

La'ó Hamutuk

Institutu Timor-Leste ba Monitor no Analiza Dezenvolvimentu

Rua Martires da Patria, Bebora, Dili, Timor-Leste

Tel: +670 3321040 no +670 7234330, email: info@laohamutuk.org

Website: www.laohamutuk.org



Submisaun Ba Prezidente da República Timor-Leste

Husi

La'ó Hamutuk

relasiona ho

**Esbosu Dekretu Lei Transmissão de Direitos sobre Bens Imoveis no projecto Suai
Supply Base**

21 Outubru 2014

Konteúdu

Komentáriu ba Artigu sira	2
A comunidade de Camenasa decidiu livremente	2
Os bens imoveis comunitarios e privados podem ser atraves da transmissão	3
Os bens imoveis privados podem ser utilizados nos termos do Codigo Civil	3
Direitos de propriedade sobre os bens imoveis referidos no numero anterior	4
A sociedade comercial referida celebrar entre o Estado e os representantes indicados	4
Os membros da comunidade de Camenasa titulares dos direitos	4
Os proprietarios privados e os utilizadores efectivos dos imoveis transmitidos	5
Quaisquer reivindicações ou disputas relativa a titularidade	6
Outras opções para aquisição de direitos reais	6
Konklusaun	7

Introdusaun

La'ó Hamutuk apresia tebes tanba fó oportunidade atu halo komentáriu ba esbosu Dekretu Lei Transmissão de Direitos sobre Bens Imoveis no projecto Suai Supply Base. Ami hein katak ami nia komentáriu seidak tarde atu hadi'ak Dekretu Lei ne'e.

Ami preokupa tebes ho esbosu Dekretu Lei ne'e tanba viola direitu comunidade nian atu fó akordu ida ne'ebé livre, konsiente ba desizaun mak sira foti. Alem ne'e comunidade ninia partisipasaun mínimu liu wainhira iha prosesu entrega rai ba Governu. Povu kiak no ki'ik sira hanesan agrikultór, pastor no peskadór sira nia moris la sustentavel iha futuru wainhira sira lakon sira nia rai. Nune'e mós asesór legal balu hateten katak Dekretu Lei ne'e ladi'ak tanba la hare rai no fatin alternativa ba povu kiak no ki'ik sira nia moris iha futuru hafoin sira nia rai foti husi Governu.

Ami insiste ba Ministériu Petróleu no Rekursu Naturais no mós sira seluk ne'ebé mak involve iha prosesu ne'e atu hatama hanoin sira ne'e iha forsa. Ami nia revista hetan buat barak ne'ebé la los no la tuir realidade moris comunidade nian iha Suai Supply Base. Dekretu Lei ne'e sei lori comunidade sai vulneravel liu wainhira sira lakon sira nia rai produtivu.

Too agora comunidade Camenasa balu sei kestiona kona ba sira nia moris iha futuru hafoin Governu foti sira nia rai ba harii SSB.

Pontu importante sira

1. Dekretu Lei nudár mekanizmu ida hodi hafasil Governu no kompañia Timor-Gap atu foti obrigatoriu comunidade sira nia rai, maski la iha konsensu iha comunidade nia laran, atu fó rai ba Governu. Iha Abril 2013, asina akordu entre lider lokál ho Governu hodi fó rai atu harii SSB, so ema na'in 15 de'it mak asina no husi total númeru ne'e la- iha representante husi feto nune'e mós sira esklui lia na'in balu husi Fatu-Isin ne'ebé mak kestiona kona ba SSB nia benefisiu ba comunidade sira. Komunidade afetadu iha SSB hamutuk iha xefe família 267.
2. Presiza hakerek klaru rai hektar hira mak sei uza ba SSB. Maski mensiona katak sei bazeia ba iha mapa, ne'e sei la suficiente atu proteje povu nia direitu, iha possibilidade ba Governu no investor sira atu foti rai liu tan. Alem ne'e mapa ninia dezeńu wainhira haree la moos no la klaru.
3. Esbosu Dekretu Lei ne'e sei foti comunidade nia rai uza too tinan 150 iha ne'ebé la- iha mekanizmu ruma atu garante comunidade ninia kontrolu no evaluasaun ba presu merkadu rai ne'ebé flutuativu durante prosesu aluga ne'e hala'ó. Aluga rai ba longu prazu másimu too tinan 60 no bele halo extensaun ba tinan 20-40 maibé presiza halo evaluasaun ba kontratu ne'e antes atu halo tan extensaun.

4. Asaun preferensia 10% la klaru ba comunidade sira, too agora comunidade afetadu balu sei kestiona kona ba ninia benefísiu ba comunidade saida? No maioria la komprende 10% ne'e signifika saida.
5. Dekretu Lei ne'e presiza mensiona no tau mekanizmu ruma oinsá atu nafatin preserva rai na'in sira nia naran atu nune'e jerasaun tuir mai nafatin hatene kona ba prosesu, istória, kontratu, tempu, etc.

Komentáriu ba Artigu sira

Artigu 3.2 "A comunidade de Camenasa decidiu livremente, ser representada perante o Estado".

Tuir peskiza La'ó Hamutuk iha Setembru 2013, comunidade balu inklui eis diretór DNTPC Suai hateten katak wainhira asina akordu hodi fó rai ba Governu so ema na'in 15 de'it husi total xefe família 267. Sira ne'ebé asina mak hanesan: xefe Administradór, xefe Sub-Administradór, xefe suku Matai no Camenasa, eis diretór DNTPC Suai, Komandante polísia distritu Suai no lia na'in balu. Tuir diretór DNTP departamentu ba propriedade SSB nian rekoñese katak asina akordu ne'e ladún iha partisipasaun comunidade nian inklui feto.

Normalmente tuir prosesu kontratu aluga ka fa'an rai tantu ba ema privadu, investor ka estadu, dokumentu akordu kona ba fa'an no sosa tenke halo kopia ida ba rai na'in nudár evidénsia no kopia seluk ba investor ka estadu.

Kazu SSB nia akordu estranho uitoan, tanba comunidade sira ne'ebé mak fó rai too agora la hetan kopia akordu ne'e. Iha Janeiru 2014 La'ó Hamutuk, husu ba Timor-Gap atu fahe dokumentu akordu ne'e ho comunidade afetadu sira, maibé senor Vicente Lacerda responsavel no lidera ba SSB hateten katak sira la bele fó ba públiku, hein too Konsellu Ministru aprova no prodús resolusaun relasiona ho akordu ne'e. Maski Governu prodús ona resolusaun atu selu propriedade comunidade nian iha realidade comunidade la-hatene konteúdu husi akordu ne'e. Komunitade preokupa tebes tanba sá mak Governu taka informasaun ne'e ba sira maski Governu foti sira nia rai.

Kazu iha Salomon Island wainhira investor halo kontratu ho comunidade, sira (komunidade) la hatene lei no mós kontratu ninia konteúdu. Wainhira sira sente katak investor viola sira nia direitu asesu ba rai, comunidade afetadu sira husu ba investor atu hapara kontratu ne'e no investor hateten katak sira tenke selu hotu sasán mak sira investe ona maski kontratu nia tempu besik remata ona. Tuir comunidade Salomon Island katak ne'e intensaun husi kompañia sira atu foti comunidade nia rai indiretamente liu husi akordu no lei mak iha.

Presiza hare katak akordu hodi oferese rai ba harii SSB ne'e sera que comunidade oferese ho laran ka obrigatoriu. Presiza hare kontratu ninia konteúdu fó impaktu ba comunidade ninia moris oinsá? Tanba sá mak Ministériu Petróleu no Rekursu Naturais inklui Timor-Gap taka akordu ne'e ba rai na'in no mós ba públiku?

Artigu 4.3 Os bens imóveis privados podem ser..., “atraves da transmissão do direito de propriedade, ou através da constituição de outros direitos fundiários, conforme previsto no Código Civil”.

Artigu ne'e loke dalan atu ema halo interpretasaun tuir sira nia interese. Iha dekretu lei tenke hakerek klaru kona ba artigu no versikulu hira mak preve iha Konstituisaun no Kódigu Sivil, atu nune'e komidade bele hatene ninia papél no direitu too iha ne'ebé no sansaun saida se wainhira sira viola. Se wainhira la hakerek klaru mak ema bele halo interpretasaun tuir sira nia interese liu-liu ukun na'in no mós investor sira mak iha osan no podér.

Artigu 5.1. Os bens imóveis comunitarios e privados serão utilizados..., nos termos do numero 2 do artigo 1227 do Código Civil, pelo prazo 150 anos.

Tuir Kódigu Sivil artigu 1227.2 katak durante tinan 150 projecto SSB mak sai na'in temporáriu ba fatin ne'e.

Presiza aumenta artigu ida kona ba hafoin kontratu hotu iha tinan 150 rai sira ne'e sei fila ba komidade afetadu sira nia jersaun hodi evalua no deside. Halo evaluasaun ninia objetivu atu hare fali presu rai iha merkadu ne'ebé flutuativu; presiza halo dokumentasaun no actualiza dokumentu akordu entre rai na'in no investor hodi nune'e garante ba jersaun tuir mai. Alem ne'e hodi prevene impaktu husi projetu ne'e ba komidade ninia moris iha parte ekonomia-sosiál no ambientál.

Tuir akordu normal katak aluga rai ba longu prazu másimu tinan 60 bele halo extensaun tan too tinan 20-40 maibé uluk nanain tenke halo revista no evaluasaun atu hare katak kontratu durante tinan 60 justu ka lae, atu nune'e bele hadi'ak liu tan rai na'in sira nia kondisaun moris.

Ba komidade mak kiak, rai nudár uniku rikusoin ba sira no nudár heransa ba jersaun tuir mai. Tanba ne'e dekretu lei ne'e presiza garante jersaun sira atu bele hatene ninia prosesu no istória Governu foti rai husi komidade sira.

Iha Nigeria kompañia dada pipa LNG ba tinan 20 nia laran. No pipa ne'e balu dada liu husi toos laran no hela fatin komidade nian. Maibé hafoin iha tinan 10 nia laran de'it kompañia ne'e fa'an fali projetu ne'e ba kompañia seluk. Iha 2003-2008 pipa ne'e nakfera ahi lakan no oleu nakfakar halo estraga rai agrikultura no mós ekosistema inklui bee. No nia impaktu ba agrikultór sira la bele tan kuda sira nia ai-han tanba rai kontamina ona ho oleu. Alem ne'e fó impaktu ba saúde liu-liu ba labarik no inan isin rua sira, tanba konsumu bee mak kontamina ona husi oleu ne'ebé nakfakar. Wainhira komidade Nigeria husu ba kompañia atu hapara ba akontesimentu ne'e kompañia hateten katak nia la bele responsabiliza tanba nia foin sosa projetu ne'e.

Artigo 5.2. Direito de propriedade sobre os bens imóveis referidos no número anterior..., “para o capital social da sociedade”.

Capital Social wainhira maneija ladi'ak bele lori mós impaktu negativu tanba konpozisaun ema ne'ebé iha membru la hanesan sira iha komitmentu liu ba interese grupu kolektivu duke interese suku ka nasionál nian. Hamosu diferença (gap) entre ema riku no kiak bele sai kauza ba violénsia tanba de'it rikusoin no mós diferença estatut sosiál ekonomia ne'ebé mak aas. Ne'e bele hamosu diferença no prejuizo sosiál ne'ebé fasil estraga estabilidade sosiál iha ambiente comunidade nian. Ho limitasaun kapitál sosiál mak bele akontese: eskluzaun sosiál, atitute intoleránsia diferença ho parte seluk, destruisaun unidade, korrupsaun no nepotizmu em nome de grupu, hamosu sasatan ba dezvoltimentu no rejeita ba mudansa.

Di'ak liu atu halo analiza kle'an katak capital social ne'e la lori ameasa no gap bot ba povu mak iha SSB inklui Suai tomak. Presiza hare mekanizmu mak bele facilita mós comunidade vulneravel sira nia partisipasaun iha capital sosiál ne'e.

Artigo 5.3. A sociedade comercial referida..., “a celebrar entre o Estado e os representantes indicados pela comunidade de Camenasa no termos do numero 2. Do Artigo 3, ou proprietario privado ou os seus representantes”.

Artigo ne'e presiza haklaru kona ba mekanizmu saida no oinsá liu-liu ba comunidade mak kiak no vulneravel sira nia partisipasaun iha sociedade comercial ne'e? Mekanizmu ne'ebé orienta liu ba ema mak iha kapitál duke povu kiak mak lakon sira nia direitu ba rai. Mekanizmu ne'e sei hamosu diferença bot entre kiak no riku. Tanba ema ne'ebé iha kapitál, iha abilidade no koñesimentu kle'an mak bele halo investimentu maibé comunidade mak kiak no vulneravel sira la bele kompete. Maski iha introdusaun husi dekretu lei iha alinea haat “(4) ne'e hateten katak, criar as condicoes para o desenvolvimento socio-economico das populacoes”.

Alem ne'e too agora comunidade aldeia Fatu-Isin no comunidade aldeia Samfuk hare malu ladún di'ak (ciumes social), tanba wainhira Governu hahú halo konsultasaun inisiu ba projetu SSB hakbesik an liu ba comunidade Samfuk duke aldeia Fatu-Isin, no mós kompozisaun mak asina kontratu hodi oferese rai iha 2013 ne'e ladún reprezentativu.

Artigo 5.4.b). “Um mapa detalho dos bens imoveis devidamente georreferenciado”.

Di'ak liu husu ba Ministériu Petrolíferu no Rekursu Naturais atu hatudu mapa inklui mós ho hakerek klaru kona ba número rai hectares hira mak sei uza ba projetu SSB. Atu nune'e prevene Governu foti rai bot liu tanba kontratu lori tempu naruk too tinan 150. Mekanizmu hanesan ne'e bele hafasil atu Governu ka investor foti rai liu tan husi akordu mak asina.

Artigo 6.1 Os membros da comunidade de Camenasa titulares dos direitos identificados de acordo..., terão direitos a receber ações preferencias correspondentes 10% do capital social.

Tuir comunidade no lia na'in sira balu husi aldeia Fatu-Isin, suku Camenasa hateten katak, maski Governu sei iha prosesu hakerek Dekretu Lei kona ba comunidade ninia direitu ba bens

imoveis. Maibé iha fulan Setembru 2014 Ministériu Petróleu no Rekursu Naturais dezenvolve ona dokumentu rua: ida kona ba 10% no dokumentu ida seluk kona ba selu kompensasaun ho osan US \$3.00/metru kuadradu. Komunidade sira ne'ebé kiak liu hateten katak 10% sira sei la hetan benefísiu tanba sira la-iha kapitál atu investe no kompete. Tanba sá mak Dekretu Lei seidak iha maibé Governu hatún ona dokumentu sira ne'e husu atu ami bele hili no asina?

Dokumentu rua (2) ne'e iha fulan Setembru 2014, xefe aldeia husi Suku Camenasa, hala'ó tama sai uma comunidade nian hodi husu comunidade sira atu hili no asina 10% ka US \$3.00/metru kuadradu. Komunidade Camenasa maioria asina ona no hili US \$3.00. Tuir lian na'in balu katak 10% too agora sira seidak komprende no la klaru saida mak sei akontese husi polítika ne'e? Alem ne'e sira la iha kapitál atu investe iha 10% ne'e nudár pessoas colectivas.

Tuir lia na'in iha aldeia Fatu-Isin too agora sei kestiona kona ba benefísiu husi SSB ba povu vulneravel liu-liu nudár agrikultór, pastor no peskadór ne'ebé mak la-iha rai no fatin alternativa ba sira atu exerce sira nia papél. Hafoin sira nia rai foti husi Governu oinsá sira nia moris? No mós kompensasaun ba rai ho presu US \$3.00/metru kuadradu la justu ba sira, maski sira hakarak atu ko'alia preokupasaun ne'e ba públiku maibé sira rasik la sente seguru ba sira nia moris katak sei hetan ameasas, sira sente katak SSB ne'e tendénsia bot liu ba polítika nia interese.

Komunidade mak oferese sira nia rai ba harii SSB sira hirak ne'e vulneravel liu. Artigu ida ne'e presiza tau mekanizmu oinsá comunidade vulneravel liu, bele hetan mós benefísiu husi 10% maski sira la-iha kapitál hodi investe. Ezemplu sira ne'ebé mak investe iha 10% presiza ko'a taxa liu husi rendimentu investimentu mak sira hetan hodi ajuda comunidade mak vulneravel liu.

Artigu 7.1. Os proprietarios privados e os utilizadores efectivos dos imoveis transmitidos..., a compensação determinada da resolução do Governo numero 20/2014 de 6 de Agosto.

Tuir resolusaun ne'e katak sei selu ba comunidade afetadu nia rai US \$3.00/metru kuadradu. Tuir loloos hare ba resolusaun ne'e halo injustisa no viola povu nia direitu nudár rai na'in. Se ita kompara rai nia presu iha Dili laran ema fa'an rai US \$25.00 too US \$50.00/metru kuadradu, Hera US \$25/metru kuadradu no Tibar US \$25/metru kuadradu. No tuir diretór servisu iha disputa rai husi DNTP Dili hateten katak presu rai US \$3.00/metru kuadradu ne'e la justu ba comunidade sira sera que sira bele moris ho osan ne'e? Komunidade ne'ebé kiak liu rai mak uniku rikusoin sira iha, tanba rai fo-aihan, hela fatin, rendimentu familiar ida ne'ebé mak sustentavel, no mós nudár unidade kosmiku.

Liga Resolusaun numero 20/2014 ne'e ho Dekretu Lei ne'e iha artigu 13.1 no 13.2. ko'alia kona ba fa'an no sosa ka halo expropriasaun hare ba mekanizmu rua ne'e la justu. Tanba iha prosesu sosa no fa'an tenke iha negosiasaun ba presu justu no mós explora alternativa sira entre parte rua no desizaun ne'e tenke mai husi parte ne'e, la'ós desizaun mai husi parte ida de'it.

Alem ne'e iha Konstituisaun RDTL 54.3. "Atu hetan ka hasai ema ida nia propriedade privada hodi halo ba uzu públiku, tenke selu indemnizasaun loloos ba sidadaun, tuir lei haruka, nune'e mós esbosu Lei Expropriasaun hateten katak wainhira halo expropriasaun tenke fó indemnizasaun mak justu ba rai na'in".

Hare ba kestaun SSB Governu viola Konstituisaun RDTL 54.3 no ne'e halo povu sai vulneravel liu no mós hamosu kiak ne'ebé sai aas, tanba lakon sira nia moris subsistencia nudár agrikultór, peskadór no pastor. Em prinsípiu comunidade sira ladún aseita ho presu ne'e maski nune'e sira simu de'it atu asina tanba preokupa ho sira nia seguridade.

Presiza husu ba MPRN no Timor-Gap bazeia ba padraun saida mak sira propoe presu US \$3.00/metru kuadrado sosa comunidade nia rai. Sera que presu ne'e justu ba comunidade vulneravel sira?

Artigo 12.2. Quaisquer reivindicações ou disputas relativa a titularidade ou a ocupação a terra..., não possam ser resolvidos amigavelmente por via negocial serão demitidas com o recurso aos tribunais judiciais, nos termos da lei.

Dekretu Lei ne'e fó oportunidade bot ba investor no Governu atu uza sira nia interese hodi viola povu kiak nia direitu. Maski Dekretu Lei ne'e ko'alia kona ba disputa maibé la-iha mekanizmu ruma atu fó protesau ba rai na'in.

Tanba ne'e wainhira iha disputa kona-ba titularidade tenke fó notifikasaun avizu ba sira ne'ebé refere ba loron 30 antes. No bele suspende ba projetu ka atividades hodi hein remata prosesu definisaun ba direitu ba propriedade, bainhira nia hanoin ne'e adekua liu hodi resolve problema.

Artigo 13. Outras opções para aquisição de direitos reais

Iha Dekretu Lei iha **Artigo 1. Nia objetivu atu halo "transmissão de direitos da propriedade"** maibé iha **Artigo 13.1. no 13.2.** hateten bele hare opsaun seluk hanesan "expropriasaun ka fa'an no sosa".

Wainhira ko'alia kona ba "fa'an no sosa ka halo expropriasaun" tenke tuir padraun mak sita ona iha Konstituisaun RDTL 54.3. "Atu hetan ka hasai ema ida nia propriedade privada hodi halo ba uzu públiku, tenke selu indemnizasaun loloos ba sidadaun, tuir lei haruka, nune'e mós esbosu Lei Expropriasaun hateten katak wainhira halo expropriasaun tenke selu presu mak justu".

No mós prosesu ba halo akordu tenke justu ba parte rua hotu rai na'in no investor/Estadu. Ezemplu tenke halo konsultasaun abrangente ho comunidade tomak. Tenke esplika klaru ba comunidade konsekuénsia husi fa'an rai ka fó rai ba Governu. Estadu mós tenke halo gravasaun ba dokumentu tomak kona ba comunidade ninia preokupasaun sira. Tenke halo estudus kle'an ba impaktu socio-cultural, ekonomia no ekosistema. No informasaun sira ne'e tenke publika ba públiku liu-liu ba comunidade afetadu sira. Realidade projetu SSB

informasaun relasiona ho rai Governu no Timor-Gap taka ba públiku inklui comunidade afetadu.

Ezemplu akordu oferese rai iha Abril 2013, too agora comunidade afetadu sira seidak hetan kopia dokumentu ne'e no mós sira la hatene konteúdu akordu ne'e. Alem ne'e konsultasaun mak hala'o iha momentu ne'ebá involve ema uitoan de'it ladún hetan partisipasaun másimu husi comunidade vulneravel liu-liu feto sira.

No desizaun foti rai no mós valor kompensasaun desizaun mai husi nivel ukun na'in sira Ministériu Petróleu no Rekursu Naturais no aprova husi Konsellu Ministru. Tuir lia na'in no comunidade balu husi Fatu-Isin katak sira la satisfeito ho valor rai US \$3.00/metru kuadradu no mós 10%. Sira hakarak atu kestiona ne'e ba Governu no Timor-Gap maibé sira ta'uk atu halo reklamasaun no rejeita ba proposta ne'e tanba orienta liu ba interese polítika nian.

Iha 17 de Setembru 2014, Governu iha Distritu Suai koko organiza comunidade atu halo negosiasaun ba sira nia direitu. Maibé iha momentu ne'ebá sosiedade sivíl mós partisipa entaun Governu kansela tiha negosiasaun ne'e. Maibé sosiedade sivíl organiza diskusaun ho comunidade afetadu SBB kuaze ema na'in 40, iha enkontru ne'e sira hateten katak wainhira Governu hakarak foti sira nia rai, mak Governu sei troka fali ho rai seluk tanba relasiona ho vida moris nudár agrikultór, pastor no peskadór sira.

Konkluzau

Ami husu ba Senor Taur Matan Ruak nudár Prezidente-Repúblika bele uza ita bot nia kompetensia no podér tomak atu defende povu ki'ik no kiak sira nia direitu no mós dezvoltamentu ida ne'ebé mak sustentavel ba nasaun Timor-Leste.

Ne'e mak ami nia submisaun. Obrigada wain ba ita bot nia atensaun, ami nafatin kontinua no pruntu atu fahe informasaun ka halo klarifikasaun.

Sinceramente,



Ines Martins



Mariano Ferreira



Alexandra Arnassalon

Peskizadór iha La'ó Hamutuk.