



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:

- **REZIME ESPESIÁL BA DEFINISAUN NA'IN BA SASÁN MÓVEL**
- **LEI BA ESPROPRIASAUN**
- **FUNDU FINANSEIRU IMOBILIÁRIU**

HATO'O BA

**PARLAMENTU NASIONÁL
REPÚBLIKA DEMOKRÁTICA TIMOR-LESTE**

2013

Lia-makloken

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 iha tinan sanulu resin ona.

Papél JSMP nian mak hakarak promove sistema judisiáriu ne'ebé moos no independente hodi presta servisu ho efisiente no efikaz atu bele asegura asesu justisa ba ema hotu. Nune'é mós promove partisipasaun públiku nian iha prosesu halo lei hotu-hotu, hodi asegura katak lei sira ne'ebé prodús refleta interese no aspirasaun públiku ka povu tomak nian.

Partisipasaun públiku iha jerál no Sosiedade Sivíl sira iha prosesu halo lei no foti desizaun ne'e esensial tanba povu mak na'in no benefisiáriu ba Estadu, Polítika no lei sira ne'e. Ne'eduni Estadu liuhosi nia polítika ne'ebé transforma ba lei ne'e la bele halo povu sai vítima; lori sofrimentu no injustisa ba povu.

JSMP apresenta submisaun ne'e atu subliña kestaun prinsipál balun ne'ebé konsidera hanesan problema sériu ne'ebé Parlamentu Nasionál presiza haree no tetu ho di'ak hodi hadi'a antes aprova no haruka ba Prezidente promulga.

JSMP mós propoin artigu alternativu balun ne'ebé Parlamentu Nasionál bele haree, tetu no konsidera hodi hadi'a ka altera tiha artigu balun hosi versaun ida governu nian ne'ebé la refleta ba realidade no interese nasional ka interese povu tomak nian.

Artigu alternativu sira ne'e atu bele halo klaru no reforsa tan de'it JSMP nia analiza no komentáriu, nune'e mós tulun deputadu sira atu la bele iha konfuzau ho komentáriu no analiza JSMP nian ba ezbosu lei ida ne'e.

Iha kada artigu alternativu, JSMP hato'o justifikasaun ne'ebé sai nu'udar razaun fundamentál tanba sa presiza halo alterasaun ba artigu sira ne'e. Justifikasaun ne'e atu reforsa no halo klaru liu tan artigu alternativu sira no hatudu frakeza sira versaun Konsellu Ministru (KM) nian, nune'e bele evita konfuzau leitór sira nian.

JSMP hamutuk ho povu tomak sei tau nafatin fiar no laran metin ba Parlamentu Nasionál, liuhosi deputadu sira hotu ne'ebé povu Timor tomak fihir atu ba tur iha uma lulik Parlamentu Nasionál hodi sai nu'udar ulun hodi hanoin, matan hodi haree no tilun hodi rona ba povu tomak nia interese, antes halo desizaun politiku ruma ne'ebé sei afeita ba distinu povu nasaun ida ne'e nian.

JSMP fiar katak Parlamentu Nasionál mak sei sai nu'udar **“Esperansa ikus liu (a última esperança)”** ba **“destinu no futuro”** povu timor tomak nian, inklui deputadu sira rasik.

Observasaun Jerál

Ezbosu Pakote Lei ba rai n e'e, liu-liu Lei ba Rai no Espropriasaun iha versaun ne'ebé Konsellu Ministru (KM) aprova la reprezenta povu tomak nia interese, injustu no hatun dignidade povu nian tanba:

- 1) Fó kbiit no oportunidade barak liu ba Estadu hodi okupa rai.
- 2) Hatudu imajen Estadu Timor-Leste idéntika ho Estadu Koloniál Portugés no Indonéziu.
- 3) 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.
- 4) Fó lejitimidade no legalidade ba eransa koloniál ne'ebé Estadu koloniál sira okupa ho dalan ilejítimu, ilegál no injustu.
- 5) Hatudu katak Governu la halo peskiza ne'ebé kle'an hodi hatene kona-ba prosesu no antesedente istóriku kona-ba prosesu akizisaun rai durante administrasaun Portugés no Indonéziu nian.
- 6) Fó vantajen ba ema sira ne'ebé hetan sertidaun nu'udar na'in ba rai la ho dalan legál, justu, proporsional no boa fé iha administrasaun Estadu Koloniál Portugés no Indonéziu;
- 7) Fó vantajen no oportunidade boot liu ba ema no kompañia estranjeiru sira hosi sidadaun nasional Estadu Koloniál Portugés no Indonéziu.
- 8) Ignora sidadaun sira nia direitu ba rai no hamosu injustisa boot ba sidadaun ki'ik, ki'ak, mukit no kbiit la'ek sira ne'ebé okupa propriedade sira ne'ebé sidadaun koloniál sira ka administrasaun Portugés no Indonezia lakon ona sira nia titulár.
- 9) Fó kbiit maka'as liu ba Estadu hodi foti rai ka hasai ema hosi sira nia rain; bele hamosu poténsia abuzu poder hosi parte Estadu.
- 10) Hatur imajen Estadu nian iha risku hosi persesaun públiku, liu-liu sira ne'ebé hetan impaktu direktamente ho espropriasaun.
- 11) Hamosu indemnizasaun ne'ebé la justu.
- 12) Kauza moris espropriadu sira nian sai aat liu fali uluk.
- 13) Halakon valór kulturál no lulik balun ne'ebé la bele selu ho osan ka sasán seluk.

Proposta Artigu Alternativu

Artigu alternativu sira ne'ebé JSMP propoin ne'e bazeia ba analiza ne'ebé JSMP halo ba versaun ikus liu husi ezbosu Pakote Lei ba Rai ne'ebé Konsellu Ministru aprova, liu-liu Rezime Espesiál ba Definisaun Na'in ba Rai. JSMP nia analiza ne'e haree liu ba artigu sira ne'ebé konsidera "konflituozu" no "la justu" no sai nu'udar preokupasaun públiku nian hanesan deskreve ona iha observasaun jerál sira ne'e iha leten. JSMP identifika hamutuk artigu 7 mak konsidera hamosu potensia "konflituozu no "la justu" wainhira lei ne'e tama iha vigor no implementa.

Artigu hirak ne'e mak hanesan tuir mai ne'e:

A. Artigu 7 Sasán Imóvel Estadu

Versaun Konsellu Ministru:

Artigu 7 Sasán Imóvel Estadu

1. Sasán Imóvel Estadu nian mak:
 - a) Sasán imóvel sira ne'ebé mak sai nu'udar propriedade ka utiliza ona durante administrasaun públika portugueza to'o 7 Dezembru 1975;
 - b) Sasán imóvel sira ne'ebé mak sai nu'udar propriedade ka utiliza ona durante administrasaun públika Indonézia to'o 19 Outubru 1999;
 - c) Sasán imóvel sira ne'ebé agora iha pose Estadu nian no ne'ebé uza hodi hala'o atividade sira ne'ebé relasiona ho administrasaun públika ka atividade sira ho interese públiku;
 - d) Sasán imóvel sira ne'ebé relasiona ho direitu anteriór primáriu ka sekundáriu ne'ebé pertense ba sidadaun estranjeiru, tuir lei ne'e, reverta ba Estadu.
2. Dispostu iha alinea a) no b) número 1 la prejudika saida mak estabelese ona iha lei ne'e ne'ebé relasiona ho direitu informál ba propriedade, ba propriedade komunitária, nune'e mós ba posivel direitu indemnizatóriu sira.
3. Kona-ba sasán sira ne'ebé temi iha alinea c) número 1, pose Estadu nian prevalese ba kualkér direitu anteriór, la iha prejuízu ba direitu ba hetan indemnizasaun ba titulár direitu anteriór, tuir termu sira ne'ebé prevee ona iha lei ne'e.
4. Sasán imóvel sira ne'ebé la iha na'in konsidera nu'udar patrimóniu Estadu.
5. Rezime ba utilizasaun no dispozisaun sasán sira domínium Estadu nian regula ho lei.

Versaun alternativu husi JSMP:

Artigu 7 Sasán Imóvel Estadu

1. Sasán Imóvel Estadu nian mak:
 - a) Sasán imóvel sira ne'ebé mak sai nu'udar propriedade ka utiliza ona durante administrasaun pública portuguesa to'o 7 Dezembru 1975 no sai fali propriedade ka utiliza durante administrasaun pública Indonezia to'o 19 Outubru 1999 no agora administrasaun pública Timor-Leste nian kontinua utiliza ka abandonadu hela;
 - b) Sasán imóvel sira ne'ebé mak sai nu'udar propriedade ka utiliza ona durante administrasaun pública Indonézia to'o 19 Outubru 1999 no agora administrasaun pública Timor-Leste nian kontinua utiliza ka abandonadu hela;
 - c) Sasán imóvel sira ne'ebé sai nu'udar propriedade ka utiliza ona hosi sidadaun portugues sira durante administrasaun pública portuguesa to'o 7 Dezembru 1975 no sai fali propriedade ka utiliza durante administrasaun pública Indonezia to'o 19 Outubru 1999 no agora administrasaun pública Timor-Leste nian utiliza fali ka abandonadu hela;
 - d) Sasán imóvel sira ne'ebé sai nu'udar propriedade ka utiliza ona hosi sidadaun Indonéziu sira durante administrasaun públiku Indonezia to'o 19 Outubru 1999 no agora administrasaun pública Timor-Leste nian utiliza fali ka abandonadu hela;
 - e) Sasán imóvel sira ne'ebé agora iha pose Estadu nian no ne'ebé uza hodi hala'o atividade sira ne'ebé relasiona ho administrasaun pública ka atividade sira ho interese públiku;
 - f) Sasán imóvel sira ne'ebé identifikadu no klasifikadu nu'udar na'in la iha no ka abandonadu hela;
2. Sasán imóvel sira Estadu nian ne'ebé prevee iha alinea a) to'o e) artigu ne'e inklui de'it sasán imóvel sira ne'ebé kumpri prinsípiu legalidade, justisa, igualdade, proporsionalidade no boa fé hanesan prevee iha Konstituisaun RDTL, Artigu 54.3 no prinsípiu indemnizasaun ne'ebé justu iha nia prosesu akizasaun;
3. Sasán imóvel sira Estadu nian ne'ebé prevee iha alinea a) to'o e) artigu ne'e, ne'ebé la kumpri prinsípiu legalidade, justisa, igualdade, proporsionalidade no boa fé hanesan prevee iha Artigu 44 (3) Konstituisaun RDTL no prinsípiu indemnizasaun ne'ebé justu iha nia prosesu akizasaun, Estadu iha obrigasaun hodi halo indemnizasaun ne'ebé justu;
4. Dispostu iha alinea a) no b) número 1 la prejudika saida mak estabelese ona iha lei ne'e ne'ebé relasiona ho direitu informál ba propriedade, ba propriedade komunitária, nune'e mós ba posivel direitu indemnizatóriu sira.

5. Rezime ba utilizaun no dispozisaun sasán sira domíniu Estadu nian regula ho lei.

Justifikasaun:

- a) Versaun Konsellu Ministru (KM) nian fó poder boot tebes ba Estadu hodi foti arbitrariamente sasán móvel sira ne'ebé administrasaun públiku koloniál Portugés no Indonézia husik hela ho la konsidera sidadaun nasional sira ne'ebé okupa hela hodi ignora tiha direitu ema timoroan hotu nia hodi asesu ba rai ka propriedade privadu ne'ebé konsagra iha Artigu 54.1 Kontituisaun.
- b) Iha sasán imóvel balun ne'ebé sai nu'udar propriedade ka utiliza hosi administrasaun públiku Portugeza to'o 7 Dezembru 1975 no depois sidadaun timoroan sira utiliza durante administrasaun koloniál Indonéziu nian hodi halo uma no kuda ai-oan. Sasán imóvel sira hanesan ne'e Estadu la bele automatikamente konsidera hanesan sasán Estadu nian.
- c) Domíniu koloniál konsidera nu'udar okupasaun ilejítimu, ilegál no injustu, entaun Estadu RDTL la bele uza fali meu legál ida ne'e hodi lejítima no legaliza fali hahalok ne'ebé Estadu koloniál sira halo hodi hatudu fali hahalok ne'ebé injustu hasoru nia povu rasik.
- d) Versaun ida KM halakon tiha konsiénsia Estadu (ukun na'in) nian katak Estadu ida ne'e povu Timor mak harii ba nia interese, la'ós ba interese grupu ki'ik oan ida ka ema rai li'ur nian.
- e) Sasán imóvel sira ne'ebé uluk sai nu'udar propriedade ka utiliza durante administrasaun públika Portugeza nian to'o 7 Dezembru 1975 ne'ebé durante okupasaun Indonézia nian utiliza ona hosi sidadaun nasional ida no to'o agora sei nafatin utiliza sei konsidera hanesan titulár ba propriedade ka sasán imóvel ne'e. Estadu bele halo negosiasaun ho titulár ne'e bainhira atu utiliza ba interese públiku no halo indemnizasaun ne'ebé justu tuir lei (Art. 54.3 Konstituisaun).
- f) Sasán imóvel sira ne'ebé uluk sai nu'udar propriedade ka utiliza durante administrasaun públiku Indonéziu nian to'o 19 Outubru 1999 no agora sidadaun nasional sira okupa no utiliza sei konsidera hanesan titulár ba propriedade ka sasán imóvel sira ne'e. Estadu bele halo negosiasaun ho titulár ne'e bainhira atu utiliza ba interese públiku.
- g) Sasán imóvel sira ne'ebé sidadaun nasional sira la okupa no utiliza no identifika katak sasán sira ne'e la iha na'in no abandonau mak bele konsidera hanesan sasán imóvel Estadu nian.
- h) Sidadaun Portugés ka Indonéziu sira okupa sasán imóvel sira ne'e iha tempu administrasaun koloniál no sira lakon ona sira nia titulár bainhira administrasaun koloniál hotu.
- i) Sidadaun estranjeiru sira ne'e nia direitu ba titulár ne'e atribui iha tempu administrasaun koloniál la'ós iha tempu ukun-an. Sira nia direitu nu'udar titulár hotu iha 7 Dezembru 1975 ba sira ne'ebé hetan titulár iha administrasaun Portugeza nian no iha 19 Outubru 1999 ba sira ne'ebé hetan titulár iha administrasaun indonéziu nian;

- j) Versaun KM nian atribui titulár direitu anteriór primáriu no sekundáriu ba sidadaun estranjeiru ka sidadaun portugés no indonézia hosi administrasaun koloniál Portugés ka Indonéziu nian ne'ebé kontráriu ho Artigu 54.4 Konstituisaun RDTL. Sasán imóvel sira ne'e bele reverta ba Estadu RDTL bainhira abandonadu, maibé bainhira sidadaun nasional sira okupa hela ka uza hela , sasan imóvel sira ne'e pertense ba propriedade privadu sira ne'e.
- k) Rezime ba utilizausaun no dispozisaun sasán imóvel sira domíniu Estadu nian la inklui sasán imóvel sira ne'ebé Estadu no sidadaun koloniál sira husik hela no agora iha pose sidadaun nasional sira.

B. Artigu 8 Pessoa Koletiva

Versaun Konsellu Ministru:

Artigu 8 Pessoa Koletiva

1. Pessoa koletiva nasional konstitui eskluzivamente hosi sidadaun nasional sira no ka ne'ebé sira nia kapitál integrál no eskluzivamente sidadaun nasional sira mak kaer bele sai titulár ba direitu propriedade sasán imóvel sira.
2. Sei bele mós sai titulár ba propriedade pessoa koletiva sira seluk ne'ebé tuir lei, fó direitu ne'e.
3. Pessoa koletiva sira seluk tan, na'in ba direitu anteriór sira, ne'ebé sei iha nafatin pose (titulár) ba sasán imóvel ne'ebé reverta ona ba domíniu privadu Estadu nian, bele kontinua utiliza imóvel ne'e, liuhosi kontratu arendamentu ho Estadu.
4. Reverta ba Estadu sasán imóvel sira ne'ebé titulár sira ba direitu anteriór pessoa koletiva sira ne'ebé estintu ka la iha ona, ezetu mosu uzukapiaun espesial ka ordináriu hosi terseiru ne'ebé identifikadu iha ámbitu prosesu rekoñesimentu no atribuisaun direitu primeiru sira propriedade nian.
5. Rezime ba identifikasaun pessoa koletiva sira abranje iha nú. 1 no 2 sei define liuhosi Diploma Ministerial Ministériu Justisa nian.

Versaun alternativu husi JSMP:

Artigu 8 Pessoa Koletiva

1. Pessoa koletiva nu'udar organizausaun ne'ebé konstitui hosi koletividade pessoa ne'ebé dirije ba realiza interese komún ka koletivu, ne'ebé orden jurídika atribui personalidade jurídika ho klasifikasaun legál nu'udar asosiasaun, fundasaun no sosiedade;

- a. Asosiasaun nu'udar substratu (baze) integradu ida ho agrupamentu pesoa singulár sira ne'ebé buka atinje interese komúm la ho fin lukrativa ka ekonómiku;
 - b. Fundasaun nu'udar substratu (baze) integradu ida ho agrupamentu sasán sira ne'ebé fundadór tau hamutuk ba objetivu ka interese ne'ebé ho natureza sosiál, no la ho fin ekonómiku;
 - c. Sosiedade (kooperativa) nu'udar asosiasaun privada ho fin ekonómiku lukrativa.
2. Pesoa kolektiva nasional konstitui eskluzivamente hosi sidadaun nasional sira ne'ebé iha kapitál própriu ka rasik no tuir lei hetan titulár ba direitu propriedade sasán imóvel.
 3. Pesoa kolektiva internasionál konstitui eskluzivamente hosi sidadaun estranjeiru sira ne'ebé iha kapitál própriu ka rasik no só hetan de'it direitu ba kontratu arendamentu ho Estadu ka ho sidadaun nasional sira.

Justifikasaun:

- a) Versaun KM nian kria konfuzaun boot no bele hamosu problema boot ba nasaun no timoroan sira bainhira artigu ida ne'e Parlamentu Nasional la haree didiak hodi hadi'a molok aprova;
- b) Versaun KM nian temi pesoa kolektiva seluk no seluk tan ne'ebé la klaru no konfuzaun; tanba la define uluk saida mak pesoa kolektiva, nia objetivu no klasifikasaun.
- c) Presiza define tipu pesoa kolektiva ho nia karaterístika no direitu; katak pesoa kolektiva nasional konstitui hosi ema nasional de'it ne'ebé ho sira nia osan rasik no iha direitu ba sasán imóvel no pesoa kolektiva internasionál konstitui de'it hosi ema estranjeiru no la hetan titulár ba sasán imóvel, hetan de'it direitu ba arendamentu.
- d) Pesoa kolektiva ne'e klaru ona, entaun la presiza kria diploma própria hodi ko'alia de'it kona-ba pesoa kolektiva.

C. Artigu 9 Sidadaun Estranjeiru

Versaun Konsellu Ministru:

Artigu 9 Sidadaun Estranjeiru

1. Direitu anteriór primáriu no sekundáriu sira ne'ebé pertense ba deklarante sidadaun estranjeiru sira reverta ba Estadu, ezetu mosu uzukapiaun espesial hosi sidadaun nasional sira.
2. Deklarante sira sidadaun estranjeiru titulár ba direitu anteriór ne'ebé mantein pose ba sasán imóvel ne'ebé reverta ona ba dominíu privadu Estadu bele kontinua utiliza imóvel ne'e liuhosi kontratu arendamentu, tuir termu jerál lei ne'ebé regula arendamentu sasán imóvel Estadu nian.

Versaun alternativu husi JSMP:

Artigu 9 Sidadaun Estranjeiru no Direitu Anteriór Primáriu no Sekundáriu

1. Sidadaun estranjeiru ne'ebé pertense ba sidadaun nasional Estadu kolonial Portugés no Indonéziu la iha direitu anteriór primáriu no sekundáriu ba sasán imóvel sira;
2. Titulár ba sasán imóvel pertense ba sidadaun nasional Estadu kolonial Portugés lakon ka hotu iha 7 Dezembru 1975;
3. Titulár ba sasán imóvel pertense ba sidadaun nasional Estadu kolonial Indonéziu lakon ka hotu iha 19 Outubru 1999;
4. Sidadaun estranjeiru sira, tuir termu lei ne'e, só atribui de'it direitu ba halo kontratu arendamentu ba sasán imóvel Estadu nian tuir termu lei ne'ebé regula kona-ba arendamentu sasán imóvel Estadu nian no ka halo kontratu arendamentu ba sasán imóvel sidadaun nasional sira nian.

Justifikasaun:

- a) Konteúdu hosi versaun ida KM nian la refelta interese nasional povu timor nian, maibé refleta fali de'it interese ema rai li'ur nian, liu-liu ema estranjeiru sira ne'ebé okupa ilegalmente no injustamente sasán imóvel sira povu no nasaun Timor nian durante tempu kolonial.
- b) Lei ida ne'e nia intensaun atu define no regula direitu ba tituláridade sidadaun nasional sira nian ba sasán imóvel, la'ós ema estranjeiru sira nian.
- c) Ema estranjeiru la iha direitu ba sasán imóvel hanesan konsagra ona iha Artigu 54.4 Konstituisaun RDTL.
- d) Ema estranjeiru sira ne'ebé pertense ba sidadaun nasional Estadu kolonial Portugés lakon ona sira nia direitu ba titulár ba sasán imóvel sira bainhira administrasaun públika Portugeza hotu iha 7 Dezembru 1975, nune'e mós ema estranjeiru sira ne'ebé pertense ba sidadaun nasional Estadu kolonial Indonéziu nian lakon ona sira nia direitu ba titulár ba sasán imóvel hotu iha 19 Outubru 1999;
- e) Versaun ida KM nian sei lori ameasa no prejudika interese povu tomak, liu-liu povu ki'ik, ki'ak, mukit no kbiit la'ek ne'ebé vítima iha tempu kolonial no sei nafatin sai vítima ho lei ida ne'e baihira la hadi'a ho di'ak;
- f) Versaun ida KM nian konstitui manipulasaun no konspirasaun tékniku legál sira rai li'ur nian hodi fó oportunidade ba sidadaun estranjeiru sira estadu kolonial sira nian atu mai okupa fila fali sasán imóvel sira ne'ebé sira lakon ona sira nia direitu bainhira okupasaun hotu no agora sai nu'udar riku-soin povu no nasaun Timor nian.
- g) Maske lei ne'e seidak aprova, iha realidade ema estranjeiru sira ne'e mai reklama no okupa fali ona sasál imóvel sira ne'ebé iha tempu kolonial sira okupa ilegál no injustu; situasaun sei aat liu tan bainhira Parlamentu Nasionál aprova de'it lei ne'e. Timoroan sira sei sai bainaka iha sira nia rain rasik no ukun-an sei la lori moris ne'ebé di'ak liu hosi tempu kolonial nian.
- h) Ho frakeza ne'ebé ita nia Konstituisaun iha kona-ba dupla nasionalidade, ema estranjeiru sira

ne'ebé okupa fatin estratéjiku, rai ne'ebé boot no bokur ho plantasaun no natar boot, tempu ida sira sai sidadaun timor, sira mak sei okupa rai di'ak, barak, luan no bokur, timoroan sira sei marjinalizadu no moris ki'ak no susar aat liu tan hosi tempu koloniál.

D. Artigu 37 Titulár ba Direitu Anteriór Primáriu

Versaun Konsellu Ministru:

Artigu 37 Titulár ba Direitu Anteriór Primáriu

Rekoñese direitu nu'udar propriedade ba deklarante nasional titulár ba direitu formál propriedade, propriedade perfeita ka *hak milik*, bainhira la iha kontestasaun.

Versaun alternativu husi JSMP

Artigu 37 Titulár ba Direitu Anteriór Primáriu no Sekundáriu

1. Titulár ba direitu anteriór primáriu no sekundáriu atribui de'it ba sidadaun nasional;
2. Rekoñese nu'udar titulár ba deklarante ho direitu anteriór primáriu ba sasán imóvel ne'ebé la iha kontestasaun no ka nia prosesu akizisaun ba sasán sira ne'e tuir prinsípiu legalidade, justu, proporsional no boa fé;
3. Rekoñese nu'udar titulár ba deklarante ho direitu anteriór sekundáriu ba sasán imóvel ne'ebé sei kumpri rekezitu legál, administrativu no fiskál.

Justifikasaun:

- a) Versaun KM nian la define uluk se mak bele sai titulár ba direitu anteriór primáriu no sekundáriu;
- b) Iha faktu istóriku Timor nian hatudu katak iha timoroan balun ne'ebé aproveita oportunidade iha tempu koloniál nian hodi servisu hamutuk no kria ligasaun di'ak ho rezime koloniál sira hodi foti no okupa sasán imóvel la liuhosi dalan ne'ebé legál, justu, proporsional no boa fé, entaun Estadu tenke haree mós kestaun ida ne'e, molok rekoñese titulár ba deklarante ho direitu anteriór primáriu se lae sei hamosu injustisa boot hasoru povu barak.
- c) Rekoñesimentu ba titulár la bele fó de'it ba titulár ba direitu anteriór primáriu, tenke fó mós ba deklarante nasional titulár ba direitu anteriór primáriu ne'ebé sei kumpri rekizitu legál administrativu no fiskál.

E. Artigu 44 Titulár Direitu Anteriór Primáriu no Uzukapiaun Espesiál

Versaun Konsellu Ministru:

Art. 44 Titulár direitu primáriu uluk nian no uzukapiaun espesiál

Rekoñese direitu ba propriedade deklarante nasional ne'ebé titulár ba direitu anteriór primáriu, hodi halakon tiha direitu deklarante posuidór (ema ne'ebé okupa fali propriedade ne'e), meske nia kumpri rekezitu sira uzukapiaun espesiál nian.

Versaun alternativu husi JSMP:

Artigu 44 Titulár Direitu Anteriór Primáriu no Uzukapiaun Espesiál

1. Rekoñese direitu ba propriedade deklarante nasional titulár ba direitu anteriór primáriu ne'ebé hetan pose sasán imóvel sira ne'ebé nu'udar eransa ka pose pasífika no douradora ho boa fé, justu no proporsional, hodi halakon tiha direitu deklarante posuidór, meske nia kumpri rekezitu sira uzukapiaun espesiál nian.
2. Rekoñese direitu ba propriedade deklarante nasional posuidór ne'ebé kumpri rekezitu sira uzukapiaun espesiál nian, hodi halakon tiha direitu deklarante nasional titulár ba direitu anteriór primáriu ne'ebé hetan pose ba sasán imóvel sira ne'ebé la'ós nia eransa ka ho ameasa ka obriga ka pose la ho pasífiku, la ho boa fé, la justu no la proporsional.

Justifikasaun:

- a) Versaun ida KM nian bele kria konflitu ka problema boot iha futuru entre deklarante rua ne'e bainhira artigu ne'e la define ho di'ak no klaru.
- b) Deklarante nasional titulár ba direitu anteriór primáriu ne'e tenke apresenta prova no testemuña katak uluk nia hetan no okupa ka uza sasán imóvel ne'e to'o hetan titulár tanba sasán ne'e nu'udar nia eransa ka okupa ho pasífiku iha tempu naruk ka okupa ka hetan sasán ne'e ho boa fé, justu no proporsional (nia sosa ka ema seluk mak fó liuhosi boa fé no justu).
- c) Ho versaun ne'ebé JSMP propoin bele fó dalan ba deklarante nasional posuidór atu hetan fila fali nia sasán imóvel ne'ebé deklarante nasional titulár ba direitu anteriór primáriu ne'e okupa liuhosi hatauk ka la ho boa fé, la justu no la proporsional.
- d) Nune'e lei ne'e bele justu ba parte hotu; la iha parte ida sai vítima ka injustisadu.
- e) Lei tenke tane aas no promove justisa ba sidadaun hotu-hotu la ho ezesaun, nune'e bele evita konflitu foun iha futuru no rezolve problema ne'ebé eziste tiha ona.

F. Artigu 52 Obrigasaun Reembolsu

Versaun Konsellu Ministru:

Art. 52 Obrigasaun Reembolsu

1. Iha kazu sira ne'ebé disputa, bainhira atribui ba deklarante posuidór direitu ba propriedade liuhosi uzukapiaun espesiál, nia tenke halo reembolsu ba Estadu valór indemnizasaun ne'ebé selu ona ba deklarante titulár direitu anteriór sekundáriu.
2. Valór reembolsu ne'ebé refere iha númeru ida uluk koresponde ba limite sasán imóvel ne'ebé atribui ona ba nia direitu ba propriedade nian.

Versaun alternativu husi JSMP:

Artigu 52 Obrigasaun Indemnizasaun no Reembolsu

1. Estadu sei halo indemnizasaun de'it ba deklarante titulár direitu anteriór sekundáriu ne'ebé sei kumpri hela rekizitu legál administrativu no fiskál.
2. Iha kazu sira ne'ebé disputa, bainhira atribui ba deklarante posuidór direitu ba propriedade liuhosi uzukapiaun espesiál, nia tenke halo reembolsu ba Estadu valór indemnizasaun ne'ebé selu ona ba deklarante titulár direitu anteriór sekundáriu ne'ebé sei kumpri rekizitu legál administrativu no fiskál.
3. Deklarante posuidór ba propriedade liuhosi uzukapiaun espesiál sei la reembolsu ba Estadu valór indemnizasaun ne'ebé Estadu selu ba deklarante titulár direitu anteriór sekundáriu ne'ebé la kumpri ona rekizitu legál administrativu no fiskál.
4. Valór indemnizasaun ne'ebé refere iha númeru ida uluk sei koresponde ho valór sasán imóvel ne'e tuir presu atuál merkadu nian.

Justifikasaun:

- a) Versaun KM nian la halo definisaun ne'ebé klaru no loos no sei kria problema boot iha futuru bainhira la haree hodi hadi'a.
- b) Deklarante nasional ne'ebé sei nafatin hetan titulár ba direitu anteriór sekundáriu mak deklarante ne'ebé sei nafatin kumpri nia obrigasaun administrativa no fiskál; ka deklarante ne'ebé nia dokumentu ba aforamentu, *hak guna usaha* ka *hak guna bangunan* sei moris no sei ativu selu impostu ba Estadu. Deklarante ne'ebé la kumpri ona nia obrigasaun administrativa no fiskál automatikamente lakon ona titulár direitu anteriór sekundáriu.
- c) Deklarante ne'ebé lakon ona titulár direitu anteriór sekundáriu Estadu sei la halo indemnizasaun ba nia. Deklarante posuidór direitu ba propriedade liuhosi uzukapiaun espesiál só bele halo reembolsu

ba Estadu valór indemnizasaun ba deklarante titulár direitu anteriór sekundáriu bainhira deklarante ne'e sei kumpri hela nia obrigasaun administrativa no fiskál; bainhira la kumpri ona, maske Estadu halo indemnizasaun ba deklarante ne'e, deklarante posuidór sei la halo reembolsu.

- d) Valór indemnizasaun ne'e tenke hanesan ho valór sasán imóvel ne'e tuir presu atuál merkadu nian atu nune'e indemnizasaun ne'e la bele hamosu injustisa no kria kondisaun ne'ebé aat ba deklarante ne'e in futuru.

G. Artigu 56 Okupante Arbitráriu ba Sasán Imóvel Estadu nian

Versaun Konsellu Ministru:

Art. 56 Okupante arbitráriu sasán imóvel Estadu nian

1. Okupasaun arbitráriu ba sasán imóvel Estadu nian fó fatin ba despezu administrativu hosi okupante sira, iha termu lei ne'e nian.
2. Okupante arbitráriu mak ida ne'ebé okupa hela sasán imóvel Estadu nian la ho autorizasaun hosi entidade competente, liuhosi kontratu arendamentu válidu ka kualkér aktu administrasaun ne'ebé autoriza uzu ba sasán imóvel ne'e.

Versaun alternativu husi JSMP:

Artigu 56 Okupante Arbitráriu ba Sasán Imóvel Estadu nian

1. Okupante arbitráriu mak ida ne'ebé okupa hela sasán imóvel Estadu nian la ho autorizasaun hosi entidade competente, liuhosi kontratu arendamentu válidu ka kualkér aktu administrativu ne'ebé autoriza uzu ba sasán imóvel ne'e.
2. Okupasaun arbitráriu ba sasán imóvel Estadu nian fó fatin ba despezu administrativu hosi okupante sira, iha termu lei ne'e nian.
3. Okupante arbitráriu ba sasán imóvel Estadu ne'ebé temi iha número anteriór artigu ne'e sei la inklui okupante sira ne'ebé okupa no uza ona sasán imóvel sira ne'ebé administrasaun koloniál Portugés no Indonéziu no sidadaun koloniál Estadu rua ne'e husik hela no lakon ona titulár bainhira lei ne'e tama iha vigór.

Justifikasaun:

- a) Versaun ida KM seidak define ho di'ak, la justu no prudente. Bainhira la hadi'a hodi halo definisaun ne'ebé di'ak, klaru no justu, lei ne'e sei fó kbiit maka'as hodi foti injustamente sasán imóvel sira ne'ebé timoroan kbiit laek, mukiit no terus atan sira okupa hela.
- b) Sidadaun nasional ne'ebé okupa sasán imóvel sira ne'ebé administrasaun koloniál Portugés no

sidasaun koloniál sira uza no husik hela hahú hosi 7 Dezembru 1975 to'o agora sei la konsidera nu'udar okupante arbitráriu, maibé nu'udar titulár ona ba sasán imóvel ne'e; nune'e mós ba sasán imóvel sira ne'ebé administrasaun koloniál Indonézia no nia sidadaun sira uza no husik hela, ne'ebé hahú hosi 19 Outubru 1999 to'o agora sidadaun nasional sira mak okupa no uza.

- c) Estadu ne'e uza lei ne'e hodi nafatin kontinua mantein eransa koloniál nian liuhosi fó lejitimidade no legalidade ba sasán imóvel ne'ebé mai hosi okupasaun ilejítimu, ilegál no injustu nian iha tempu koloniál.
- d) **Estatutu sasán imóvel sira ne'ebé administrasaun no ema koloniál sira husik heal tenke fila fali ba hanesan uluk ka antes iha okupasaun (restaura fali estatutu sasán imóvel sira ne'e); entaun nia prosesu atu define katak sasán Estadu nian ka sidadaun ida nian tenke hahú foun, la bele lejítima no legaliza de'it saida mak sistema kolonializmu husik hela.**
- e) Lei ida ne'e presiza haree no hadi'a ho di'ak atu la bele hatudu imajen Estadu RDTL hanesan ho Estadu koloniál; katak Estadu ne'e povu ida ne'e mak harii hodi servi povu tomak nia interese, la'ós ema estranjeiru sira (koloniál sira) nian ka grupu ki'ik oan ida nian.

Konkluzaan

Pakote Lei ba Rai ne'e nu'udar lei ida ne'ebé importante tebtebes ba povu timoroan tomak. Lei kona-ba Rai ne'e sei regula timoroan hotu-hotu nia direitu atu hetan rai no sai na'in ba rai. Lei ne'e sei regula oinsa Estadu foti, okupa no uza sasán imóvel sira ba interese públiku nian no iha tempu hanesan asegura povu nia direitu ba rai. Lei ne'e sei regula oinsa Estadu bele halo indemizasaun ne'ebé justu ba nia povu sira ne'ebé hetan espropriaun.

Tanba lei ne'e importante tebes, entaun parte hotu-hotu, liu-liu deputadu sira ne'ebé reprezenta povu tomak iha Uma Fukun Parlamentu Nasionál tenke haree, tetu no hadi'a lei ne'e ho prudénsia (*bijaksana*) atu bele evita konfliktu entre sidadaun ho sidadaun, sidadaun ho Estadu no sidadaun estranjeiru ho sidadaun nasionál. Nune'e Parlamentu Nasionál bele prodús lei ida ne'ebé refleta duni realidade, interese no aspirasaun povu timoroan tomak nian, la'ós de'it ba grupu ki'ak oan ida ka ba ema estranjeiru sira.

JSMP sei prontu atu dedika nia an tomak hodi kontribui ba prosesu lejizlasaun ida ne'e to'o nia rohan. JSMP alein hatama submisaun ida ne'e, sei nafatin disponivel hodi halo audiénsia no mós diskusaun informál no formál ho deputadu sira atu bele haree no diskute ho klean saida mak JSMP nian hanoin, liu-liu proposta ba artigu alternativu sira ne'e.

JSMP fiar no hein ho laran metin katak ho kooperasaun ne'ebé di'ak entre Sosiedade Sivil no instituisaun relevante sira Estadu nian, partikularmente Parlamentu Nasionál, Estadu Timor-Leste bele prodús lei ida ne'ebé justu, refleta realidade povu tomak nian no hatan ba ema hotu nia nesesidade la ho diskriminasaun.

Dili, 16 Outubru 2013

Luis de Oliveira Sampaio
Diretór Ezekutivu