

# **ANTEPROJECTO**

## **REGIME ESPECIAL PARA A DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS (LEI DE TERRAS)**

**SEGUNDA VERSAO PARA KONSULTA PUBLICA**

**TETUM**

**(Tradusaun ne'e laos ofisiál)**

**LEI N° /2009**  
**[Preâmbulo]**

**REJIME ESPESIÁL KONA BA DEFINISAUN**  
**NA'IN BA BENS IMÓVEIS NIAN**

**KAPÍTULU I**  
**OBJETU NO DEFINISAUN SIRA**

**Artigu 1.º**  
**(Objetu)**

Lei ida ne'e estabese rejime esepiál ba definisaun na'in ba bens imóveis liu husi rekoñesimentu no atribuisaun ba título ba na'in ba bens imóveis iha Repúblika Demok'rtika Timor-Leste nian.

**Artigu 2.º**  
**(Konteúdu ba direitu ba na'in ba bens imóveis)**

1. Na'in goza tomak no mesak nia direitu atu uza, goza no atu haktuir ba buat ne'ebé nia na'in ba, tuir saida mak iha lei, no tuir limite ne'ebé lei fo.
2. Na'in ba bens imóveis inklui mós espasu aéreu ne'ebé tuir área nia na'in ba, no mós subsolo, ho buat ne'ebé hotu iha área ne'e, ne'ebé la'os dezintegradu husi lei ka negósio juridiku.

**Artigu 3.º**  
**(Direitu uluk nian)**

1. Iha diploma ida ne'e nia laran, sei konsidera direitu uluk nian mak:
  - a) Direito costumeiro ba bens imóveis, ne'ebé informal no tuir ema nia posse kleur, iha karakter esensial direitu propriedade nian;
  - b) Direito ne'ebé fo husi administrasaun portugeza no indonézia iha rai Timor-Leste, inklui mós propriedade perfeita, aforamentu, *hak milik*, *hak guna bangunan no hak guna usaha*.
2. Propriedade perfeita, *hak milik* no direitu costumeiro hanesan direitu uluk nian ho karakterístika hanesan direitu ba na'in.
3. Aforamentu, *hak guna bangunan no hak guna usaha* hanesan direitu uluk nian ne'ebé nia aplikasaun depende ba pose.
4. Iha diploma ida ne'e nia laran, sei konsidera direitu uluk nian ne'ebé primáriu mak propriedade perfeito, *hak milik* no direitu costumeiro, no sekundáriu mak aforamentu, *hak guna bangunan no hak guna usaha*.
5. Iha kasus ne'ebé sertifikado fó direitu sekundariu ida ho objektivu esepifiku, kompensasaun ba deklarante limitadu ba kasus ne'ebé objektivu sei kumpre iha momentu ne'ebé ema husik hela rai.

**Artigu 4.º**  
**(Definisaun sira)**

Ba efeitu sira ne'ebé previstu iha Lei, lian fuan sira ne'ebé tuir mai nia signifika mak:

- a) *Deklarasaun ba na'in* mak asaun ne'ebé ema ida ka ema balun, singulár ka koletiva, halo deklarasaun katak sira mak iha direitu ba na'in ba soi metin iha fatin no deklarasaun ne'e halo ba Diresaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál iha prosesu levantamentu kadastrál nia laran;
- b) *Deklarante* mak ema singulár no koletiva ne'ebé, submete tiha ona deklarasaun ba na'in ne'ebé válida no espontánea, individuál ka grupu nian, no nia informasaun iha Kadastru Nasionál ba Propriedade, hanesan ema ne'ebé hakarak sai titulár;
- c) *Deklarante ne'ebé na'in* mak deklarante ne'ebé iha pose ba bens imóveis ne'ebé iha deklarasaun;
- d) *Deklarante ne'ebé la hetan kontestasaun* mak deklarante ne'ebé nia naran iha Kadastru Nasionál Propriedade nian hanesan nia mesak deklarante ba titularidade ba bens imóveis ka nia iha grupu deklarante ne'ebé hatán ba malu.

**Artigu 5.º**  
**(Entidade ne'ebé iha kompeténsia)**

Diresaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál nian (DNTPSC), husi Ministériu Justisa nian, mak responsável ba implementasaun ba mekanizmu no prosedimentu administrativu sira ne'ebé hakerek iha Lei ida ne'e.

**KAPÍTULU II**  
**DISPOSISAUN JERÁL SIRA**

**Artigu 6.º**  
**(Igualdade ba direitu sira)**

Tenke fo garantia hanesan, ba mane no feto, kona ba direitu ba propriedade no diskriminasaun hotu labele iha.

**Artigu 7.º**  
**(Bens imóveis iha área domínium públiku Estadu nian)**

1. Deklarante husi bens imóveis ne'ebé iha área domínium públiku la hetan direitu ba propriedade.
2. Pose ba bens imóveis ne'ebé iha area domínium públiku hetan protesau tuir Codigo Civil.
3. Área domínium públiku Estadu nian mak área ne'ebé lei define, tuir mós Codigo Civil, inklui mós:
  - a) Tasi ninin no mota ninin;

- b) Rai ne' ebé uza hanesan via pública, dalan, estrada, ponte no viadutu no sira nia zona eskluzaun;
4. Área domíniu púpliku Estadu nian hetan definisaun iha dekretu lei no indentifika iha Kadastru Nasionál ba Propriedade.
5. Uzu ba bens imóveis iha área domíniu púpliku Estadu nian hetan regulamentasaun liu husi Dekretu Lei.

**Artigu 8.º**  
**(Bens imóveis iha domíniu privadu Estadu nian)**

1. Estadu hetan rekoñesimentu ba direitu ba na' in ba bens imóveis ne' ebé nia iha pose, la' os ba deklarante seluk, ho exesaun ba soi ne' ebé seidak determina na' in maibe Estadu sei administra.
2. Bens imóveis ne' ebé iha posse Estado nian, Estadu mak sai n' udar nain duni, maibé ema ne' bé iha direitu uluk bele hetan compensasaun tuir lei ida ne' e.
3. Bainhira la bele identifika na' in ba bens imóveis ne' ebé depois de tuir prosesu rekoñesimentu to atribui titulo, bens imoveis ne' ebé na' in la iha konsidera Estadu nian.

**Artigu 9.º**  
**(Deklarasaun ne' ebé falsu)**

Deklarasaun sira ne' ebé falsu hetan punisaun tuir dispozisaun sira iha Kódigu Penál.

**Artigu 10.º**  
**(Entidade koletiva)**

1. Entidade koletiva nasional forma exkluzivu husi cidadaun Timor oan sira mak bele hetan direitu propriedade bens imóveis.
2. Entidade koletiva seluk bele hetan direitu superfisie nian ka direitu seluk tan tuir Codigu Civil.
3. Direitu superficie ne' bé Estado fó ba Entidade Relisioza gratis no validu conforme nia posse de' it.
4. Bens imóveis ne' ebé nia na' in hanesan entidade koletiva ne' ebé la iha ona, sei fo ba Estadu, bainhira la iha situasaun hanesan uzukapiaun spesiál.

**Artigu 11.º**  
**(Ema husi rai liur)**

1. Bens imóveis ne' ebé deklarante husi rai liur hanesan titular husi direitu uluk nian, sei fo ba Estadu bainhira la iha uzukapiaun spesiál husi cidadaun nasional.
2. Deklarante husi rai liur ne' ebé titulár ba direitu uluk nian ne' ebé sei mantein nafatin pose ba bens imóveis ne' ebé bele uza bem imóvel nafatin liu husi contrato arrendamento especial ho Estado.

### **KAPÍTULU III POSSE**

#### **Artigu 12.º (Konseitu)**

1. Pose, kona ba uzukapiaun espesiál, mak uzu ba bens imóveis hodi hela, kuda sasán, halo negósiu, halo konstrusaun, ka ba atividade sira seluk obriga ba uzu fiziku husi rai.
2. Posse bele ema rasik mak halo ka liu husi ema seluk.
3. 'Señoriu' haktuir nia pose liu husi ema ne'ebé aluga nia rai.
4. Sai hanesan indisiu ba pose mak konstrusaun sira, to'os, muru ka vedasaun.

#### **Artigu 13.º (Ema hela deit)**

1. Konsidera katak hanesan “ema hela deit” ba bens imóveis:
  - a) Sira ne'ebé uza bens imóveis no la iha intensaun atu sai benefisiáriu ba direitu, hanesan arendatáriu sira;
  - b) Sira ne'ebé aproveita deit boa vontade husi sé mak lolos iha pose;
  - c) Sé mak hanesan representante ka mandatáriu posuidor nian, no sira ne'ebé mak iha pose lori ema seluk nia naran.
2. “Ema hela deit” labele hola ba sira rasik, direitu propriedade husi bens imóveis ne'ebé iha pose liu husi uzukapiaun espesiál.

#### **Artigu 14.º (Protesaun ba posse)**

To'o primeiru direitu na'in hetan rekoñesimentu liu husi rejime juridiku ida ne'e, possuirdo aktual no pasífiku hetan protesau legal tuir Códigu Civil.

#### **Artigu 15.º (*Animus* na'in nian)**

Iha pose ho *animus* na'in nian, se mak iha pose hanesan nia mak titular ba direitu propriedade.

#### **Artigu 16.º (Pose pública no notória)**

Pose pública no notória mak pose ne'ebé hala'o hodi interesadu sira bele hatene.

**Artigu 17.º**  
**(Pose kleur)**

Iha diploma ida ne'e nia laran, konsidera katak pose kleur mak pose ne'ebé nafatin no la pára iha tinan ruanulu nia laran.

**Artigu 18.º**  
**(Pose pasífika)**

1. Pose pasífika mak pose ne'ebé akontese la liu husi violénsia ka ameasa.
2. Konsidera katak pose violenta bainhira posuidõr hodi hetan pose liu husi ameasa fízika ka morál, tuir saida mak estabelese iha Kódigu Sivil.

**Artigu 19.º**  
**(Hakotuk Pose)**

1. Iha esbullo bainhira ema ida hetan bandu ilegal ba nia uza bem imóvel ka nia la bele kontinua nia pose.
2. Bainhira ema iha direitu anterior hetan esbullo depois de 31 dezembro 1998 no seidak bele fila fali ba nia bem imóvel, konsidera katak nia sei iha pose nafatin.
3. Hodi aplika uzukapiaun espesiál, bainhira ema ida hetan esbullo depois de 26 de Abril 2006 no seidak bele fila fali ba nia bem imóvel, konsidera katak nia sei iha pose nafatin no kontinua.

**KAPÍTULU IV**  
**UZUKAPIAUN ESPESIÁL**

**Artigu 20.º**  
**(Definisaun)**

Uzukapiaun espesiál hanesan mekanizmu hodi hetan direitu ba na'in ba bens imóveis, tuir rejime espesiál ba definisaun titularidade ba bens imóveis, liu husi pose, iha tempu ruma nia laran, tuir rekizitu ne'ebé define iha kapitulu ne'e.

**Artigu 21.º**  
**(Bens imóveis ne'ebé labele hetan direitu liu husi uzukapiaun espesiál)**

Bens imóveis ne'ebé iha área domínio públiku Estadu nia labele hetan direitu liu husi uzukapiaun espesiál.

**Artigu 22.º**  
**(Rekizitu sira)**

1. Direitu ba na'in liu husi uzukapiaun espesiál fo ba deklarante posuidõr agora nian ne'ebé tuir hotu rekizitu sira ne'ebé tuir mai:

- a) Iha nasionalidade nudar Timor oan no iha pose ba bens imóveis ho *animus* proprietáriu nian, nafatin, no pose ne'e pública no notória (ema bele haree);
  - b) Hahú pose pasífika, to'o loron 31 fulan Dezembru tinan 1998, no la uza violénsia fizaka ka ameasa morál.
2. deklarante posuidór bele, hodi determina loron hahú pose, aumenta ba nia pose ninia antesesor nia pose desde ke pose rua ne'e nafatin no pasífika.

**Artigu 23.º**  
**(Kapasidade atu hola)**

1. Ema hotu ne'ebé bele hola bele aproveita uzukapiaun espesiál.
2. Se mak la iha kapasidade bele hola liu husi uzukapiaun espesiál, rasik ka liu husi ema ne'ebé sai hanesan sira nia representante legál.

**KAPÍTULU V**  
**RAI KOMUNITÁRIA SIRA**

**Artigu 24.º**  
**(Definisaun)**

1. Konsidera katak rai komunitária sira ba área sira ne'ebé komidade organiza rai nia uzu no rekursu naturál sira seluk nia uzu, liu husi norma no uzo kostumeiro.
2. Direitu kostumeiro ne'bé ezite ona konabá pose ba rai no uzo ba rekursu natural hetan protesau, karik la kontra Konstituisaun no lei.
3. Bainhira konsidera katak area ida hanesan rai komidade, ida ne'e sei la afekta situaun na'in ba rai pedasu ne'ebé iha laran no na'in ba rai nia direitus.
4. Kadastru Nasionál Propriedade nia mak identifika rai sira ne'ebé konsidera hanesan rai komunitária sira.

**Artigu 25.º**  
**(Komunidade lokál)**

1. Konsidera katak komidade lokál mak grupu husi família sira no ema ne'ebé hela iha rai ho sirkuskrisaun territorial tuir nivel Suku ka la to'o, ne'ebé buka defende ba protesau área uma nian, área agrikultura nian ne'ebé kuda ona ka hein, floresta, fatin importante tamba kultura, fatin balada sira han, be matan ka área sira ne'ebé iha rekursu naturál ne'ebé fahe hamutuk.
2. Komunidade lokál bele harii kooperativa ka asosiasaun sira seluk lei permite hodi administra no halo aktividade ekonomika iha rai pedasu ne'ebé komunitáriu, ne'ebé bele sai nu'udar na'in ba rai.
3. Bens imóveis ne'ebé pertense ba entidade legal hakerek iha leten sei la bele fa'an.

**Artigu 26.º**  
**(Norma no prátika kostumeira sira)**

1. Iha rai komunitária sira, comunidade lokál sira hola fatin iha:
  - a) Jestaun ba rekurusu naturál sira;
  - b) Rezolusaun ba konflitu sira ne'ebé relaciona ho uzu ba rekursu naturál sira;
  - c) Identifikasaun no definisaun ba limite sira ba rai ne'ebé sira okupa.
2. Bainhira haktuir kompeténsia sira ne'ebé refere iha alínea a) no b) nusi nº 1 husi artigu ne'e, comunidade lokál sira uza mós norma no prátika kostumeira sira.

**Artigu 27.º**  
**(Protesaun)**

1. Estadu mak iha responsabilidade hodi fo protesau ba rai komunitária sira no taka dalan ba uzu indiskriminadu no la'os sustentável ba rekursu naturál sira no ba espekulasaun folin bens imóveis nian.
2. Rai pedasuk Estado nian iha rai comunidade nia laran só bele de'it fó aluga ba ema seluk depois de konsulta ho comunidade lokál.
3. Rejime juridiku ba rai comunidade sei regulamenta liu husi decreto-lei ida.

**KAPÍTULU VI**  
**DEFINISAUN BA TITULARIDADE SOI METIN-IHA.FATIN NIAN**

**SEKSAUN I**  
**Direitu ba propriedade no kazu ne'ebé la iha dizputa**

**Artigu 28.º**  
**(Titular husi direito uluk nian ne'ebé primáriu)**

1. Rekoñese katak iha direito propriedade ba deklarante ne'ebé titular ba direito costumeiro propriedade nian.
2. Rekoñese katak iha direito ba propriedade ba deklarante nasional ne'ebé titular ba propriedade perfeita ka *hak milik*, la'os ba deklarante posuidór, maski nia kumpre rekizitu ba uzukapiaun esepesial.
3. Bele mosu uzukapiaun bain-bain, tuir Codigo Civil, ba bens imóveis ne'ebé objektu ba direitos propriedade perfeita ka *hak milik*.
4. Deklarasaun ne'ebé bazeia ba titulo propriedade perfeita no *hak milik* sei mós passa liuhusi prosesu levantamento kadastral hodi halo verifikasaun atu konfirma se karik direito ne'ebé hakerek iha título eziste duni ka lae.



**Artigu 29.º**  
**(Pose ne'ebé la hetan kontestasaun)**

1. Direitu ba propriedade fo ba deklarante ne'ebé la hetan kontestasaun iha kazu ne'ebé la iha disputa, ho exesaun bainhira bens imóveis ne'ebé deklarada iha área dominiu públiku husi Estadu nia laran.
2. Deklarante hetan direitu ba propriedade husi parte husi bens imóveis ne'ebé nia iha pose ba.

**Artigu 30.º**  
**(Pose atual ba titular husi direitu uluk nian)**

1. Direitu propriedade fo ba deklarante nasional ne'ebé titular husi direitu uluk nian ne'ebé sekundáriu, no ne'ebé iha pose atual no pasifika husi bens imóveis ne'ebé deklarada.
2. Bainhira pose liu husi violénsia sei la fo direitu propriedade no Estadu mak sei titular nafatin.
3. Deklarante so bele hetan direitu propriedade ba parte husi bens imóveis ne'ebé nia iha pose ba.

**SEKSAUN II**  
**Kazu ne'ebé hetan disputa**

**Artigu 31.º**  
**(Definisaun)**

1. Konsidera katak kazu ne'ebé hetan disputa hanesan kozu ne'ebé iha liu deklarasaun válida ida ba pose ka direitu sekundáriu oin oin ba bens imóveis ida deit.
2. Kazu ne'ebé hetan disputa hetan rezolusaun liu husi rejime ne'ebé hakerek iha diploma ida ne'e.

**Artigu 32.º**  
**(Uzukapiaun espesiál no titular ba direitu uluk nian ne'ebé sekundáriu)**

1. Iha kazu sira ne'ebé hetan disputa entre deklarante nasional ne'ebé iha pose no deklarante titular husi direitu sekundáriu uluk nian, direitu propriedade ba bens imóveis sei fo ba posuidór ne'ebé kumpre rekizitu ba uzukapiaun espesiál.
2. Bainhira posuidór atual la tuir rekizitu ba uzukapiaun espesiál, direitu sei fo ba titular husi sireitu sekundáriu uluk nian.
3. Deklarante posuidór so bele hetan direitu ba propriedade ba parte husi soi metin. iha-fatin ne'ebé nia iha pose ba.

**Artigu 33.º**

**(Pose ne'ebé hetan kontestasaun ba bens imóveis ne'ebé la iha sertifikadu)**

1. iha kazu sira ne'ebé iha disputa entre deklarante sira ne'ebé sira nia pretensaun bazeia deit ba pose ka direito costumeiro propriedade, direito propriedade sei fo ba deklarante ne'ebé tuir rekizitu ba uzukapiaun espesiál.
2. Karik posuidor aktual la kumpre rekizitos uzukapiaun espesiál, deklarante titular ba direito costumeiro mak sei hetan direito propriedade.
3. Deklarante posuidór so bele hetan direito ba propriedade ba parte husi soi metin. iha-fatin ne'ebé nia iha pose ba.

**Artigu 34.º**

**(Kazu sira ne'ebé la iha deklarante posuidór)**

Iha kazu sira ne'ebé iha disputa entre deklarante sira ne'ebé titular ba direito uluk nian ne'ebé sekundáriu, bainhira sira la iha pose ba bens imóveis, direito propriedade sei fa ba deklarante titular ba direito ne'ebé foun liu.

**Artigu 35.º**

**(Kazu sira ne'ebé iha disputa ne'ebé envolve mos konfrontasaun)**

1. Demarkasaun halo tuir konformidade ho ida idak nia título, no bainhira título la to'o, tuir pose ba se mak iha fronteira sorin sorin ka tuir saida mak hetan husi evidénsia seluk.
2. Bainhira título sira la determina limite sira ba prédiu sira ka ba área ne'ebé pertense ba na'in ida idak, no problema ne'e labele rezolve liu husi pose ka evidénsia seluk, demarkasaun sei halo ho fahe hanesan rai ne'ebé mak litijiu.
3. Bainhira título sira hatudu área boot liu ka kiik liu kompara ho rai tomak, área ne'ebé liu, ba leten ka ba kraik, sei fahe proporsionál ba ida idak nia parte.

**KAPÍTULU VII  
KOMPENSASAUN NO REEMBOLSU**

**SEKSAUN I  
Kompensasaun**

**Artigu 36.º  
(Admisibilidade)**

1. Se mak hetan direito ba kompensasaun ne'ebé finansia husi Fundu Finanseiru Fundo Financeiro Imobiliário mak deklarante iha kazu ne'ebé hetan disputa, ne'ebé hanesan titular ba direito sekundáriu uluk nian ka posuidór uluk nian ne'ebé iha pose pasifika no kleur, ne'ebé la hetan direito ba propriedade tuir rejime espesiál ba definisaun ba na'in ba bens imóveis.
2. bainhira iha liu deklarante ida, ne'ebé titular ba direito uluk nian ka deklarante ho pose uluk nian no pasifika no kleur, kompensasaun sei fo ba se mak iha título foun liu ka ba posuidor ne'ebé foun liu.

**Artigu 37.º**  
**(Valór istóriku)**

Kompensasaun tenke tuir valór justu no atualizadu ba bens imóveis iha tempu ne'ebé hasai pose husi deklarante.

**Artigu 38.º**  
**(Mekanizmu Kompensasaun nian)**

Mekanizmu kompensasaun nian sei hetan regulasaun liu husi dekretu lei.

**Artigu 39.º**  
**(Fundu Finanseiru Imobiliáriu)**

1. Fundu Finanseiru Imobiliáriu harii hanesan fonte rekursu sira nian hodi fo kompensasaun finanseira ba deklarante sira ne'ebé la hetan direitu ba propriedade tuir rejime espeziál ba definisaun na'in ba bens imóveis.
2. Funsionamentu husi Fundu Finanseiru Imobiliáriu sei hetan regulamentasaun liu husi dekretu lei.

**Artigu 40.º**  
**(Estadu fo bens imóveis)**

1. Bens imóveis husi dominiu privadu Estadu nian bele hetan arrendamentu espeziál ba ema okupante sira ne'ebé hetan protesaun hasoru despeju iha kazu sira ne'ebé diploma ne'e refere.
2. Atu fo bens imóveis husi dominiu privadu Estadu nian sei hetan regulamentasaun liu husi dekretu lei.

**SEKSAUN II**  
**Reembolsu**

**Artigu 41.º**  
**(Obrigasaun atu fo kompensasaun)**

1. Iha kazu sira ne'ebé hetan disputa, bainhira deklarante posuidór hetan direitu propriedade liu husi uzukapiaun espeziál, nia mak tenke fo kompensasaun ba deklarante titular husi direitu sekundáriu uluk nian.
2. kompensasaun ne'ebé refere iha nº 1 husi artigu ne'e, tenke proporsionál ba limite sira husi bens imóveis ne'ebé deklara no bazeia ba bens imóveis ne'e mak fo direitu propriedade no tenke tuir valór istóriku ne'ebé atualizadu.

**Artigu 42.º**  
**(Obrigasaun atu fo reembolsu)**

Obrigasaun atu selu kompensasaun Estadu mak haktuir uluk, liu husi Fundu Finanseiru Imobiliáriu, no deklarante tenke fo reembolsu ba Estadu tuir valór kompensasaun ne'ebé selu tuir Artigu ne'ebé mai antes artigu ida ne'e.

**Artigu 43.º**  
**(Perdaun ba dívida)**

1. Estadu bele fo, tomak ka parsiál, izensaun ba pagamentu ne'ebé refere iha artigu ne'ebé mai antes artigu ida ne'e, bainhira iha sirkunstánsia ekonómika ne'ebé la di'ak.
2. Prosesu ba konsesaun ba izensaun sei tuir regulamentasaun autónoma.

**Artigu 44.º**  
**(Dever)**

Obrigasaun atu reembolsu hanesan dever real kona ba bens imóveis ne'ebé liu husi uzukapiaun.

**KAPÍTULU VIII**  
**PROSESU DESPEJU ADMINISTRATIVU NIAN**

**SEKSAUN I**  
**Ámbitu ba aplikasaun**

**Artigu 45.º**  
**(Kompeténsia)**

Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál mak iha kbiit atu hala'õ despeju administrativu ba soi metin iha fatin Estadu nian no ba bens imóveis privadu nian, tuir saida mak define iha kapitulu ida ne'e.

**Artigu 46.º**  
**(Okupante arbitráriu ba bens imóveis Estadu nian)**

1. Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál mak iha kbiit atu hala'õ despeju administrativu ba ocupante arbitráriu ba bens imóveis Estadu nian.
2. Konsidera ocupante arbitráriu hanesan ema hotu ne'ebé okupa no la iha autorizasaun husi autoridade sira ne'ebé iha kompeténsia, liu husi kontratu arrendamentu ne'ebé válidu ka aktu administrativu seluk ne'ebé fo autorizasaun hodi okupante bele uza bens imóveis.

**Artigu 47.º**

**(Okupante arbitráriu ba bens imóveis privadu no restituídu)**

1. Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál mak iha kbiit atu hala'o despeju administrativu ba okupante arbitráriu ba bens imóveis ne'ebé direitu propriedade hetan rekoñesimentu judisiál ka tuir rejime espeziál ba definisaun ba na'in ba bens imóveis.
2. Konsidera okupante arbitráriu ema hotu ne'ebé okupa no la hetan autorizasaun husi na'in.

**SEKSAUN II**

**Protesaun espeziál hasoru despeju**

**Artigu 48.º**

**(Definisaun)**

1. Bainhira bens imóveis ne'ebé titularidade fo ba ema seluk sai hanesan fatin uniku ne'ebé família iha atu hela, entaun despeju akontese deit bainhira simu hela fatin alternativu ka bainhira liu tiha fulan sanulu resin ualu husi rekoñesimentu ka atribuisaun ba direitu propriedade tuir ida ne'ebé akontese uluk.
1. Sei la fo protesau espeziál hasoru despeju ba se mak okupa bens imóveis depois rekoñesimentu ba direitu propriedade fo ona ba ema seluk.

**Artigu 49.º**

**(Obrigasaun husi Governu)**

Governu iha obrigasaun atu fo hela fatin alternativu ba se mak hela iha uma hela fatin ba família.

**Artigu 50.º**

**(Uma hela fatin ba familia)**

Kona ba protesau espeziál hasoru despeju, sei konsidera uma hela fatin ba família bens imóveis ne'ebé posuidór uza hanesan hela fatin ba família no la iha fatin seluk atu hela ka la iha osan atu hetan fatin seluk atu hela.

**Artigu 51.º**

**(Haree fali)**

1. Kondisaun hanesan posuidór iha uma hela fatin ba família tenke ser verifika husi Ministériu Solidariedade Sosiál ninian.
2. Ministériu Solidariedade Sosiál ninian bele husu informasaun kona ba situaun patrimonial husi rekerente ba órgaun administrasaun sira seluk.

**SEKSAUN III**  
**Prosedimentu**

**Artigu 52.º**  
**(Avizu)**

1. DNTPSC fo informasaun ba okupante kona ba desizaun administratia ne'ebé definitiva ne'ebé rekoñese direitu propriedade ba ema seluk.
2. Ema ne'ebé okupa iha lora tolunulu hodi sai husi bens imóveis, konta husi lora ne'ebé nia simu avizu.

**Artigu 53.º**  
**(Atu hetan atestadu rezidente iha uma hela fatin ba família)**

1. Okupante arbitráriu bele husu ba Ministériu Solidariedade Sosiál nian hodi hakerek deklarasaun ne'ebé deklarata katak nia hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, hodi hetan protesaun espesiál hasoru despeju.
2. Submisaun ba rekerimentu ne'ebé refere iha nº 1 sei interronpe prazu ne'ebé refere iha artigu ne'ebé mai antes artigu ida ne'e.
3. Ministériu Solidariedade Sosiál nian sei iha lora tolu nulu hodi halo deklarasaun ne'ebé deklarata nia kondisaun hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família.
4. Bainhira prazu ne'ebé refere iha nº 3 liu tiha ona no la hetan resposta husi Ministériu Solidariedade Sosiál nian, entaun konsidera katak rekerente la'õs rezidente iha uma hela fatin ba família, no prazu ne'ebé refere iha nº 2 husi artigu ne'ebé mai antes artigu ida ne'e, sei kontinua fila fali.

**Artigu 54.º**  
**(Despeju administrativu)**

1. Bainhira hakotu kondisaun hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, ka bainhira liu ona prazu fulan sanulu resin ualu, ida ne'ebé mak mai uluk, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu kadastrál sei fo notifikasaun ba okupante arbitráriu ba bens imóveis Estada nian ka bens imóveis privadu nian ne'ebé hetan restituisaun, hodi okupante sai husi bens imóveis ne'e iha lora tolunulu nia lara, konta husi lora ne'ebé halo notifikasaun.
2. Bele halo rekursu ierárkiku hasoru despeju, tuir dekretu lei 32/2008, ne'ebé regula ba prosedimentu administrativu.

**KAPÍTULU IX**  
**PROSESU BA REKOÑESIMENTSU NO BA ATRIBUISAUN BA TITULU**

**SEKSAUN I**  
**Desizaun administrativa**

**Artigu 55.º**  
**(Entidade ne'ebé iha kompeténsia)**

Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál mak iha kbiit hodi hasai desizaun administrativa tuir rejime espesiál ba definisaun ba na'in ba bens imóveis, tuir saida mak estabese iha diploma ne'e.

**Artigu 56.º**  
**(Konteúdu)**

Desizaun administrativa ne'ebé refere iha artigu iha leten tenke inklui:

- a) Identifikasaun titular sira nian;
- b) Iha ka lae obligasaun atu fo kompensasaun;
- c) Iha ka lae obligasaun atu fo reembolsu; no
- d) Valór sira ne'ebé hanesan kompensasaun no reembolsu.

**Artigu 57.º**  
**(Hahú prosesu)**

Prosesu ba rekoñesimentu ka atribuisaun ba titulu ba na'in ba bens imóveis, hahú bainhira liu tiha ona períodu publikasaun ba mapa kadastrál, iha prosesu levantamentu kadastrál sistemátiku nia laran.

**Artigu 58.º**  
**(Preparasaun ba kazu sira)**

1. Bainhira taka ona prazu atu submete reklamasaun sira, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál sei analiza kazu sira no haree ba validade husi deklarasaun sira ne'ebé hatudu.
2. La iha validade deklarasaun sira ne'ebé inkonsistente, ne'ebé la iha fundamentu no la hetan suporte husi sasin ka dokumentu sira ne'ebé ita bele fiar.

**Artigu 59.º**  
**(Desizaun iha kazu sira ne'ebé la iha disputa)**

Iha kazu sira ne'ebé la iha disputa, direitu propriedade fo ka rekoñese ba deklarante nasional, tuir saida mak hakerek iha diploma ne'e.

**Artigu 60.º**  
**(Desizaun iha kazu sira ne'ebé iha disputa)**

Iha kazu sira ne'ebé iha disputa, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál:

- a) Rekoñese ka atribui direitu propriedade ba deklarante nasionál sira tuir kritériu sira ne'ebé define iha lei ne'e;
- b) Haree katak obligasaun ba kompensasaun ka reembolsu iha ka lae no define sira nia valór tuir tabela ofisiál ho valór istóriu sira ne'ebé atualizadu.

**Artigu 61.º**  
**(Efikásia diferida)**

1. Desizaun administrativa ba kazu ne'ebé iha disputa ne'ebé refere iha leten, hahú iha efeito deit bainhira hotu prazu atu hatama rekursu ba Komisaun Kadastrál.
2. Bainhira hotu prazu ne'ebé refere iha nº 1, no la hatama rekursu ba Komisaun kadastrál, desizaun administrativa iha efeito kedas.

**SEKSAUN II**  
**Rekursu**

**Sub - Seksaun I**  
**Prosedimentu**

**Artigu 62.º**  
**(Prazu)**

Deklarante ne'ebé iha kazu ne'ebé iha disputa, bele apresenta rekursu ba Komisaun Kadastrál, iha loron tolunulu nia laran, konta husi komunikasaun husi desizaun administrativa.

**Artigu 63.º**  
**(Objetu)**

Objetu ba rekursu bele: atribuisaun ka rekoñesimentu ba direitu propriedade, obligasaun ba kompensasaun ka reembolso, ka valór sira ne'ebé atribui ba kompensasaun ka reembolsu.

**Artigu 64.º**  
**(Lejitimidade)**

Bele hatama rekursu kona ba desizaun administrativa deklarante ne'ebé iha kazu ne'ebé iha disputa no Estadu.



**Artigu 65.º**  
**(Hatama rekursu)**

1. Rekursu hatama liu husi rekerimentu iha ne'ebé se mak hatama rekursu tenke hakerek fundamentu ba rekursu, no bele hatama mós dokumentu sira ne'ebé hanoin iha relevánsia.
2. Rekursu haruka ba presidente husi Komisaun kadastrál no protokola liu husi Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál, ne'ebé haruka fali ba Komisaun Kadastrál.

**Artigu 66.º**  
**(Efeitú sira)**

Rekursu halo suspensaun ba efikásia ba desizaun sira hotu ne'ebé tama iha aktu ne'ebé rekursu ko'alia ba.

**Artigu 67.º**  
**(La simu rekursu)**

Rekursu la bele simu iha kazu sira ne'ebé tuir mai:

- a) Bainhira aktu ne'ebé impugna la bele hetan rekursu, tuir Artigu 63;
- b) Bainhira se mak hatam rekursu la iha lejitimidade;
- c) Bainhira hatama rekursu la tuir prazu;
- d) Bainhira akontese buat seluk ne'ebé taka dalan ba rekursu.

**Artigu 68.º**  
**(Desizaun husi rekursu)**

Komisaun Kadastrál bele halo konfirmasaun, revogasaun, mudansa ka substituisaun ba aktu ne'ebé hetan rekursu.

**Artigu 69.º**  
**(Prazu ba desizaun)**

Rekursu tenke hetan desizaun iha loron tolunulu konta husi loron ne'ebé Komisaun Kadastrál simu prosesu.

**Artigu 70.º**  
**(Objetu ba desizaun husi rekursu)**

Desizaun Komisaun Kadastrál nian restrije ba matéria de direito no bazeia ba informasaun sira ba kazu ida idak ne'ebé Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál fo no ba dokumentu sira ne'ebé hatama hamutuk ho rekursu.

**Sub - Seksaun II**  
**Komisaun Kadastrál**

**Artigu 71.º**  
**(Harii)**

Harii Komisaun Kadastrál, iha Ministeriu da Justisa nia okos, hodi halo análise ba rekursu sira ne'ebé hatama kontra desizaun administrativa sira, tuir saida mak hakerek iha kapitulu ne'e.

**Artigu 72.º**  
**(Kompozisaun)**

1. Hola parte iha Komisaun Kadastrál:
  - a) Jurista na'in rua ne'ebé iha integridade moral no étika ema hotu rekoñese, ne'ebé nomeia husi Primeiru Ministru, tuir proposta husi Ministra da Justisa;
  - b) Tekniku ida husi rai no propriedade ne'ebé iha integridade moral no étika ema hotu rekoñese, nomeia husi Diretor Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál.
2. Autoridade ida idak sira ne'ebé refere iha nº 1 sei hatudu membru suplente ida ne'ebé substitui membru efetivu bainhira nia labele marka prezensa iha enkontru.
3. Ministra da Justisa hili presidente komisaun entre nia membros.
4. Komisau Kadastral sei hetan apoio husi Sekretariado Tekniku ida.

**Artigu 73.º**  
**(Funsionamentu)**

1. Komisaun Kadastrál tuir lei ne'e no regra interna sira ne'ebé aprova husi ninia membru sira, iha sira nia funsaun ni sira nia kompeténsia nia laran.
2. Desizaun sei hola liu husi maioria ba votu husi membru ne'ebé mak prezente, no tenke homologa husi Ministra da Justisa.
3. Komisaun Kadastrál tenke iha enkontru semanál ka, liu husi pedidu husi presidente, bainhira iha servisu ne'ebé barak.

**Sub Seksaun III**  
**Impugnasaun Judisiál**

**Artigu 74.º**  
**(Prazu atu halo impugnasaun)**

Desizaun husi rekursu bele hetan impugnasaun judisiál, ho efeito suspensaun, ne'ebé tenke rekere iha loron tolu nulu nia laran konta husi simu desizaun husi Komisaun Kadastrál.

**Artigu 75.º**  
**(Kompeténsia hodi hatene impugnasaun)**

Tribunál distrital sira iha kompeténsia hodi hola desizaun ba impugnasaun ba desizaun sira ne'ebé Komisaun Kadastrál hola, no impugnasaun ne'e tuir prosesu komún.

**Artigu 76.º**  
**(Lejitimidade)**

Se mak iha lejitimidade atu impugna desizaun husi Komisaun Kadastrál mak deklarante sira ne'ebé titular ba direitu subjektivu sira ka interese ne'e hetan protesaun husi lei, ne'ebé konsidera katak sai lezadu.

**Artigu 77.º**  
**(Notifikasaun sira)**

Bainhira simu rekerimentu ba impugnasaun judisiál entaun fo notifikasaun ba Komisaun Kadastrál no ba deklarante sira seluk.

**Artigu 78.º**  
**(Falta husi impugnasaun tempestiva)**

Bainhira hotu prazu ba impugnasaun judisiál, entaun desizaun ba Komisaun Kadastrál hetan efikásia imediata.

**KAPÍTULU X**  
**LEVANTAMENTO CADASTRAL**

**Artigu 79.º**  
**(Kadastru Nasionál Propriedade)**

1. Kadastru Nasionál Propriedade hanesan baze dados ne'ebé iha informasaun ofisiál kona ba bens imóveis ne'ebé foti liu husi levantamentu kadastrál.
2. Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál mak iha kbiit hodi estabese, administra no halo atualizasaun ba kadastru nasionál ba Propriedade.

**Artigu 80.º**  
**Levantamentu Kadastrál ne'ebé sistemátiku**

Levantamentu Kadastrál Sistemátiku hanesan prosesu foti dados kona ba bens imóveis ne'ebé Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál hala'õ iha área ne'ebé kontinua no predeterminada, tuir enkuadramentu prosesu espesífiku ho nia objetivu hodi prepara kadastru Nasionál ba Propriedade.

**Artigu 81.º**  
**(Informasaun sira ne' ebé foti)**

1. Liu husi levantamentu kadastrál sistemátiku, iha área koleasaun ida idak, mak foti informasaun sira ne' ebé nesesária hodi prepara Kadastru Nasionál ba Propriedade, inklui mós:
  - a) Lokalizasaun administrativa bens imóveis nian;
  - b) Identifikasaun ba fronteira sira parsela nian;
  - c) Koordinada jeográfika ba limite sira husi parsela rai nian;
  - d) Dezeñu jeométriku ba parsela, jeoreferensiadu;
  - e) Lokalizasaun ho jeoreferénsia husi parsela;
  - f) Parsela nia tipu tuir espesifikasaun téknika sira;
  - g) Informasaun atual kona ba titularidade;
2. Parsela rai ida idak hetan Númeru Uniku ba Identifikasaun.
3. Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál identifika no define limite ba área koleasaun sira.

**Artigu 82.º**  
**(Declaração de titularidade)**

1. Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál foti deklarasaun ba titularidade husi ema fizika ka koletiva kona ba bens imóveis ne' ebé tama iha área koleasaun nian.
2. Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál mak iha kbiit atu submete deklarasaun titularidade ba bens imóveis husi domíniu privadu Estadu nia, ne' ebé Estadu la iha pose.

**Artigu 83.º**  
**(Publikasaun)**

1. Informasaun ne' ebé foti iha área koleasaun nian, sei hatama ba mapa kadastrál no hetan publikasaun pelumenus iha loron tolu nulu nia laran.
2. Iha kazu sira ne' ebé karakterístika fizika husi koleasaun fo justifikasaun, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál bele determina katak mapa kadastral tenke hetan publikasaun liu tiha loron tolu nulu.
3. Períodu ba publikasaun tenke determina no fo hatene antes atu hahú no labele iha estensaun ba prazu ne' e.
4. Iha períodu publikasaun nia laran, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál foti deklarasaun ba na' in ba bens imóveis ne' ebé identifica iha mapa kadastrál.
5. Labele simu deklarasaun titularidade ne' ebé hatama bainhira prazu hotu ona..

**Artigu 84.º**  
**(Levantamentu Kadastrál esporádiku)**

1. Konsidera hanesan levantamentu kadastrál esporádiku mak rekolla dados kona ba bens imóveis, ne' ebé hala' o husi Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál, liu husi pedidu husi ema ne' ebé iha interese, no la tama iha área koleasaun nian, tuir

enkuadramentu prosesu ne'ebé espesífiku no ho objetivu hodi prepara Kadastru nasional ba Propriedade.

2. mapa kadastrál individuál ba bens imóveis no informasaun sira ne'ebé foti hetan publikasaun iha nível lokál no nasional durante pelumenus loron neen nulu.
3. Sei aplika ba levantamentu kadastrál esporádiku regra sira ne'ebé estabesele iha artigu 81 to'o 83.

**Artigu 85.º**  
**(Reklamasau uluk nian)**

1. Reklamasau sira ne'ebé hatama tuir Lei n.º 1/2003 sei konsidera hanesan deklarasaun ba titularidade bainhira iha viabilidade técnica.
2. Reklamasau iha viabilidade técnica bainhira identifika klaru se mak reklamante no bens imóveis ne'ebé reklama.

**Artigu 86.º**  
**(Levantamentu kadastrál iha rai komunitária sira)**

Antes atu hala'o levantamentu kadastrál husi bens imóveis iha rai komunitária sira tenke halo uluk konsulta ho comunidade lokál.

**KAPÍTULU XI**  
**DISPOSISAUN FINAL SIRA**

**Artigu 87.º**  
**(Bens imóveis privadu ne'ebé uluk pertense ba estranjeiro)**

1. Bainhira sidadaun Timor oan hela iha bem imóvel ne'ebé uluk pertense ba ema estranjeiro, agora reverte ba Estado, ho termus refere iha artigus 12, 13 no 18, nia sei bele sosa bem imóvel tuir prosedura ida dekreto-lei sei estabesele.
2. Prezunsau konabá pose ne'ebé hakerek iha artigu 19 mós aplika ba kazu ida ne'e.
3. Bainhira hola bens imóveis, sei hetan deskontu ba valór renda sira ne'ebé selu ona ba Estado, tuir kontratu arrendamentu.
4. To'o dekretu lei ne'ebé regula prosesu hola ne'ebé refere iha Artigu ne'e tama iha vigór, sei fo ba okupante hela husi bens imóveis ne'ebé fila ba Estado, direitu atu hela ne'ebé revoga tasitamente ba erdeiru no legatáriu sira.
5. Kona ba uzu la'os atu hela ba bens imóveis ne'ebé fila ba Estado sei hetan regularizasaun liu husi kontratu arrendamentu.

**Artigu 88.º**  
**(Tributasaun progressiva)**

Tributasaun ba bens imóveis tenke progressiva hodi la loke dalan ba konsentrasau fundiária.

**Artigu 89.º**  
**(Revogasaun sira)**

1. Revoga Lei nº1 husi 2003.
2. Revoga Regulamentu UNTAET nian ho nº 2000/27, husi lora 14 fulan Agostu.
3. Revoga tan mós diploma ka norma sira ne'ebé iha sentidu kontráriu ba saida mak hakerek iha lei ida ne'e.

**Artigu 90.º**  
**(Tama iha vigor)**

Lei ida ne'e tama iha vigór lora neennulu tuir nia lora publikasaun.

ANTEPROJECTO 2a VERSAUN