

# ANTEPROJECTO

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

VERSAO PARA KONSULTA PUBLIKA

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 esepesiál 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'õs dezintegradu husi lei ka negósium juridiku.

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

1. Iha diploma ida ne'e nia laran, sei konsidera direitu uluk nian mak direitu ba bens imóveis, 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 no *hak milik* 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 no *hak milik*, no sekundáriu mak aforamentu, *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*.

**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 grupo 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. Área domínium públiku Estadu nian mak área ne'ebé lei define, 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;
  - c) Rai ne'ebé uza ba instalasaun ka kabu aérea, superfisiál, iha rai okus ka iha be okus ba eletrisidade, telekomunikasaun, mina rai, gás no be.
- 3. Área domínium públiku Estadu nian hetan definisaun iha dekretu lei no indentifika iha Kadastru Nasionál ba Propriedade.
- 4. Uzu ba bens imóveis iha área domínium públiku 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 la iha deklarasaun ne'ebé válidu sei fo ba Estadu.

**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 iha direitu sai na'in.
2. Sei konsidera entidade koletiva ba entidade sira ne'ebé nia sede iha territóriu nasional nia laran.
3. 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 espesial.

**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 espesial.
2. Estadu fo uzufrutu ba deklarante husi rai liur ne'ebé titulár ba direitu uluk nian ne'ebé sei mantein nafatin pose ba bens imóveis ne'ebé sai hanesan domíniu privadu estatál.
3. Uzufrutu ne'ebé refere iha número 2 sei revoga tasitamente ba erdeiru ka legatáriu husi ema ne'ebé hetan uzufrutu.

**Artigu 12.º  
(Tranzisaun)**

To'õ direitu ba na'in hetan definisaun, bens imóveis ne'ebé seidak determina nia na'in Estadu mak sei administra nafatin.

**KAPÍTULU III  
POSSE**

**Artigu 13.º  
(Konseitu)**

1. Pose, kona ba uzukapiaun espesial, 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 14.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 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 pùblika no notória)**

Pose pùblika no notória mak pose ne'ebé hala'õ 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 posuídor hodi hetan pose liu husi ameasa física ka morál, tuir saida mak estabelese iha Kódigu Sívil.

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

**Artigu 19.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 20.º**

**(Bens imóveis ne'ebé labele hetan direitu liu husi uzukapiaun espesiál)**

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

**Artigu 21.º**

**(Rekizitu sira)**

1. Direitu ba na'in liu husi uzukapiaun espesiál fo ba deklarante posuidór 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 antesor nia pose desde ke pose rua ne'e nafatin no pasífika.

**Artigu 22.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 23.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 sira ho natureza sosiál no kulturál.
2. Kadastru Nasionál Propriedade nia mak identifika rai sira ne'ebé konsidera hanesan rai komunitária sira.

**Artigu 24.º**

**(Komidade lokál)**

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 protesaun 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.

**Artigu 25.º**  
**(Norma no prátika kostumeira sira)**

1. Iha rai komunitária sira, komidade lokál sira hola fatin iha:
  - a) Jestaun ba rekursu 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, komidade lokál sira uza mós norma no prátika kostumeira sira.

**Artigu 26.º**  
**(Protesaun)**

1. Estadu mak iha responsabilidade hodi fo protesaun ba rai komunitária sira no taka dalan ba apropriaun ne'ebé la los, ba uzu indiskriminadu no la'os sustentável ba rekursu naturál sira no ba espekulasaun folin bens imóveis nian.
2. Servisu administrasaun, liu husi konsulta ho komidade lokál, mak bele fo autorizasaun atu uzu rai husi ema seluk iha rai komunitária sira.

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

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

**Artigu 27.º**  
**(Titular husi direito uluk nian ne'ebé primáriu)**

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 espesiál.

**Artigu 28.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 direito ba propriedade husi parte husi bens imóveis ne'ebé nia iha pose ba.

**Artigu 29.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 deklarara.
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 30.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 31.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 32.º**

**(Bens imóveis privadu ne'ebé Estadu mak administra)**

1. Direitu propriedade ba bens imóveis privadu ne'ebé Estadu mak administra fo ba deklarante nasional ne'ebé titular husi direitu uluk nian.
2. Bainhira deklarante titular husi direitu anterior mak ema husi rai liur (estranjeiru), soi metin iha-fatin ne'e sei fila ba Estadu.

**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, direitu propriedade sei fo ba deklarante ne'ebé tuir rekizitu ba uzukapiaun espesiál.

2. Deklarante sira ne'ebé iha pose uluk nian ne'ebé pasifika no kleur no fo evidénsia katak ema hasai sira liu husi violénsia ka ameasa, hetan direitu ba kompensasaun ne'ebé selu husi Estadu.

**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 direitu uluk nian ne'ebé sekundáriu, bainhira sira la iha pose ba bens imóveis, direitu propriedade sei fa ba deklarante titular ba direitu 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'õ, 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 la bele 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 direitu ba kompensasaun ne'ebé finansia husi Fundu Finanseiru Fundo Financeiro Imobiliário mak deklarante iha kazu ne'ebé hetan disputa, ne'ebé hanesan titular ba direitu sekundáriu uluk nian ka posuidór uluk nian ne'ebé iha pose pasifika no kleur, ne'ebé la hetan direitu ba propriedade tuir rejime espesiál ba definisaun ba na'in ba bens imóveis.
2. bainhira iha liu deklarante ida, ne'ebé titular ba direitu 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. Governu bele fo bens imóveis husi domíniu privadu Estadu nian ba deklarante ne'ebé tenke simu kompensasaun tuir rejime espeziál ba definisaun na'in ba bens imóveis, tuir saida mak hakerek iha lei ida ne'e.
2. Inventáriu husi bens imóveis husi domíniu privadu Estadu nian ne'ebé atu sai hanesan kompensasaun, tenke iha indikasaun ba valór husi bens imóveis tuir tabela ofisiál ba valór merkadu nian.
3. Bens imóveis husi domíniu privadu Estadu nian bele hetan arrendamentu espeziál ba ema okupante sira ne'ebé hetan protesauñ hasoru despeju iha kazu sira ne'ebé diploma ne'e refere.
4. Atu fo bens imóveis husi domíniu 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 deklarano bazeia ba bens imóveis ne'e mak fo direitu propriedade no tenke tuir valór istóriu 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 kapítulu 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 okupante arbitráriu ba bens imóveis Estadu nian.
2. Konsidera okupante arbitráriu hanesan ema hotu ne'ebé okupa no la iha autorizasaun husi autoridade sira n'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'õ despeju administrativu ba okupante arbitráriu ba bens imóveis ne'ebé direitu propriedade hetan rekoñesimentu judisiál ka tuir rejime espesiál 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 spesiál 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 protesauñ spesiál 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 protesauñ spesiál 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 lorõn tolunulu hodi sai husi bens imóveis, konta husi lorõn 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 lorõn 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 Estadu nian ka bens imóveis privadu nian ne'ebé hetan restituisaun, hodi okupante sai husi bens imóveis ne'e iha lorõn tolunulu nia laran, konta husi lorõn ne'ebé halo notifikasaun.
2. Bele halo rekursu ierárkiku hasoru despeju, tuir dekretu lei 32/2008, ne'ebé regula ba prosedimentu administrativu.

### **KAPÍTULU IX**

#### **PROESU BA REKOÑESIMENTU 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 defínisaun ba na'in ba bens imóveis, tuir saida mak estabelese 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 obrigasaun atu fo kompensasaun;
- c) Iha ka lae obrigasaun 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 reklamasau 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 nasional sira tuir kritériu sira ne'ebé define iha lei ne'e;
- b) Haree katak obrigasaun 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 efeitu 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 efeitu kedas.

## **SEKSAUN II**

### **Rekursu**

#### **Sub - Seksaun I**

#### **Prosedimentu**

##### **Artigu 62.º**

##### **(Prazu)**

Deklarante ne'ebé iha kazu ne'ebé iha disputa, bele prezenta rekursu ba Komisaun Kadastrál, iha loron sanulu resin lima nia laran, konta husi komunikasaun husi desizaun administrativa.

##### **Artigu 63.º**

##### **(Objetu)**

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

##### **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 labele 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 hodi halo análise ba rekursu sira ne'ebé hatama kontra desizaun administrativa sira, tuir saida mak hakerek iha kapítulu ne'e.

**Artigu 72.º**  
**(Kompozisaun)**

1. Hola parte iha Komisaun Kadastrál:
  - a) Jurista ida ne'ebé iha integridade moral no étika ema hotu rekoñese, ne'ebé nomeia husi Primeiru Ministru;
  - b) Jurista ida ne'ebé iha integridade moral no étika ema hotu rekoñese, ne'ebé hanesan presidente, nomeia husi Ministra Justisa; no
  - c) 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 n° 1 sei hatudu membru suplente ida ne'ebé substitui membru efetivu bainhira nia labele marka prezensa iha enkontru.

**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.
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 efeitu suspensaun, ne'ebé tenke rekere iha loran tolu nulu nia laran kontu 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 subjétivu 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 nesária hodi prepara Kadastru Nasionál ba Propriedade, inklui mós:
  - a) Lokalizasaun administrativa bens imóveis nian;
  - b) Identifikasaun ba fronteira sira parsea nian;
  - c) Koordinada jeográfika ba limite sira husi parsea rai nian;
  - d) Dezeñu jeométriku ba parsea, jeoreferensiadu;
  - e) Lokalizasaun ho jeoreferensia husi parsea;
  - f) Parsea nia tipu tuir espesifikasaun téknika sira;
  - g) Informasaun atual kona ba titularidade;
2. Parsea 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 domínio 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 lora tolu nua lara.
2. Iha kazu sira ne'ebé karakterístika física husi koleasaun fo justifikasaun, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál bele determina katak mapa kadastral tenke hetan publikasaun liu tiha lora tolu nua.
3. Períodu ba publikasaun tenke determina no fo hatene antes atu hahú no labele iha estensaun ba prazu ne'e.
4. Iha período publikasaun nua lara, 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 dadus kona ba bens imóveis, ne'ebé hala'õ 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 lokal no nasional durante pelumenus lora neen nua.
3. Sei aplika ba levantamentu kadastrál esporádiku regra sira ne'ebé estabelese iha artigu 81 to'õ 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'õ levantamentu kadastrál husi bens imóveis iha rai komunitária sira tenke halo uluk konsulta ho comunidade lokal.

**KAPÍTULU XI  
DISPOSISAUN FINAL SIRA**

**Artigu 87.º**

**(Bens imóveis privadu ne'ebé fila ba Estado)**

1. Iha kazu sira ne'ebé refere iha Artigu 32.º husi diploma ida ne'e, ba se mak okupa bens imóveis ne'ebé fila ba Estadu, sei fo oportunidade hodi hola soi ne'ebé okupa hela.
2. Bainhira hola bens imóveis, sei hetan deskontu ba valór renda sira ne'ebé selu ona ba Estadu, tuir kontratu arrendamentu.
3. 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 Estadu, direitu atu hela ne'ebé revoga tasitamente ba erdeiru no legatáriu sira.
4. Kona ba uzu la'os atu hela ba bens imóveis ne'ebé fila ba Estadu sei hetan regularizasaun liu husi kontratu arrendamentu.

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

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

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

1. Revoga Lei nº1 husi 2003.
2. Revoga Regulamentu UNTAET nian ho nº 2000/27, husi loraon 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 loraon neennulu tuir nia loraon publikasaun.