél husi despeju la los.....	8
Klarifika oinsa Kódigu Sivíl liga ho rekoñese dahuluk direitu ba propriedade.....	10

Ami nia website [www.laohamutuk.org](http://www.laohamutuk.org) inklui analize no dokumentu tan kona-ba asuntu rai.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Iha sujestaun espesifiku ba konsultasaun nasional kona-ba rai no dalan atu prepara polítika rai ne'ebé hanoin uluk ba rai tomak, lee ami-nia submisaun ba governu kona-ba Lei ba Rai no asuntu implementasaun husi Outubru 2009 iha: <http://www.laohamutuk.org/Bulletin/2010/Feb/bulletinv11n1-2Te.html>

## **Introdusaun**

La'Ō Hamutuk mak ONG lokál ne'ebé tau matan ba instituisaun internasionál nia servisu iha Timór Lésté desde 2000. Iha 2009 La'Ō Hamutuk komesa monitora prosesu atu dezenvolve Timór Lésté nia sistema propriedade ne'ebé foun, hamutuk ho membru seluk husi Rede ba Rai. Instiuisaun internasionál ninia involvimentu bo'ot iha prosesu sira ne'e.<sup>2</sup>

Kódigu Sivíl ne'e parte importante ba sistema lei iha Timór Lésté. Kódigu Sivíl ne'e iha regras ne'ebé impaktu ba ema nia moris lor-loron – husi moris to'Ō mate: inklui paternidade, warisan/éransa, família, no direitu ba rai no bee. Lei ida ne'e sai husi pakote esbosu lei sira kona-ba propriedade.

Ami agradese tebes ba Komisaun A tanba oportunidade atu apresenta submisaun ida ne'e kona-ba esbosu Kódigu Sivíl. Iha submisaun ida ne'e ami foka liu ba direitu ba propriedade iha Livru III – hanesan rai, uma no bee. Ami esplora asuntu ne'ebé akontese wainhira ema iha diferensia bo'ot ba poder: hanesan Estadu no comunidade; uma-na'in no ema ne'ebé arenda uma; komérsiu ne'ebé uja bee no uma kain ne'ebé uja bee; sistema formal no sistema tradisionál.

Maski iha parte pozitivu iha Kódigu Sivíl, ami iha preokupasaun balun katak esbosu Kódigu Sivíl la valoriza Timor-Leste nia Lei Inan no Timor-Leste nia obrigaun direitus umanus.

## **Knaar rai no bee iha Timor-Leste**

Ema iha expektasaun ne'ebé boot husi lei sira kona-ba rai – ba lei sira ne'e nia kapasidade atu asegura ema nia direitu ba rai, hamenus konfliktu no fó korajen ba dezenvolvimentu ekonomikú. Maibe, atu funsiona ho los, lei sira ne'ebé tenke diak, no lei sira ne'e tenke promove igualdade sosiál no respeita kultura Timor-nian.

Ba maioria ema Timor-oan, rai no bee mak parte fundamental ba sira nia saude spiritual no fizikú. Rai no bee mak xave ba ita nia ligasaun sosiál. Rai no bee sai ita nia ligasaun ho bei'ala sira. Iha rai barak, kolonialismu, okupasaun no globalizasaun la valoriza ligasaun “indijína”<sup>3</sup> ba rai no bee. Iha mundu tomak, ema komesa komprende liu kona ba sistema matenek kultura tradisionál no sustentabilidade meu ambiente, atu

---

no ami nia artigu Bulletin husi Februari *Justisa Rai iha Timor-Leste*:

<http://www.laohamutuk.org/Bulletin/2010/Feb/bulletinv11n1-2.html>

<sup>2</sup> Por ezemplu: USAID nia projeitu “Ita Nia Rai” servisu atu prepara kadastrú rai no Lei ba Rai. Banku Mundial nia relatoriu ba opsau polítika kona-ba rai comunidade. Suporta bilateral Portugal-nian ba Ministerio Justisa hodi dezenvolve esbosu Kódigu Sivíl. Kompania avogadu Miranda husi Portugal hakarek esbosu Lei Expropriaun – iha tempu hanesan nia reprezenta kompania privadu ne'ebé servisu ba dezenvolimentu propriedade husi Portugal iha Timor-Leste.

<sup>3</sup> “Indijína” signifika ema ne'ebé hetan sira nia asesu ba rai liu husi bei'ala sira.

rekoñese ligasaun ne'e nia sofistikasaun. Ema Timor-oan iha razaun ne'ebé los atu iha fiar boot ba sira nia tradisaun no kultura.

Ohin loron, maioria ema Timor-oan iha asesu ba rai ne'ebé fó kbiit ba sira atu hetan sira nia nesesidades barak lor-loron, karik nesesidades ne'e tomak. Kapasidade atu hetan nesesidades liu husi asesu ba rai importante tebes ba igualidade sosiál. Ami senti katak prioridade primeiru husi sistema propriedade tenke asegura katak ema bele asesu rai atu asegura sira nia nesesidades fisikú no spiritual.

To'o agora, esbosu lei ba rai sira, inklui Kódigu Sivíl, seidak rekoñese didiak asuntu fundamental kona-ba rai kostume no rai seluk ne'ebé comunidade iha sistema atu maneja. Karik rai ne'ebé tama iha sistema ne'e to'o 97% ba area rai tomak iha Timor-Leste. Rai ne'e baze ba ekonomia "la uja osan". Wainhira uja estimitazaun konservativu liu, aktividade anual iha ekonomika "la uja osan" to'o milaun atus ba atus: asesu ba rai sai baze importante ba aktividade ida ne'e.<sup>4</sup>

Desizaun sira ba rai mós importante ba prosesu dame no rekonsiliaun. Ema barak fó hatene La'o Hamutuk katak ita la bele diskute rai sein diskute rai nia istoría. Oinsa ema mai atu hela iha rai ne'e? Bei'ala mak fó ba sira? Ema foti liu husi forsa ka korupsiun? Kolonialista muda ho forsa sira nia avo sira nu'udar prizionierus politikus? Militar Indonesia muda sira ho forsa ba vila? Ema hetan sertifikadu tanba sira bele lee no hakarek lingua Portuguesa? Estragus ba meu ambiente halo susar moris liu husi rai, no ema tenke muda ba fatin seluk?

Istoría rai Timor-Leste maka istoría povu Timor-Leste-nian.

Tanba razaun sira ne'e, importante teb-tebes atu involve ema Timor-oan iha halo desizaun kona-ba rai no bee, hanesan ami esplora liu iha parte tuir mai.

## **Presiza konsultasaun popular atu halo desizaun bazeia ba informasaun ne'ebé los**

Ohin loron, Timor-Leste hasoru dezafiu ne'ebé boot atu dezenvolve ninia sistema direitu propriedade. Prosesu ne'e presiza tinan barak, karik liu tinan sanulu atu hamosu. Atu asegura direitu ba rai ne'ebé los, ita presiza lei sira atu proteje ema kbiit-laek husi ema-boot. Povu presiza hatene kona-ba sira nia direitu, no presiza dalan atu asesu sira nia direitu legal. Maski lei foun bele lori benefísiu sira, lei foun mós bele lori risku. Karik lei sira la justu. Tanba lei sira halo fasíl liu prosesu atu sosa, fa'an, aluga no

---

<sup>4</sup> Bele lee ejemplu husi Melanesia husi Tim Anderson "Land registration, land markets and livelihoods in Papua New Guinea" in Tim Anderson and Gary Lee (eds) *Defending Melanesian Land*, Melanesian Indigenous Land Defense Alliance, 10 April 2010 available at:

[http://www.aidwatch.org.au/sites/aidwatch.org.au/files/Land report April2010 for web.pdf](http://www.aidwatch.org.au/sites/aidwatch.org.au/files/Land%20report%20April2010%20for%20web.pdf)

Vanuatu Cultural Centre mós halo peskiza ne'ebé klean kona-ba ekonomia tradisionál. Vizita: [www.vanuatuculture.org](http://www.vanuatuculture.org)

empeña ho rai, no tanba folin propriedade atu aumenta, lei sira ne'e bele loke dalan ba ema kiik atu lakon sira nia rai.

Seidauk iha peskiza ka dadus naton kona-ba asuntu rai no propriedade atu ita bele hatene impaktu husi desizaun politika diferente. Sein peskiza ne'ebé klean no naton, ka sein konsultasaun públiku, susar ba politika-nain atu asegura lei sira bele sai konsistente no apropriadu ba kontektu Timor-Leste-nian.

Esbosu Kódigu Sivíl kria regras ne'ebé iha impaktu ba ema nia moris lor-loron: hanesan familia, warisan/éransa, rai, kostume no bee. Lei ne'e susar atu komprende, ho artigu liu rihun rua no pajina liu 500. Iha konsultasaun badak dei't iha Dili, iha fin de 2008. Ema barak ne'ebé ami hasoru interese atu diskute no debate asuntu ne'ebé Kodigu Sivíl haree, se sira iha oportunidade.

La'ó Hamutuk no grupu seluk sujere katak Konsultasaun Nasionál kona-ba Rai tenke sai primeiu pasu atu dezenvolve Timor-Leste nia sistema propriedade. Ministeriu Justisa bele lidera prosesu ne'e, no koopera ho ministeriu seluk.<sup>5</sup> Konsultasaun Nasionál kona-ba Rai bele kria vizaun klaru no prinsipiú ne'ebé sai matadalan ba direitu propriedade, no identifika saida mak tuir povu nia hanoin "los." Bele identifika ho sistematikú prosesu ne'ebé ita presiza atu asegura katak ema bele hatene no asesu sira nia direitu ba propriedade hanesan: uma sosiál; edukasaun finanseiru; assistensia legal ba kazu rai-nian; mediasaun no arbitrasaun; planeamentu ba ujus rai komunidadade no servisu ba fahe informasaun ne'ebé independente, atu fó apoiu ba ema atu halo desizaun kona-ba rai ho matenek. Konsultasaun Nasionál kona-ba Rai bele antisipanesidades profesionál ita presiza iha futuru hanesan: antropologu, ema para-legal, akademikú rai-nian no edukadór popular. Prosesu ida ne'e bele haree ligasaun entre politika no lei; no esplora oinsa ema nia estatus sosiál no ekonomikú fó impaktu ba sira nia asesu ba propriedade.

Konsultaun ne'e bele sai baze ba Politika Nasionál kona-ba Rai. Politika Nasionál kona-ba Rai bele establese pozisaun politika ne'ebé jéral atu asegura lei ne'ebé konsistente – por ejemplu kona-ba rai adat. Politika ne'e bele identifika "faze" ba prosesu dezenvolve sistema propriedade: atu asegura katak halo lei sira ho prioridade ne'ebé minimiza lakuna legal, no asegura katak iha prosesu atu fó apoiu ba ema atu asesu sira nia direitu tuir lei foun, no asegura katak sira preparadu didiak ba mudansa ne'ebé bazeia ba lei foun ne'e.

Fundasaun Haburas nia projetu *Matadalan ba Rai* hatudu katak bele halo konsultasaun ne'ebé komunidadade mak dirigi ho klean, no bele halo konsultasaun ida ne'e ho fasíl,

---

<sup>5</sup> Governu mós bele fó korajen ba stakeholder seluk atu diskute asuntu rai: hanesan Parlamentu, grupu komunidadade, ONG no universidade sira.

lalais no baratu.<sup>6</sup> Iha Janeiru 2010 Rede ba Rai prepara planu ne'ebé klean oinsa governu ka doador bele dezenvolve no implementa prosesu konsultasaun nasionál kona-ba rai adat no rai seluk ne'ebé comunidade sira mak maneja.<sup>7</sup> Ejemplu rua ne'e sai hanesan evidencia katak konsultasaun nasionál kona-ba desizaun rai iha nivel comunidade nian ne'e realistikú no ita bele realiza.

Konsultasaun Nasionál kona-ba Rai no Politika Nasionál kona-ba Rai, bele antisipa preokupasaun ne'ebé ami hato'ó kona-ba Kódigu Sivíl. Maski ami oferese rekomendasaun oi-oin, asuntu hanesan rai adat ne'e komplikadu no ema ne'ebé hetan impaktu husi politika ida ne'e iha direitu atu partisipa iha prosesu foti-desizaun.

**Ami ezizi Parlamentu atu hein to'o governu fasilita Konsultasaun Nasionál kona-ba Rai no iha Politika Nasionál kona-ba Rai molok aprova legislasaun kona-ba asuntu propriedade.**

### **Lei formal tenke respeita ba adat<sup>8</sup> no pratiká komún**

Artigu 2 iha Kódigu Sivíl sei rekoñese lei adat de'it wainhira lei adat sira ne'e se hakarek espesifikamente iha lei. Tan ne'e, importante teb-tebes atu konsidera kostume lokál (hanesan adat ka sistema lisan) no pratiká komún, wainhira dezenvolve Kódigu Sivíl. Ami senti katak Konsultasaun Nasionál kona-ba Rai mak dalan diak liu atu decide saida mak nesesidades no decide oinsa lei formal bele komplementa lei tradisionál.

Se governu seidak hakarak halo prosesu hanesan ne'e, ami oferese rekomendasaun sira tuir mai:

Ami rekomenda artigu foun katak:

- Establese ema nia direitu atu asesu no proteje sira nia fatin lulik ka bee lulik, tuir lei tradisionál. Direitu ne'e tenke inklui asesu ba fatin lulik wainhira ema seluk mak nain ba propriedade: hanesan rai ka bee iha dominiu públiku, no propriedade ne'ebé governu expropria ba ujus obras públiku.
- Asegura direitu ne'ebé forte ba ema ne'ebé uja bee ba sira nia nesesidades subsistencia (Lee *Haforsa uma-kain nia direitu ba bee*, p.7)

---

<sup>6</sup> Projetu ida ne'e iha objetivu atu ajuda comunidade nia advokasia kona-ba rai no identifika preokupasaun comunidade-nian kona-ba rai. Informasaun ne'e bele informa Haburas' nia polítika no prosesu atu halo edukasaun comunidade-nian kona-ba asuntu rai no identifika prioriedade advokasia. Projetu ne'e hala'o iha suku 40.

<sup>7</sup> Rede ba Rai fó planu ida ne'e ba Banku Mundial no doador seluk ne'ebé fó ajuda ba governu atu halo polítika kona-ba rai no comunidade.

<sup>8</sup> Iha parte ne'e ami uja liafuan "adat" maibe dala ruma ema uja "kostume," "lisan" ka "tradisionál". Wainhira ami uja termus "adat" ne'e refere ba comunidade nia sistema atu decide oinsa fahe no uja rai (la'os rai lulik de'it).

- Rekoñese ema nia direitu no responsabilidade atu proteje rai no bee tuir lei tradisionál. Rekoñesimentu ne'e tenke inklui direitu atu sai parte iha prosesu maneja rekursus bee. Direitu ne'e tenke baze ba Free Informed and Prior Consent<sup>9</sup> husi komunidadade ne'ebe iha direitu tradisionál ba rai ne'e (hanesan lisan), atu uja rai adat. Tenke inklui mós ema ne'ebé hela permanentemente iha rai kostume maibe la'os parte komunidadade lisan ka adat.

Asuntu ida tan:

Artigu balun iha Kódigu Sivíl refere ba ema nia direitu ba "ai-fuan" husi rai – "ai-fuan" ne'e refere ba lukru husi arendamentu rai ka kuu. Tuir esbosu Kódigu Sivíl, rai-nain mak nain ba ai ne'ebé moris iha ninia rai. Karik rai-nain tenke selu ganti rugi/kompensasaun to'o valór ba koleita tinan ida, ka kustus seluk ba ema ne'ebé kuda ai-horis. Iha realidade, kuda ai-horis iha Timor-Leste bele signifika buat balun diferente. Kostume lokál deside sé mak iha direitu ba ai-horis ne'e no ninia produs, no kostume deside saida mak ligasaun entre ai ne'e no rai.

- Ami rekomenda katak Parlamentu halo peskiza kona-ba opsaun politika ba asuntu ida ne'e.

#### **Kódigu Sivíl no direitu ba rai tuir adat, iha esbosu lei sira**

Kapítulu V iha esbosu Lei ba Rai fó direitu ba ema atu sai nain ba rai nu'udar komunidadade. Lei ba Rai mós deskreve Zona Proteksaun Komunidadade, ho hanoin katak iha futuru Lei ba Rai Komunidadade ka regulasaun seluk bele esplora regras espesiál ba area ida ne'e.

Ita presiza prosesu planeamentu ho hanoin ne'ebé klean se Parlamentu aprova Kódigu Sivíl no Lei ba Rai molok iha proteksaun espesiál ba rai ne'ebé komunidadade mak maneja. Ita tenke klaru wainhira aprova Lei ba Rai se iha esepasaun ba Kódigu Sivíl. Por ejemplu, art. 957 iha Kódigu Sivíl loke dalan ba akordu arenda rai to'o tinan 50.<sup>10</sup> Tinan 50 la apropiadu ba komunidadade. Hafoin ema fó akordu ba tinan 50 susar atu muda akordu ne'e.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> "Free Prior Informed Consent": Prinsipiu FPIC mak ema ne'ebé bele hetan impaktu aat rasik tenke aseita desizaun, la bele obriga sira no sira tenke foti desizaun molok implementasaun se hahu; no ema presiza informasaun ne'ebé los no hanoin diak kona-ba sira nia direitu, sein hetan ameasa ka presaan.

<sup>10</sup> Iha JSMP nia fokus grupu loron 16 Setembru ema sugere tinan 25 hanesan pontu diskusaun

<sup>11</sup> Tanba sira komplidau teb-tebes, iha nasaun dezenvolvi-hela regulasaun no lei kona-ba rai komunidadade presiza tinan barak atu halo.

## **Presiza haree “holistikú” atu asegura fetu nia direitu ba propriedade**

Iha parte balun iha Kódigu Sivíl ne'ebé la momos atu diskrimina kontra fetu nia direitu, maibe atu realiza liu husi pratiká bele haforsa desigualdade entre fetu no mane nia direitu ba propriedade. (JSMP koalia liu kona-ba asuntu ne'e iha sira nia submisaun). Ami rekomenda katak area ne'ebé liga ho propriedade kaben-nain, warisan/éransa no suksesaun iha Livru IV no V tenke diskute ho klean ho fetu no komunidadade ne'ebé moris bazeia kostume.

Ami mós iha preokupasaun jéral oinsa lei kona-ba propriedade bele fó impaktu ba fetu nia direitu ba propriedade. Iha Timor-Leste, fetu iha direitu ekonomikú ne'ebé limitadu. Iha vila, ema moris liu husi ekonomia bazeia ba osan no beibeik fetu nia oportunidade atu hetan osan ho valór ka seguransa ne'ebé menus liu. Ida ne'e halo susar liu ba sira atu sosa ka aluga uma. Wainhira lei sira kona-ba rai aplika, uma-nia folin no folin arenda uma iha fatin urbanu atu sai. Situasaun ne'e halo fasíl liu ba ema atu hetan hipóteka. Ema ne'ebé vulnerável ne'ebé seidauk iha preparasaun didiak ba asuntu ida ne'e, ka ema ne'ebé kiak liu, bele hetan impaktu boot liu husi situasaun ida ne'e.

Ami rekomenda aumenta lei ho artigu sira foun atu:

- Prevene Estadu atu halo despeju ka expropriasaun to'o tempu ne'ebé ema ne'ebé hela iha rai ne'e hela iha uma alternativa. Se ema uja rai hanesan baze ba sira nia vida moris (livelihood) subsistencia, Estadu tenke asegura katak sira bele asesu ba vida moris seluk. (Artigu ida ne'e kria insentivu ba Estadu atu fasilita uma sosiál no asegura proteksaun ba ema kiak nia vida moris).
- Obriga governu atu publika tinan-tinan relatoriú publikú kona-ba ema vulnerável nia direitu ba propriedade. Minimíu liu relatoriú ida ne'e tenke inklui:
  - lista ba expropriasaun no despeju ne'ebé governu halo ba rai Estadu iha tinan kotuk
  - fó dados kona-ba fetu no mane nia nain ba propriedade, iha kada distritu<sup>12</sup>
  - inklui dados ba folin uma no arenda uma, iha kada distritu media
  - lista ba serivisus no programa asistencia ne'ebé fasilita ema vulnerável nia direitu ba uma
  - lista ba komérisu nia akordus arenda rai ba rai ne'ebé Estadu administra, inklui naran suku ne'ebé rai ne'e iha

---

<sup>12</sup> Dados ida ne'e ejiste ona iha Ita Nia Rai kadastrú rai-nian.

## Haforsa uma-kain nia direitu ba bee

Bee liga ho direitus umanus oi-oin: inklui direitu ba saude, direitu ba aihan no direitu ba bee. Bee liga mós ba direitu ba grupu espezial – hanesan ema indijena no labarik.

*Uma-kain nia ujus bee, no komérsiu nia ujus bee*

Livru III, Titulu II, Kapitulu IV refere ba rekursus bee ne'ebé privadu no publikú, no mós lisensa bee nian. Iha parte barak Kódigu Sivíl ladun haree diferensia entre uma-kain nia ujus bee no komérsiu-nian. (Haree iha kaixa: *Komérsiu nia direitu sei fó impaktu ba bee públiku*).

Ami rekomenda katak Kodigu Sivíl presiza lisensa bee ba ujus komérsiu no industria, ho eksepsaun ba udan been ne'ebé ema tampung (hanesan iha tanki). Ema ne'ebé uja bee ba sira nia uma-kain no subsistensia la presiza lisensa.

Kodigú Sivíl bele realiza ida ne'e liu husi:

- Hadia artigu 1309 – 1314 atu sai konsistente ho direitu atu uja bee ba subsistensia no uma-kain, ho lisensa ba ujus bee ba komérsiu ka industria.
- Hasai artigu 1316 no tau artigu foun ne'ebé limita direitu atu asesu bee sein lisensa ba ujus uma-kain no subsistensia, ho esepasaun ba udan been.
- Hasai artigu 1306(1) sub-artigu b), d) no e) no limita a) ba udan been ne'ebé ema tampung.

### **Komérsiu nia direitu sei fó impaktu bee públiku**

*Art. 1314 no 1316 fó lisensa ba ema atu hasai bee husi rai laran (por ejemplu liu husi bee-matan ka bee mosu) husi nia propriedade, ba ujus hotu. Artigu sira ne'e aplika ba kompania, no mós ema individual. Sé ema nia ujus bee hamenus fonte ba bee tenki seli fali, katak hamosu fonte bee ne'e.*

Dili depende ba bee husi aquifera. Aquifera ida ne'e inklui bee midar (bee hemu) no bee masin (bee mer) husi tasi. Sé hasai bee barak husi aquifer ida ne'e, bele muda aquifer nia balansu entre bee hemu no bee masin, no bee masin bo'ot liu sei hatama. Bee masin ne'ebé tama bele estraga kualidade bee hemu. Susar atu hatene ka identifika impaktu spesifikú husi ema ka grupu ida, hanesan kompania, ne'ebé hasai bee barak. Ida ne'e ezemplu ida tanbasá komérsiu no industria tenke iha lisensa atu regula sira nia ujus bee.



*Direitu ba ema ne'ebé uja bee*

Ami rekomenda artigu ida atu:

- Kria obrigasaun katak desizaun hotu ne'ebé fó impaktu ba ema nia ujus bee ba subsistencia tenke bazeia ba Free Prior and Informed Consent husi ema ne'ebé uja bee tempu naruk no uja ho regular. Karik bele halo eksepsaun ba prosesu atu konserva bee ba proteje meu ambiente no restriksaun bee nian iha ujas domestikú.

Artigu ne'e bele rekoñese knaar importante katak bee iha, liuliu tasi, atu asegura ema nia aihan. Ida ne'e bele fó ba ema ne'ebé vulnerável direitu ida atu partisipa iha desizaun ne'ebé iha impaktu ba sira nia moris lor-loron – hanesan South-West petroleum corridor, no iha futuru Planta Elektrisidade Oleu Pezadu iha Betano no barajen ne'ebé boot.

## **Proteje diak liu ema ne'ebé vulnerável husi despeju ne'ebé la los**

Esbosu Kódigu Sivíl hatete katak iha direitu ba expropriasaun, no direitu ba uma-na'in atu hasai ema ne'ebé arenda uma. Ami hanoin katak Kódigu Sivíl presiza kria proteksaun maka'as liu kontra despeju la los – no lei seluk tuir mai bele aumenta proteksaun ne'e.

*Uma-na'in hasai ema ne'ebé arenda uma*

Art. 980 hateten katak wainhira ema ne'ebé arenda rai tarde loron 8 atu selu osan arenda rai, sira tenke selu konpensasaun ba uma-na'in to'o 50% ba folin arenda, 100% se tarde loron 30. Obrigasaun ne'e atu selu ganti rugi to'o valór 50 – 100%, perigu tebes iha ekonomia ne'ebé ema barak moris kiak. Uma-na'in bele uja sala, liu-liu tanba agora ema barak presiza uma.

- Ami rekomenda hasai artigu 980.

Art. 1018 h) hatete katak wainhira ema hetan hela-fatin liu husi ligasaun ho sira nia servisu, uma-na'in iha direitu atu hasai TRABALHADOR ne'ebé hela iha uma-na'in nia propriedade, wainhira TRABALHADOR hapara nia servisu ho uma-na'in.

- Ami rekomenda atu hadia sub-artigu h) atu fó avisu ba minimú loron 30 antes halo despeju se TRABALHADOR uja propriedade ne'e ba sira nia hela-fatin. Uma nain bele husu Tribunal atu hetan esepisaun se sira taka TRABALHADOR nia servisu tanba TRABALHADOR halo violencia ka halo sala balun ne'ebé sai amesa ba ema seluk.

#### *Expropriasaun*

Art. 1231 hatete katak Estadu bele expropria rai ba ujus públiku ka privadu. Ami hanoin katak Estadu presiza direitu atu foti rai ba ujus públiku de'it, la'os ba ujus privadu.

- Hasai "privadu"
- Aumenta katak atu halo expropriasaun presiza Free Prior and Informed Consent<sup>13</sup> husi sira ne'ebé hetan impaktu.

#### *Propriedade ne'ebé nain la iha*

Art. 1265 hatete katak bens imoveis ne'ebé nia nain seidauk klaru sai propriedade Estadu-nian.

- Aumenta ho referénsia ba prosesu klaru atu koko identifika sé mak nain se Estadu hakarak uja rai ne'e ba buat ruma.

#### *Foti sasan ne'ebé asegura hipóteka (jaminan)*

Bebeik wainhira ema deve sira oferese evidensia katak sira iha kapasidade atu selu fali osan. Hipóteka no akordu seluk, fó oportunidade ba ema ne'ebé fó impresta osan atu foti ema nia propriedade sé sira la selu fali sira nia deve. Art. 635(1) hateten katak ema ne'ebé fó impresta osan bele husu ema ne'ebé impresta osan atu selu fali osan hotu wainhira valór ba propriedade hamenus – inklui iha kazu ne'ebé ema ne'ebé deve kontinua atu selu fali osan ho regular, tuir akordu, no nia rasik la halo buat ida atu hatun sira nia propriedade nia valór. (Haree iha kaixa: *Foti sasan ne'ebé asegura hipóteka, maski ema ne'ebé impresta osan kontinua atu selu fali osan no nia rasik la halo sala*, p. 10). Se ema ne'ebé deve la bele selu fali osan hotu, ema ne'ebé fó osan bele foti propriedade. Ami hanoin katak ema ne'ebé fó impresta osan presiza husu osan hotu se ema ne'ebé impresta osan kontribui ba hamenus propriedade nia valór. Se deve-nain rasik la sala, ema ne'ebé fó osan la presiza direitu atu foti propriedade.

---

<sup>13</sup> Komunitade barak hatete ba ami katak sira pruntu atu halo negosiasaun kona-ba ujus rai, liuliu ba projetu ne'ebé sira hanoin iha benefísiu ne'ebé los ba comunidade lokál. Komunitade sira nia preokupasaun boot liu katak sira la iha kbiit atu negosia asesu ba uma ka vida moris alternative, ka negosia asesu ba sira nia fatin lulik.

- Hadia atu asegura katak ema ne'ebé fó osan bele husu osan hotu se deve-nain kontribui ba hamenus propriedade nia valor.

**Foti sasan ne'ebé asegura hipóteka, maski ema ne'ebé impresta osan kontinua atu selu fali osan no nia rasik la halo sala.**

Maria impresta \$2,000. Nia oferese nia uma atu sai hanesan garantia ba empeña – Maria nia uma iha valor \$2,200. Kada fulan Maria selu \$50 ba ema ne'ebé fó osan. Loron ida, governu fó avisu katak governu atu hari'i geradór eletrikú besik Maria nia propriedade. Valór ba Maria nia propriedade hatuun to'o \$1,500. Maibé Maria nia deve maka \$1,800. Maski Maria kontinua atu selu fali \$50, tuir art. 635(1) ema ne'ebé fó impresta osan bele husu Maria atu selu fali osan hotu. Sé Maria la bele selu fali osan, osan-nain bele foti Maria nia uma.

#### *Posse titulada*

Livru III, Titulú I deskrive posse titulada. Posse titulada wainhira ema ida hetan titulú ka nain seluk ba propriedade nian husi ninia nain ne'ebé los, maibe tranzaksaun ida ne'e seidak rejistu ho notáriu. Direitu liu husi posse titulu fraku liu duke direitu ba propriedade ne'ebé hetan rejistu ho notáriu. Susar liu ba ema ne'ebé vulnerável ne'ebé la bele hakarek ka lee, no ema kiak, atu asesu ba notáriu. Agora, tranzaksaun barak liga ho rai sai rejistu ho Xefe do Suco ka Xefe do Aldeia – sistema ne'e fasíl liu ba ema atu asesu. Ami iha preokupasaun balun katak sistema ida ne'ebé sai hanesan ameasa ba ema nia direitu ba rai wainhira sira la bele asesu ba notáru.

Ami rekomenda atu aumenta lei ho:

- Klauza "igualidade" [equity] atu asegura katak notáriu sai asesivél ba ema ne'ebé vulnerável: inklui ema ne'ebé la bele hakarek ka lee, ema foho, ema kiak, feto no alejadus.

## **Klarifika oinsa Kódigu Sivíl liga ho rekoñese direitu ba propriedade dahuluk**

Se Parlamentu aprovu Kódigu Sivíl molok rekoñese direitu ba propriedade dahuluk, bele kria asuntu ne'ebé espesifikú, inklui sira ne'ebé ami esplora iha kraik:

Ami rekomenda katak presiza klarifikasaun:

- Katak "titulú" refere ba titulú ne'ebé Republika Demokratika Timor-Leste-nian halo – la'os titulú husi administrasaun Indonesia ka Portugal-nian. Asuntu ne'e liga ho artigu sira 1174; 1181 d); 1185; 1210 no 1214.

- Se artigu 1193 aplika ba kazu rekoñese direitu ba propriedade dahuluk. Art. 1193 liga ho situasaun ne'ebé ema ida okupa ema seluk nia rai no hadia propriedade tuir "nesesidade." Ema ne'ebé nain ba propriedade ne'e tenke reimbolsa kostus ida ne'e. Nain ba propriedade la presiza fó reimbolsa sé ema ne'ebé okupa hadia propriedade ho liu nesesidade (hanesan "luxus"). Tanba iha 1999 no 2006 buat barak mak sobu, no tanba iha diferensia ne'ebé boot entre ema nia dalan moris no sira nia kapasidade ekonomikú, susar atu deside lolos saida maka hadia ne'ebé "tuir nesesidade" (ne'ebé hetan reimbolsa) no hadia ne'ebé "liu nesesidade" (ne'ebé la hetan reimbolsa).

To'o agora, seidauk iha peskiza ne'ebé los kona-ba impaktu ba ema kiak se aplika ka la aplika art. 1193. Ami iha preokupasaun katak ema kiak ne'ebé hetan sira nia direitu ba rai liu husi Lei ba Rai iha futuru, hetan obrigasaun atu selu fali osan ne'ebé sira la iha atu reimbolsa uma ne'ebé ema ne'ebé okupa rai se halo. Asuntu ne'ebé bele sai hanesan ameasa ba ema nia nain ba rai.

- Katak ema bele hetan "uzukapião" <sup>14</sup> nu'udar comunidade.

---

<sup>14</sup> "Uzukapião" iha topu reforma agraria. "Uzukapião" fó oportunidade ba ema atu hetan rai liu husi hela no uja rai ba tempu narak: bele inklui uja lor-loron, uja luta atu entrega rai iha nia klara, harii aviso ka prosesu seluk. Ema la bele hetan direitu ba rai liu husi "uzukapião" se rai-nain fó lisensa ba ema atu uja rai ne'e, nia husu osan arenda rai, husu ema atu sai husi rai ne'e ka fó hatete liu husi dalan seluk katak nia rasik mak nain lolos.