

Rua Setubal, Colmera, Dili, Timor-Leste
Postal Address: PO Box 275, Dili, Timor-Leste
Tel / Fax : +670 3323883
Email : info@jsmp.minihub.org

SUBMISAUN

**PAKOTE LEI BA RAI: REJIME ESPESIÁL BA DEFINISAUN
NA'IN BA SASAN IMÓVEL, LEI BA ESPROPRIASAUN NO LEI
FUNDU FINANSEIRU IMOBILIÁRIU**

HATO'O BA

**MINISTÉRIU JUSTISA
GOVERNUN KONSTITUSIONÁL DALIMA (V)
REPÚBLIKA DEMOKRÁTICA TIMOR-LESTE**

2013

Introdusaun

Objetivu

Komentáriu Jerál

Artigu ne'ebé la Justu no Konflituozu

Komentáriu ba Artigu

A. Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Sasan Imóvel

B. Lei Esproriasaun

C. Lei Fundu Imobiliáriu

Konkluzau no Rekomendasaun

Introdusaun

Judicial System Monitoring Programme (JSMP) nu'udar instituisaun lokál ne'ebé vokasionadu no dedika an tomak hodi tau matan ba sistema judisiáriu Timor-Leste nian liu tinan sanulu ona. Vizaun JSMP nian mak hakarak promote sistema judisiáriu ne'ebé moos no independente hodi presta servisu ho efisiente no efikaz hodi asegura asesu justisa ba ema hotu. Nune'é mós promote partisipasaun públiku nian iha prosesu lejizlasaun tomak hodi asegura katak lei sira ne'ebé prodús refleta interese no aspirasaun públiku.

Partisipasaun públiku iha jerál no Sociedade Sivíl sira iha prosesu lejizlasaun no foti desizaun ne'e esensiál tanba povu mak na'in no benefisiáriu ba lei sira ne'e.

Pakote Lei ba Rai Regula interese povu tomak nian la ho ezepasaun. Ne'eduni, JSMP konsidera Pakote Lei ne'e importante tebes ba Estadu no Povu Timor-Leste, tanba:

- ✚ regula no define Timoroan hotu-hotu nia direitu nu'udar na'in ba sasan imóvel (Art. 54.4 Konstituisaun RDTL);
- ✚ regula no define kritériu ne'ebé determina sai na'in ba rai ka la'e;
- ✚ regula no definie kona-ba sidadaun sira nia direitu atu hetan kompensasaun ka indemnizasaun ne'ebé justu hosi Estadu (Art. 54.3 Konstituisaun RDTL);
- ✚ regula no define sasan imóvel ne'ebé nu'udar propriedade privadu Estadu no propriedade privadu sidadaun sira nian;
- ✚ regula no define kbiit Estadu nian hodi foti propriedade privada hodi uza ba interese públiku
- ✚ regula no define kona-ba kritériu ba espropriasaun no indemnizasaun;
- ✚ regula no define kona-ba fundu ba indemnizasaun;

Objetivu

Lei nu'udar transformasaun polítika Estadu nian ba forma legál atu bele autoriza no legaliza asaun órgaun sira Estadu nian hodi ezejuta sira nia knaar tuir kbiit ne'ebé tutela ba sira. Bazeia ba razaun ne'e, JSMP apresenta nia hanoin, komentáriu no sujestaun ka rekomendasaun liuhosi submisaun ida ne'e.

Intensaun submisaun ne'e atu asegura katak transformasaun politika Estadu-Nasaun nian ba lei ne'e bele konstitui no representa interese no aspirasaun povu tomak ninian, la'ós de'it interese órgaun Estadu no individu ka grupu ki'ik oan ida nian.

Submisaun ne'e mós ho intensaun atu asegura katak Governu presiza konsidera no inklui sujestaun no rekomendasaun sira públiku nian ne'ebé representa duni realidade, nesesidade no interese povu tomak nian. Ho dalan ida ne'e, bele iha garantia katak lei ne'ebé prodús ne'e lejítimu, tanba representa interese povu nian, asegura no fornese duni justisa ba ema hotu iha implementasaun.

Komentáriu Jerál

JSMP apresia tebes esforsu Governu Konstitusionál Dalima (V) hodi haree fila fali Pakote Lei ba Rai nian hodi loke tan ba konsultasaun públika molok hatama ba Parlamentu Nasionál. JSMP mós apresia tebes Governu nia desizaun hodi inklui sujestaun no rekomendasaun públiku nian hosi konsultasaun públiku tinan anterior nian. JSMP haree katak ida ne'e pasu pozitivu no nesesáriu ne'ebé Governu ida ne'e halo.

Submisaun ida ne'e fahe ba komentáriu jerál no komentariu espesifiku ba artigu balun ne'ebé identifika no konsidera nesesáriu hodi halo komentáriu no analiza.

A. Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai

Tuir JSMP nia haree no analiza, iha esbosu Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai sei nafatin konstitui artigu balun ne'ebé:

- ✚ fó kbiit no oportunidade barak liu ba Estadu hodi okupa rai;
- ✚ hatudu imajen Estadu Timor-Leste idéntika ho Estadu Koloniál Portugés no Indonéziu;
- ✚ la define kona-ba propriedade ne'ebé administrasaun Portugés no Indonéziu husik hela ne'ebé Estadu TL presiza atu foti ka la presiza, la'ós propriedade sira ne'e hotu tenki konverte ba Estadu TL nian;
- ✚ hatudu katak Governu la halo peskiza ne'ebé kle'an hodi hatene kona-ba prosesu no antedente istóriku kona-ba prosesu akizisaun rai durante administrasaun portugés no indonéziu nian;
- ✚ fó vantajen ba ema sira ne'ebé hetan sertidaun nu'udar na'in ba rai la ho dalan legal, justu, proporsional no boa fé iha administrasaun Estadu Koloniál Portugés no Indonéziu;
- ✚ fó vantajen no oportunidade boot liu ba kompañia estranjeiru sira hosi Estadu Koloniál Portugés no Indonéziu;
- ✚ ignora sidadania no hamosu injustisa boot ba sidadaun kbiit la'ek sira ne'ebé okupa propriedade sira ne'ebé sidadaun koloniál sira ka administrasaun Portugés no Indonezia.

JSMP haree no konsidera esbosu lei ne'e maior parte la representa no la hatan ba interese povu tomak nian, liu-liu povu ki'ik no kbiit la'ek sira.

Lei ne'e sei fó vantajen ba Estadu no grupu ki'ik oan balun ne'ebé iha kbiit financeiru no ligasaun ho autoridade sira.

Grupu ki'ik sira ne'e hetan privilejiu iha administrasaun Portugeza no Indonézia, no to'o Timor-Leste ukun-an nafatin hetan privilejiu hosi Estadu Repúblika Demokrátiku Timor-Leste.

B. Lei Espropriaun

JSMP nia haree no analiza ba esbosu Lei Espropriaun sei nafatin iha kontéudu balun ne'ebé:

- ✚ fó kbiit makaas liu ba Estadu hodi foti rai ka hasai ema hosi sira nia rain;
- ✚ bele hamosu poténsia abuzu poder hosi parte Estadu;
- ✚ risku boot ba imajen Estadu nian hosi persesaun públiku, liu-liu sira ne'ebé hetan impaktu direitamente ho espropriaun;
- ✚ bele hamosu indemnizasaun ne'ebé la justu;
- ✚ bele kauza vida moris espropriadu sira nian sai aat liu fali uluk;
- ✚ bele halakon valór kulturál no lulik balun ne'ebé la bele selu ho osan ka sasan seluk;

Bazeia ba razaun sira ne'e, JSMP sujere atu halo preparasaun di'ak molok ezekuta ka halo espropriaun.

Preparasaun ne'e inklui sosializasaun ba lei espropriaun, halo konsulta públiku ne'ebé envolve parte relevante no interesadu sira hotu, halo estimasaun ba montante espropriaun ne'ebé apropiadu no adekua no kria kondisaun ne'ebé di'ak ba ema sira ne'ebé hetan espropriaun molok hasai sira hosi sira nia uma no rai.

JSMP mós sujere atu iha prosesu identifikasaun fatin ne'ebé sei uza ba utilidade pública, presiza evita atu la bele estraga fatin ka sasan imóvel sira ne'ebé konstitui valór kulturál no lulik sira comunidade no nasaun nian. Tanba valor sira ne'e sei la bele halo indemnizasaun.

C. Lei Fundu Finanseiru Imobiliáriu

JSMP konsidera Fundu Imobiliáriu ne'e importante tebes Estadu atu bele fasilta implementasaun Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai no Lei Espropriaun. Ne'e signifika katak Fundu Imobiliáriu bele tulun Estadu hodi halo kompensasaun no indemnizasaun ne'ebé di'ak no justu. Fundu ne'e mós bele asegura finansiamentu ba akizisaun, dezvoltimentu no implementasaun projetu sira abitasaun sosiál nian, Art. 2.1 (C) esbosu Lei Fundu Finanseiru Imobiliáriu. Nune'e mós fasilta pagamentu indemnizasaun hosi Estadu no finansia operasaun realojamentu iha hala'o espropriaun.

Fundu ne'e mós autonoma iha parte administrativa, patrimoniál no finanseira, Art. 1 Fundu Finanseiru Imobiliáriu. Ne'eduni JSMP preokupa ba iha ninia ezekusaun. JSMP haree katak natureza fundu ida hanesan ne'e iha ponténsia ba desviu no utilizasaun ne'ebé la loos ka apropiadu.

Bazeia ba razau sira ne'e, JSMP propoin atu Estadu bele uza di'ak-di'ak rejime jurídiku ne'e hodi kria kondisaun ne'ebé di'ak no favoravel molok halo espropriaun hodi hasai espropriadu sira hosi sira nia rain no uma. Bainhira iha espropriaun massa, Estadu presiza halo abitasaun sosiál ida ne'ebé di'ak no adekua hanesan define ona iha Art. 2.1 (C) Esbosu Lei Finanseiru Fundu Imobiliáriu nian. Liuhosi dalan ida ne'e, bele evita atu espropriadu sira

monu ba moris ida ne'ebé liu fali antes. JSMP mós propoin iha kontrolu no fiskalizaun ne'ebé ba ezekusaun fundu ne'e. Nune'e fundu ne'e bele utiliza ho di'ak, transparente no akontável.

Artigu ne'ebé la Justu no Konflituozu

i. Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai

Artigu sira ne'ebé JSMP identifika, analiza no komenta iha Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai nian mak hanesan tuir mai ne'e:

1. Art. 6 Sasan Imóvel Estadu nian

a. Artigu 6.1

Tuir JSMP nia analiza, Art. 6.1 ne'e fó kbiit no priviléjiu boot tebes ba Estadu hodi foti hotu sasan imóvel sira ne'ebé administrasaun koloniál portugés no indonéziu husik hela. Artigu. 6.1 hatudu imajen Estadu Timor-Leste nian idéntika loos ho Estadu koloniál sira.

JSMP haree katak ne'e hatudu Estadu Timor-Leste la halo peskiza no estudu ne'ebé kle'an ba prosesu akizisaun sasan imóvel sira hosi Estadu koloniál sira. Bele akontese katak iha tempu koloniál, Estadu koloniál sira foti sasan imóvel sira ne'e la tuir prinsipíu legalidade, justisa, igualdade, proporsionalidade no boa fé hanesan prevee iha esbosu Lei Espropriasaun Art.2 Prinsípiu Jerál no indemizasaun ne'ebé justu, Art.54.3 Konstituisaun RDTL no Art.19 esbosu Lei Espropriasaun.

Bainhira haree ba istória okupasaun koloniál portugés, rai barak mak monu ba ema koloniál sira nia liman tanba sistema koloniál ne'ebé aat liuhosi servisu ne'ebé la justu ka selu la di'ak, impostu ne'ebé todan, hahalok injustu hosi xefe sira, kondisaun moris ne'ebé aat iha uma laran, polítika rivalidade, nsst. halo rai barak lakon ne'ebé sai objetu konsesaun (fó ba) kolonu europeu sira (*“ o trabalho injusto ou mal remunerado; os impostos pesados para muitos; a injustiça dos chefes, questões entre famílias; a própria política de rivalidade entre chefes (...) a perda de terrenos em regiões que se tornam objecto de concessão aos colonos europeus(...) o esgotamento da terra pela cultura de produtos necessário ao seu sustento(...) (MARINHO (1945))*

Hahalok aat sira ne'e tuir loloos iha tempu ukun rasik-an Estadu Timor-Leste la bele hatudu tan ba nia sidadaun sira. Razaun boot ida hodi luta ba ukun rasik-an mak kontra hahalok aat sira hanesan ne'e. Bazeia ba razaun sira ne'e, JSMP propoin atu Estadu Timor-Leste presiza haree fali sasan imóvel sira ne'ebé Estadu koloniál sira husik hela hodi identifika entre sira balun ne'ebé akizasaun respeitu prinsipíu jerál sira ne'ebé define ona no balun ne'ebé la tuir ka viola. Balun ne'ebé akizasaun la tuir prinsipíu jerál sira ne'e no la hetan indemizasaun ne'ebé justu, Estadu presiza halo indemizasaun bainhira uza ba utilidade públiku. JSMP fiar katak liuhosi dalan ida ne'e mak povu Timor bele iha fiar ba Estadu ne'ebé nia harii ho ruin no ran, katak Estadu ne'e presta duni servisu ne'ebé di'ak no justu ba nia povu.

b. Art. 6.3

JSMP nia analiza ba Art.6.3 hatudu katak lei ne'e fó kbiit demaiszadu ba Estadu hodi foti rai hotu ne'ebé ema rai li'ur sira husik hela iha tempu ukun-an. Estadu só bele foti sasan imóvel sira ne'e

nu'udar propriedade Estado nian bainhira abandona ka husik hela ka la iha okupasaun no utilizaun. Bainhira privadu ka sidadaun ida okupa no utiliza ona sasan no imóvel sira ne'e no prienxe ona rekezitu sira, sasan imóvel ne'e sei pertense ona ba sidadaun ne'e. Ne'e tanba ema ka sidadaun idak-idak iha direitu ba propriedade privadu, Art. 54.1 Konstituisaun RDTL, inklui sasan imóvel ne'ebé pertense ba teritóriu Repúblika Demokrátika Timor-Leste, Art.4.1 Konstituisaun RDTL. Ne'e signifika mós rai hotu-hotu ne'ebé individu idak-idak okupa pertense ba Estado (teritóriu nasional). Maibé ne'e la signifika Estado bele foti ka espropria rai sira ne'e tuir nia hakarak de'it la ho prosesu ida ne'ebé justu no ignora direitu fundamentál sidadaun sira nian hodi asesu ba rai.

Bazeia ba razaun hirak ne'e, JSMP propoin atu Estado Timor-Leste, liuhosi levantamentu kadastral bele identifika no foti de'it sasan imóvel ne'ebé ema rai li'ur sira abandona (lakon ona direitu nu'udar na'in) no to'ogora sei nafatin abandona no la iha utilizaun. Sasan imóvel ne'ebé sidadaun nasional sira okupa no utiliza ona sei konsidera nu'udar propriedade privadu sira nian no bainhira Estado hakarak foti presiza kumpri prinsípiu jerál espropriaun nian, Art.2 esbosu Lei Espropriaun no halo indemnizasaun ne'ebé justu, Art. 54.3 Konstituisaun RDTL.

2. Art. 7 Pessoa Koletiva

a. Artigu. 7.2

JSMP nia analiza ba Art. 7.2 hatudu katak sei iha ambigua boot ida. "*Pessoa koletiva sira*" ne'ebé temi iha ne'e la hatene pessoa koletiva ida ne'ebé loos? Iha Art. 7.1 dehan ona katak pessoa koletiva nasional sira mak iha direitu ba sasan imóvel. Pessoa koletiva nasional ne'e iha oin hira?

Tanba Art. 7.2 ne'e seidak klaru no nakonu ho konfuzau, JSMP husu atu halo definisaun ne'ebé klaru ba pessoa koletiva sira seluk ne'e. Atu nune'e públiku bele hatene ho klaru pessoa koletiva sira seluk ne'e hodi la bele mosu konfuzau iha interpretasaun.

b. Artigu. 7.3

Art. 7.3 ne'e tuir JSMP nia analiza aumenta tan de'it konfuzau. Pessoa koletiva sira seluk tan ne'e la hatene refere ba se? Se sira ne'e pessoa koletiva nasional nusa mak sira nia sasan imóvel revertidu ba propriedade privadu Estado nian? Se sira ne'e pessoa koletiva nasional ne'ebé iha direitu anterior primáriu, sira nafatin iha direitu ba sira nia sasan imóvel iha tempu ukun-an. Se sira ne'e na'in ba sasan imóvel sira ne'e, tanba sa mak sira tenke selu arendamentu ba Estado? Artigu ne'e la klaru, konfuzau no la iha lójika.

Ho razaun sira ne'e, JSMP husu atu define ho klaru kona-ba se mak pessoa koletiva sira seluk tan no tanba sa mak sira nia sasan imóvel sira revertidu ba propriedade privadu Estado nian? Se la iha definisaun ne'e klaru, di'ak liu hasai tiha artigu ne'e atu la bele halo konfuzau ba públiku. Tanbá, JSMP prekupa se ida refere ba pessoa koletiva estranjeiru ne'ebé iha direitu primáriu, bele hetan possibilidade atu sai na'in ba rai, bainhira nia prienxe ona direitu atu sai sidadaun Timor-Leste nian. Bainhira sai ona nu'udar sidadaun TL, automatikamente nia hetan fila fali nia direitu pose nia sasan imóvel sira ne'ebé uluk nia iha no sei la halo arendamentu ba Estado. Ne'e injustisa boot ida no prejudika tebes interese nasaun nian.

c. Artigu. 7.5

Tuir JSMP nia hanoin, definisaun no identifikaun ba pesoa koletiva la presiza tau iha diploma ministeriál. Definisaun pesoa koletiva bele tau iha Art. 7.5 no tau tan Art. 7.6 ba identifikaun pesoa koletiva. Ho nune'e, públiku bele hatene klaru kedas ho definisaun no identifikaun ba pesoa koletiva sira.

3. Artigu 8 Estranjeiru

Tuir JSMP nia analiza ba artigu ne'e, Artigu.8.1 repete fali de'it Art. 6.3. Ne'eduni la nesesáriu atu hakerek fila fali kona-ba reversaun ba propriedade privadu Estadu sasan imóvel sira ema estranjeiru nian iha artigu ida ne'e.

Termu "**uzukapiaun**" tuir loloos la bele uza iha kontestu ida ne'e, Art. 8.1...*ezeptu iha uzukapiaun espesiál husi sidadaun nasional*. Razaun; *dahuluk* sidadaun koloniál sira automatikamente lakon sira nia direitu nu'udar na'in bainhira administrasaun koloniál hotu ka termina. *Daruak* ema estranjeiru la iha direitu pose ba rai (sasan imóvel), só sidadaun timoroan de'it mak iha direitu. Art. 54.3 Konstituisaun RDTL. Direitu uzukapiaun atribui de'it ba sidadaun nasional Art. 20.a esbosu Lei Rejime Espesiál ba Definaun Na'in ba Rai. *Datoluk* uzukapiaun uza de'it ba sasan imóvel ne'ebé pertense ba sidadaun nasional. *Dahaat* uzukapiaun la aplika ba propriedade privadu Estadu nian, Artigu. 20 esbosu Rejime Espesiál ba Definaun Na'in ba Rai.

Tuir Art. 54.4 Konstituisaun RDTL define katak sidadaun nasional de'it mak iha direitu privadu ba rai no tuir prinsípiu juridisaun internasionál, sidadaun sira Estadu koloniál nian lakon ona sira nia direitu bainhira sira nia administrasaun hotu. Ne'eduni, tuir JSMP nia analiza, Art.8.2 inkonstitusionál tanba sei konsidera direitu primáriu anteriór sidadaun koloniál sira nian ba sasan imóvel ne'ebé revertidu ba propriedade privadu Estadu.

Ho razaun sira iha leten, JSMP konsidera Artigu. 8.1 no 2 la relevante atu mantein. Bainhira Estadu prodús lei ida hanesan Art. 8.1 bele kria konfuzau ba públika. Art. 8.2 nian aat liu tan, *dahuluk* viola Konstituisaun no *daruak* fó vantajen liu ba ema rai li'ur sira no prejudika interese nasional rasik. Ema estranjeiru sira ne'e bele mai halo investimentu iha Timor-Leste no sira nia estatutu hanesan ho estranjeiru sira seluk. Sira sei la iha direitu ba sasan imóvel sira ne'ebé revertite ona ba propriedade privadu Estadu RDTL ka ba propriedade privadu sidadaun nasional.

Impaktu seluk hosi Artigu.8.2 nian mak bainhira lei fó dalan ba ema estranjeiru sira atu nafatin mantein direitu pose ba sasan imóvel ne'ebé indika direitu anterior primáriu no sekundáriu nian, rai barak sei monu fali ba ema estranjeiru sira bainhira liu tiha tinan sanulu bainhira sira aplika sidadania Timor nian. Bainhira sira sai ona nu'udar sidadaun Timor, la presiza ona halo kontratu arendamentu, tanba sira mós iha direitu ba sira nia sasan imóvel ne'e.

4. Artigu 32 Deklarasaun nu'udar na'in (titularidade)

JSMP hatee no konsidera katak "levantamentu kadastrál" importante tebes atu foti no fornese dadus kona-ba situaun rai iha Timor-Leste no oinsa bele kria baze legál no rezolve konfliktu rai.

Tuir esperiénsia ne'ebé JSMP hetan iha kampu hatudu katak prosesu levantamentu ne'e seidak la'o ho di'ak, tanba dala barak iha fatin balun deklarasaun titularidade la inklui ema sira ne'ebé nia sasan imóvel situa iha fatin koleasaun dadus, liu-liu sira ne'ebé fahe fronteira.

Bazeia ba razaun ne'e, JSMP rekomenda atu governu bele hadi'a prosesu levantamentu kadastrál iha futuru, atu nune'e dadus sira ne'e justu, kredível no la hamosu fali problema iha futuru.

5. *Artigu. 33 Publikasaun*

Iha Art. 33.5 hateten katak sei la simu ona deklarasaun titularidade ne'ebé hatama fora hosi prazu ne'ebé prevee ona iha Nú.1 & 2 artigu ne'e. JSMP mós hatan ho determinasaun prazu ba publikasaun mapa kadastrál, maibé la'ós prazu limite ba hatama deklarasaun titularidade. JSMP propoin atu iha Artigu.33.5 tau de'it kona-ba publikasaun fila fali ba mapa kadastrál, bainhira iha atualizasaun dadus. Dadus kadastrál bele muda iha kualkér tempu, bainhira titular sira mós muda, entaun, presiza atualiza dadus.

6. *Artigu. 38 Pose Inkontestada*

Iha Art. 38.1 nia faze ida ikus dehan katak ... *ho exesaun bainhira sasan imóvel ne'ebé deklarada situa iha área dominiu públiku Estadu nian*. Tuir JSMP nia haree, fraze ida ne'e la nesesáriu atu tau iha ne'e. Sasan imóvel ne'ebé situa iha fatin domínio públiku Estadu nian automatikamente pertense ba domínio públiku nian. Entaun fraze ne'e la iha relevánsia ho "*pose inkontestada*". Ne'eduni JSMP sujere atu hasai tiha de'it fraze ida ikus ne'e atu lalika kria konfuzsaun ba públiku.

7. *Art. 43 Disputa entre titular direitu primáriu uluk nian no uzukapiaun espesiál*

Tuir JSMP nia haree no analiza, artigu ida ne'e iha poténsia boot ba konflitu iha futuru bainhira implementa lei ne'e. Razaun sira mak hanesan tuir mai ne'e:

- *Istória rai iha tempu koloniál portugés*

Bainhira haree hosi istória, titulár balun hetan pose la tuir prinsípiu legalidade, justisa, proporsionalidade no boa fé. Iha tempu portugés titulár sira ne'ebé hetan rai no sertifikadu barak liu mak iha ligasaun direta ho administrasaun koloniál ka nu'udar kolonu portugés. Sira automatikamente tama ona iha sistema koloniál no aproveita sistema koloniál hodi asesu ba rai barak no hetan sertifikadu. Sistema koloniál halo impostu ne'ebé todan, selu servisu ne'ebé la di'ak, kria situaun ekonómiku ne'ebé aat, kria konflitu entre timoroan sira hodi monu ba moris ne'ebé susar, nsst. Sistema no situaun ne'e halo timoroan barak tenke depende ba kolonu portugés (jerasaun portugés sira) ne'ebé ikus mai adota sai timoroan, xina sira no ema estranjeiru seluk ne'ebé iha kapasidade finanseira. Timoroan barak lakon ka fa'an sira nia rain ba ema sira ne'e. Rai sira ne'ebé hetan liuhosi

priviléjiu no favoresimentu sistema koloniál nian ne'e iha sertadaun ne'ebé hasai hosi administrasaun portugés nian.

Iha tempu ukun rasik-an, Estadu Timor-Leste liuhosi lei ne'e nafatin fó priviléjiu no oportunidade ba grupu ki'ik oan sira. Ne'eduni JSMP haree katak, lei ne'e bainhira la define ho klaru no haree ho di'ak, sei hamosu injustisa no konflitu boot iha futuru. Timoroan barak ne'ebé uluk sai ona vítima ba sistema koloniál no to'o agora nafatin sei sai vítima ba sistema RDTL. Povu Timor luta ba hetan fila fali sira nia rain sira ne'e, maibé to'o ikus mai sira nafatin la hetan.

- *Istória rai iha tempu koloniál Indonéziu*

Iha tempu koloniál Indonéziu nian, ema barak mak akupa rai ka hetan direitu pose liuhosi obriga ka ameasa ka tanba iha autoridade. Ezemplu; ema sira ne'e sai membru militar Indonézia nian (TNI), Polisia (POLRI) ka pozisaun sivil ruma ne'ebé iha autoridade. Timoroan sira ne'ebé sai vitima ba prosesu okupa rai ne'e mak timoroan sira ne'ebé identifika no konsidera hanesan militante ka dirijente Fretilin. Ne'e tanba iha tempu ne'ebá sira ne'e konsidera hanesan Movimentu Disturbu ba Seguransa (GPK). Timoroan sira GPK/Fretilin ne'e konsidera hanesan lakon ona direitu ba sira nia ra'in. Ema sira ne'ebé okupa rai ne'e mós balun halo tiha sertifikadu nu'udar titulár ba sasan imóvel sira ne'e.

Iha parte seluk, titulár balun fa'an tiha sira nia ra'in ba administrasaun koloniál indonézia ka ba sidadaun indonéziu balun. Sira balun ne'ebé iha sertifikadu portugés, nafatin kaer sira nia sertifikadu sira ne'e ho la iha alterasaun. Rai sira ne'ebé sira fa'an ne'e ikus mai administrasaun indonéziu ka sidadaun indonéziu sira husik tiha (lakon ona direitu) no tuirmai timoroan sira okupa fali.

Bainhira haree ba istória rai iha leten, JSMP konklui katak lei ne'e sei kria injustisa no konflitu boot iha futuru bainhira governu la define di'ak-di'ak direitu primáriu no sekundáriu anterior tuir istória pose ba sasan imóvel sira. Ema sira ne'ebé uluk fa'an sira nia ra'in ba sidadaun indonéziu ka administrasaun indonézia nian mai ho sira nia dokumentu ka sertadaun rai portugés nian hodi reklama katak sira mak na'in ba rai (direitu primáriu anteriór). Ema sira ne'ebé okupa sasan imóvel sira ne'ebé depois Timor-Leste hetan nia ukun rasik-an sei lakon sira nia direitu, maske tuir loloos sira iha direitu ba sasan imóvel sira ne'e.

8. *Artigu. 50 Obrigasaun Reembolsu*

Tuir JSMP nia haree no analiza, Art. 50.1 seidauk define ho di'ak no klaru. Estadu bele rekompensa ba titulár direitu anteriór sekundáriu ne'ebé nia durasaun kontratu ba hak guna usaha ka bangunan sei moris. Sei la iha kompensasaun ba titulár direitu anteriór sekundáriu ne'ebé nia kontratu ba hak guna usaha ka bangunan mate ona. Nune'e mós titulár ne'ebé atribui direitu liuhosi uzukapiaun espesiál sei la reembolsu ba Estadu.

9. *Art. 54 Okupante arbitráriu sasan imóvel Estadu nian*

Art. 54.1, 2 no 3 la define ho klaru kona-ba sasan imóvel Estadu ida ne'ebé iha okupasaun arbitráriu. Henesan JSMP komenta ona iha leten katak Estadu la bele konsidera sasan imóvel sira hotu ne'ebé Estadu koloniál Portugés no Indonéziu, inklui sidadaun Estadu rua ne'e nian husik hela sai nu'udar propriedade privadu Estadu. Estadu Timor-Leste presiza identifika no haree di'ak-di'ak molok konsidera hanesan propriedade privadu Estadu nian. Sasan imóvel ne'ebé to'o data identifikaun no verifikaun sei nafatin abandonadu hela, bele konsidera hanesan propriedade privadu Estadu nian. Maibé ba hirak ne'ebé sidadaun nasional sira okupa ona ho tempu ne'ebé adekuaudu no prienxe ona rekezitu, bele sai ona hanesan na'in

ii. *Lei Espropriasaun*

Artigu 11 Direitu ba okupasaun prédiu viziñu

Tuir prinsípiu justa indemnizasaun katak indemnizasaun tenke garante ba espropriadu kondisaun moris ida ne'ebé hanesan ka di'ak liu hosi ida ne'ebé iha antes, Art. 19.2 esbosu Lei Espropriasaun. JSMP dúvida ho polítika okupasaun temporáriu prédiu viziñu bele garante prosesu espropriasaun no pagamentu indemnizasaun ne'ebé di'ak no justu tuir prinsípiu indemnizasaun. Okupasaun temporáriu ne'e bele hamosu kondisaun ida ne'ebé aat liu hosi kondisaun ida antes.

Ho razaun ne'e, JSMP sujere atu Estadu ka governu kria uluk kondisaun ne'ebé favoravel molok hala'o espropriasaun. Ne'e signifika espropriasaun ne'ebé inklui uma hela fatin, molok ezekuta espropriasaun, governu tenke define durasaun tempu ne'ebé suficiente hodi harii fali uma ne'ebé hanesan ka di'ak liu hosi ida ne'ebé atu halo espropriasaun ba. Bainhira mosu espropriasaun massa

Estadu presiza harii abitasaun sosiál ne'ebé favoravel atu bele muda espropriadu sira ba iha ne'ebá molok halo espropriaun. Se hahú uluk ho okupasaun temporáriu prédiu viziñu depois mak selu indemnizasaun, bele akontese katak osan indemnizasaun sei la uza ho di'ak atu harii uma ne'ebé di'ak, espropriadu ikus mai monu ba kondisaun moris ne'ebé aat liu depois espropriaun. Ne'e hanesan estratejia ida oinsa Estadu direktamente tulun espropriadu sira hodi garante sira nia moris di'ak no atu ezekuta espropriaun ho susesu.

Konkluzau no Rekomendasaun

Partisipasaun públiku nian iha prosesu lejizlativu importante tebes atu garante lei sira ne'ebé prodús representa interese no aspirasaun povu tomak nian. JSMP nu'udar organizasaun naun governamentál ne'ebé vokasionadu no dedika-an hodi tau matan ba sistema judisiáriu no prosesu lejizlativu, iha obrigasaun atu participa no kontribui ba prosesu lejizlativu Pakote Lei ba Rai nian.

Atu garante prosesu lejizlativu ne'e la'o di'ak no representa duni interese no aspirasaun povu tomak nian, JSMP tuir mai hato'o rekomendasaun balun ne'ebé bele tau iha konsiderasaun atu bele haree no hadi'a fali artigu balun hosi Pakote Lei ba Rai nian ne'ebé konsidera la justu no konfliktuozu bainhira lei ne'e implementa iha futuru.

Rekomendasaun JSMP nian hanesan tuir mai ne'e:

1. Estadu RDTL nu'udar Estadu ne'ebé povu Timor-Leste harii liuhosi prosesu ne'ebé naruk, interese povu tomak nian tenke tane aas liu interese sira seluk. Tanba ne'e JSMP rekomenda atu iha esbosu lei rejime espesiál ba definisaun na'in ba sasan imóvel, presiza hamenus kbiit no previléjiu Estadu nian hodi foti no okupa rai. Nune'e Estadu RDTL bele hatudu nia imajen kontráriu ho Estadu koloniál Portugés no Indonéziu.
2. Sasan imóvel ne'ebé administrasaun koloniál portugés, indonézia no sira nia sidadaun sivil sira lakon ona direitu nu'udar na'in bele reverta ba Estadu. Maibé la signifika Estadu tenke foti hotu, tanba istória no prosesu foti rai ne'e la signifika la'o tuir prinsípiu legalidade, justisa, igualdade, proporsionalidade no boa fé. Ne'eduni JSMP rekomenda atu Estadu molok foti no okupa sasan imóvel sira ne'e, presiza halo peskiza no estudu ne'ebé kle'an kona-ba prosesu no istória pose ba sasan sira ne'e, atu nune'e la bele kria imajen Estadu RDTL nian hanesan ka identika ho Estadu koloniál sira.

3. Sasan imóvel ne'ebé la iha na'in ka la iha ona na'in, hanesan balun uluk pertense ba Estadu no ema koloniál sira, automatikamente pertense ba Estadu nian. Maibe ba hirak ne'ebé sidadaun nasional sira okupa ona ho tempu ne'ebé adekuaudu no prienxe ona rekezitu tuir lei, bele sai ona hanesan na'in. Ne'eduni JSMP rekomenda atu Estadu presiza foti dadus ne'ebé kompletu kona-ba sasan imóvel sira ne'ebé Estadu no ema koloniál sira husik hela, atu hatene tuir se nafatin abandona ka iha ona na'in. Sasan sira ne'e uluk sira hetan tuir prinsípiu legalidade, justisa, proporsionalidade no boa fé ka lae. Sasan imóvel sira ne'ebé nafatin abandona bele reverta ba propriedade privadu Estadu nian no balun ne'ebé sidadaun sira okupa ona bele pertense ba propriedade privadu sidadaun nasional sira nian tuir rekezitu sira ne'ebé iha.
4. Pesoa kolektiva nasional mak iha direitu ba sasan imóvel, la'ós pesoa kolektiva rai li'ur. Pesoa kolektiva sira ne'ebé define iha Art. 7.2 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai la klaru. Ne'eduni JSMP rekomenda atu define klaru keda kona-ba pesoa kolektiva sira seluk ne'ebé temi iha ne'ebá, la presiza define iha lei seluk ka diploma ministeriál.
5. Pesoa kolektiva nasional iha direitu pose ba sasan imóvel no la bele halo arendamentu ba Estadu. Arendamentu ne'e só pesoa kolektiva rai li'ur ne'ebé mai halo investimentu iha Timor-Leste mak halo. Iha Art. 7.3 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai hateten katak pesoa kolektiva nasional sira nia sasan imóvel revertidu ba propriedade privadu Estadu no halo arendamentu ba Estadu. Artigu ne'e la klaru, konfuzau no la iha lójika. Ne'eduni JSMP rekomenda atu halo definisaun ne'ebé di'ak no klaru ba artigu ida ne'e, se la'e bele hasai ka elemína tiha.
6. Lei ne'ebé di'ak la presiza halo repetisaun iha artigu sira ne'e. Artigu 8.1 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai repete fali de'it Artigu 7.3 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai kona-ba reversaun sasan imóvel ne'ebé estranjeiru husik hela ba Estadu. Termu "*uzukapiaun*" só uza iha situaun ne'ebé sidadaun nasional ida okupa sidadaun nasional seluk nia sasan imóvel, la'ós ba sasan imóvel ne'ebé Estadu uza hela ka sasan imóvel ne'ebé sidadaun koloniál sira husik hela. Tanba, bainhira sira husik sasan imóvel ne'e na'in la iha, entaun bele reverta ba Estadu, bainhira la iha sidadaun nasional ida okupa no uza. Ne'eduni JSMP husu atu define no hadi'a de'it Art. 7.3 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai no elemína tiha Art. 8.1 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai ne'e.
7. Sidadaun ka pesoa kolektivu estranjeiru la iha direitu ba sasan imóvel RDTL nian, sira só iha direitu ba halo arendamentu ba Estadu. Entaun pesoa kolektiva sira ne'ebé eziste iha Estadu koloniál nian mós automatikamente lakon ona sira nia direitu pose ba sasan imóvel sira. Ne'e signifika sira la iha direitu primáriu anteriór hanesan sidadaun ka pesoa kolektiva nasional sira. Ne'eduni JSMP rekomenda atu elemína total Artigu. 8.2 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai ne'ebé konsidera la relevante, injustu no inkonstitusionál.
8. Levantamentu kadasral importante tebes ba prosesu identifikaun estatutu rai iha Timor-Leste. Ne'eduni JSMP rekomenda atu iha prosesu levantamentu ne'e, presiza envolve parte

relevante hotu iha area ne'ebá, atu garante katak dadus kadastral ne'ebé loos no sei la kria konfliktu iha futuru.

9. Deklarasaun titularidade sempre iha mudansa. Sasan imóvel ida bele sai hosi titular ida nia pose ba fali titular seluk, entaun mosu fali deklarasaun titularidade foun. Ne'eduni JSMP rekomenda atu hadi'a Artigu. 34.5 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai kona-ba limitasaun ba hatama deklarasaun titularidade.
10. Sasan imóvel ne'ebé tama ona iha area dominíu públiku Estadu nian sei la iha kontestasau. Ne'eduni JSMP rekomenda atu hasai tiha fraze ikus hosi Artigu. 38.1 Rejime espesial ba definisaun na'in ba rai ne'ebé hahú hosi "*...ho ezesaun bainhira sasan imóvel deklaradu ne'e situa iha area dominíu públiku Estadu nain*".
11. Direitu primáriu anterior ne'ebé konsidera aas tebes iha Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai ne'e sei kria konfliktu boot iha futuru bainhira la haree no define ho di'ak. Direitu pose ne'ebé hetan iha rezime koloniál nian la tuir prinsípiu legalidade, justisa, proporsionalidade no boa fé. Ne'eduni JSMP rekomenda atu peskiza no estuda diak-diak istória rai no direitu pose sira ne'e, atu nune'e lei ne'e garante justisa ba ema hotu.
12. Estadu bele kompensa ba titular direitu anterior sekundariu nasionál ne'ebé nia durasaun kontratu ba hak guna usaha ka bangunan sei moris. Sei la iha kompensasaun ba titular direitu anterior sekundáriu nasionál ne'ebé nia kontratu ba hak guna usaha ka bangunan mate ona. Ne'eduni JSMP rekomenda atu define klaru liu tan Artigu. 50.1 Rejime espesiál ba definisaun na'in ba rai.
13. Esbosu Lei Espropriasaun fó mós kbiit boot tebes ba Estadu hodi halo espropriasaun, ne'ebé iha ponténsia hamosu abuzu poder no ezekusaun espropriasaun ne'ebé la justu hodi fó impaktu ba vida moris espropriadu sira nian no imajen Estadu nian rasik. Ne'eduni JSMP rekomenda atu halo preparasaun di'ak molok halo espropriasaun. Preparasaun ne'e inklui sosializasaun ba lei espropriasaun, halo konsulta públiku ne'ebé envolve parte relevante no interesadu hotu, halo estimasaun ba montante pagamentu ba espropriasaun ne'ebé apropriadu no adekua no kria kondisaun ne'ebé di'ak ba ema sira ne'ebé hetan espropriasaun molok hasai sira hosi sira nia uma no rai.
14. Sasan imóvel balun nia valor la bele indemniza ho valor osan ka sasan seluk, hanesan sasan imóvel sira ne'ebé konstitui valór kultural no lulik. Ne'eduni JSMP rekomenda atu iha prosesu espropriasaun presiza evita estraga ka sobu sasan imóvel sira ne'e.
15. JSMP haree katak Fundu Finanseiru Imobiliáriu nu'udar fundu ne'ebé uza hodi fasilita implementasaun ba Rejime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai no Lei Espropriasaun. Ne'eduni, JSMP rekomenda atu Estadu bele uza di'ak-di'ak rejime jurídiku ne'e hodi kria kondisaun ne'ebé di'ak no favoravel molok halo espropriasaun hodi hasai espropriadu sira hosi sira nia rain no uma. Bainhira iha espropriasaun massa, Estadu presiza halo abitasaun sosiál ida ne'ebé di'ak no adekua hanesan define ona iha Art. 2.1 (C) Esbosu Lei Finanseiru Fundu Imobliáriu nian. Lihosi dalan ida ne'e, bele

evita atu espropiadu sira monu ba moris ida ne'ebé liu fali antes. JSMP mós rekomenda atu iha kontrolu no fiskalizaun ne'ebé ba ezelesaun fundu ne'e. Nune'e fundu ne'e bele utiliza ho di'ak, transparente no akontável.

JSMP disponivel ba audiénsia bainhira presiza klarifikasaun ruma kona-ba submisaun ne'e. Atu hetan informasaun kle'an liu tan favór kontaktu: Luis de Oliveira Sampaio, Diretór Ezekutivu, info@jsmp.minihub.org, Telefone: 3323883 | 77295795

Dili, 15 Fevereiru 2013

Luis de Oliveira Sampaio

Diretór Ezekutivu