



MINISTÉRIO DA
JUSTIÇA

**Lei N.º 13/2017
de 5 de Junho**

**REGIME ESPECIAL PARA A DEFINIÇÃO DA
TITULARIDADE DOS BENS IMÓVEIS**

A presente lei visa clarificar a situação jurídica da propriedade da terra, efetivando as diferentes dimensões do direito à propriedade privada previsto no n.º 1 do artigo 54.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste.

O processo de regularização da titularidade dos bens imóveis previsto na presente lei afigura-se fundamental para assegurar a paz e o desenvolvimento social e económico do país.

As soluções adotadas têm em conta a história de Timor-Leste das últimas décadas e foram informadas pelo conhecimento acumulado ao longo de vários anos de estudos e consultas públicas relativas a questões relacionadas com a propriedade de imóveis, de modo a garantir um equilíbrio entre as diferentes posições existentes na sociedade timorense.

Neste sentido, e tendo por base a situação histórica e jurídica de Timor-Leste, foram estabelecidos como objetivos principais da presente lei a clarificação da situação jurídica da propriedade e a promoção da distribuição e acesso à terra.

A clarificação dos direitos de propriedade é feita através do reconhecimento de direitos de propriedade anteriores. Com efeito, a Constituição e demais legislação subsequente exigem a salvaguarda de direitos formais anteriores, pertencentes a timorenses que validamente os adquiriram durante precedentes administrações.

Os artigos 54.º e 165.º da Constituição, a Lei n.º

**Direção Nacional de
Assessoria Jurídica e
Legislação - DNAJL**

**LEI N.º 13/2017
5 Juñu nian**

**REJIME ESPESIÁL BA DEFINISAUN
TITULARIDADE BEIN IMOVEL**

Lei ida-ne'e buka klarifika situasaun jurídica kona-ba na'in ba rai, no halo efetivu dimensaun oin-oin direitu propriedade privada nian, ne'ebé prevee ona iha artigu 54.º nº 1 Konstituisaun Repúblika Demokrátika Timor-Leste nian.

Prosesu hodi regulariza titularidade bein imovel ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e sai fundamentál hodi hametin pás no dozenvolvimentu sosiál no ekonomia país nian.

Solusaun hirak-ne'ebé adota iha lei ida-ne'e haree hosi Timor-Leste nia istória iha dékada hirak ikus ne'e no bazeia ba koñesimentu ne'ebé tau-hamutuk iha tinan barak nia laran hafoin halo tiha estudu no konsulta públuka kona-ba kestaun propriedade imovel, hodi nune'e buka hamoris ekilíbriu entre pozisaun oioin iha sosiedade timór nian.

Ba ida-ne'e, no bazeia ba Timor-Leste nia situasaun istórika no jurídica, hatuur tiha nu'udar lei ida-ne'e nia objetivu prinsipál sira maka klarifikasaun situasaun jurídica propriedade nian no promosaun ba distribuisaun no asesu ba rai.

Klarifikasaun ba direitu sira propriedade nian halo liuhosi rekoñesimentu ba direitu propriedade uluk nian. Tuir loloos, Konstituisaun no lejislasaun sira seluk ejize atu salvaguarda direitu formál sira uluk nian, be pertense ba timoroan ne'ebé hetan ho válidu iha administrasaun uluk nian.

Iha Konstituisaun nia artigu 54.º no 165.º no Lei n.º 2/2002, 7

2/2002, de 7 de agosto, que recebe em bloco a legislação anterior, bem como a Lei n.º 1/2003, de 10 de março, relativamente aos bens imóveis do Estado, obrigam ao reconhecimento destes direitos.

Por sua vez, é necessário ter em conta o limite estabelecido pela proibição constitucional constante do n.º 4 do artigo 54.º, que veda aos cidadãos estrangeiros a propriedade privada da terra.

Para além do reconhecimento de direitos anteriormente formalizados, a presente lei procede à criação da figura dos direitos informais de propriedade, com vista a corrigir as injustiças praticadas antes da independência de Timor-Leste, devido à falta de formalização de direitos.

Este direito informal de propriedade é correspondente a um direito tradicional e individual à terra, permitindo que aqueles que anteriormente não tenham obtido documentos relativamente aos seus direitos de propriedade os possam agora invocar, nos mesmos termos daqueles que anteriormente tiveram os seus direitos formalizados. Neste campo, a presente lei opera a formalização destes direitos através do seu registo.

A promoção da distribuição da terra é feita através do reconhecimento do direito de propriedade a possuidores desta ou aos titulares de outros direitos anteriores que não o direito de propriedade, de acordo com os critérios estabelecidos na lei. Evita-se a propriedade e administração centralizada da terra, dando ampla oportunidade aos privados de terem direitos sobre a terra juridicamente reconhecidos e de serem independentes na administração dos seus imóveis.

O acesso à terra é garantido de duas formas: por um lado, através da criação do Cadastro Nacional de Propriedades, permitindo-se o surgimento de um mercado de bens imóveis seguro e transparente; por outro lado, através da clarificação dos bens pertencentes

Agostu nian, ne'ebé simu iha bloku lejizlasaun uluk nian, no mós Lei n.º 1/2003, 10 Marsu, kona-ba bein imovel Estadu nian, obriga atu rekoñese direitu sira-ne'e.

Ba ida-ne'e, presiza atu hanoin ho limiti ne'ebé Konstituisaun hatuur no bandu iha número 4 hosi artigu 54.º, katak sidadaun hosi rai-li'ur la bele sai na'in ba rai privadu.

Alende rekoñese direitu formál sira uluk nian, lei ida-ne'e mós hamoris figura direitu informál ba propriedade sira, ho objetivu atu kuriji prátika injustisa molok Timor-Leste nia independensia, tanba falta formalizasaun ba direitu sira.

Direitu informál ba propriedade ne'e korresponde ba direitu tradisionál no individuál ba rai, ne'ebé fó dalan ba ema sira-ne'ebé uluk liu la iha dokumentu ba direitu propriedade, agora sira bele husu, ho termu hanesan ho ema ne'ebé uluk hetan sira-nia direitu formalizadu. Iha área ne'e, lei ida-ne'e formaliza direitu sira liuhosi ninia rejistu.

Kona-ba promove distribuisaun ba rai halo liuhosi rekoñesimentu direitu propriedade ba ema ne'ebé nu'udar na'in ba rai ne'e ka ba titulár hosi direitu sira seluk uluk nian ne'ebé la'ós direitu ba propriedade, haktuir kritériu ne'ebé estabelese iha lei. Evita atu iha propriedade no administrasaun sentralizada ba rai, hodi fó oportunidade boot ba ema privadu sira atu hetan diretu ba rai ne'ebé rekoñese liuhosi dalan jurídika no sai independente hodi tau-matan ba sira-nia imovel.

Garante asesu ba rai liuhosi dalan rua: ida, liuhosi kria Kadastru Nasionál ba Propriedade, nune'e fó-dalan atu mosu merkadu bein imovel ida ne'ebé seguru no transparente; ida seluk fali, liuhosi klarifikasaun ba bein sira-ne'ebé pertense ba domíniu Estadu nian, nune'e fó dalan atu Estadu bele halo

ao domínio do Estado, possibilitando ao Estado realizar uma melhor gestão do seu património, que pode passar pela distribuição àqueles que de outra forma não tiveram acesso à terra.

A presente lei estabelece ainda os critérios para a resolução de disputas e o princípio da compensação quando exista duplicidade de direitos. Na verdade, existem situações em que, em virtude da atribuição de direitos por diferentes administrações ou por aplicação dos critérios previstos nesta lei, haverá mais do que um declarante válido para o mesmo bem imóvel. Nestes casos, a lei estabelece os critérios para a resolução de disputas e determina o pagamento de uma indemnização à parte à qual não é reconhecido o direito de propriedade, por forma a reparar a perda do seu direito.

A lei reconhece ainda a propriedade comunitária e cria a figura das zonas de proteção comunitária. Embora alguns aspetos destas figuras necessitem de densificação em legislação posterior, assegura-se desde já o direito das comunidades, enquanto tal, reclamarem os seus bens imóveis e verem a sua propriedade comunitária reconhecida, estabelecendo-se ainda princípios que balizam a regulamentação das zonas de proteção comunitária.

Houve também um especial cuidado em conformar a lei com os instrumentos de direito internacional dos quais Timor-Leste é parte, tais como a Declaração Universal dos Direitos do Homem, o Pacto Internacional sobre os Direitos Económicos, Sociais e Culturais e a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra as Mulheres (CEDAW).

Assim,

O Parlamento Nacional decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º e do artigo 54.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:

ještaun ba ninia patrimóniu ho di'akliu, ne'ebé bele liuhosi halo distribuisaun ba sira-ne'ebé ho forma seluk la iha asesu ba rai.

Lei ida-ne'e hatuur mós kritériu hirak hodi rezolve disputa sira no hatuur prinsípiu kompensasaun nian bainhira iha duplisidade ba direitu. Loloos ne'e, eziste situasaun ruma ne'ebé, tanba atribuisaun direitu sira hosi administrasaun ne'ebé lahanesan ka tanba aplikasaun kritériu ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e, sei iha deklarante válido liu hosi ida ba bein imovel ida de'it. Iha kazu sira-ne'e, lei estabelese kritériu hodi rezolve disputa no determina selu indemnizasaun ba ema ne'ebé la hetan rekoñesimetu ba direitu propriedade, hanesan forma atu kompensa direitu ne'ebé lakon.

Lei rekoñese mós propriedade komunitária no kria figura zona sira protesaun komunitária nian. Maski aspetu ruma iha figura sira-ne'e presiza defini liután iha leizlasaun tuirmai, asegura kedas ona comunidade sira-nia direitu, bainhira sira-ne'e reklama hela sira ninia bein imovel no haree sira-nia propriedade hetan rekoñesimentu, no sei estabelese mós prinsípiu sira-ne'ebé orienta regulamentasaun ba zona protesaun komunitária.

Iha mós kuidadu espesiál hodi armoniza lei ho instrumentu direitu internasionál ne'ebé Timor-Leste hola-parte ba, hanesan Deklarasaun Universál Direitu Umanu, Paktu Internasionál Direitu Ekonomiku, Sosiál no Kulturál ka Konvensaun ba Eliminaun Forma Diskriminasaun hotu-hotu Hasoru Feto (CEDAW).

Nune'e,

Parlamentu Nasionál dekreta, tuir n.º 1 artigu hosi 95.º no hosi artigu 54.º Konstituisaun Repúblika nian, hodi sai nu'udar lei, hanesan tuirmai:

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1. A presente lei estabelece o regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis através do reconhecimento e da atribuição dos primeiros direitos de propriedade sobre bens imóveis.
2. O regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis tem por fim clarificar a situação jurídica dos bens imóveis, promover a distribuição da propriedade aos cidadãos e garantir o acesso de todos à terra.
3. O reconhecimento e a atribuição dos primeiros direitos de propriedade sobre bens imóveis têm como princípios orientadores o respeito pelos direitos anteriores, o reconhecimento da posse como fundamento para a atribuição do direito de propriedade e a indemnização nos casos de duplicidade de direitos.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) “Aforamento”, o direito do foreiro ao uso e fruição de um bem imóvel, mediante o pagamento de um foro, com possível direito de remição, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa;
- b) “Bem imóvel”, o solo e tudo o que a ele está ligado com carácter de permanência, designadamente os edifícios, nos termos previstos no Código Civil;
- c) “Declaração de titularidade”, o ato pelo qual uma ou mais pessoas, singulares ou coletivas, declaram a titularidade do direito de propriedade sobre um bem imóvel, com vista a verem formalmente reconhecido esse direito no âmbito do processo de levantamento cadastral;
- d) “Declarante”, a pessoa, singular ou coletiva, que tenha apresentado uma declaração de titularidade do direito de propriedade sobre um bem imóvel, válida e tempestiva, individualmente ou em grupo;

KAPÍTULU I
DISPOZISAUN JERÁL SIRA

Artigu 1.º

Objetu

1. Lei ida-ne'e hatuur rejime espesiál ba definisaun titularidade bein imovel nian liuhosi rekoñesimentu no atribuisaun primeiru direito propriedade ba bein imovel.
2. Rejime espesiál ba definisaun titularidade bein imovel iha objetivu atu klarifika situasaun jurídika bein imovel nian, promove distribuisaun propriedade ba sidadaun sira no garante sidadaun hotu-hotu hetan asesu ba rai.
3. Sai nu'udar prinsípiu orientadór sira ba rekoñesimentu no atribuisaun primeiru direito propriedade kona-ba bein imovel mak respeitu ba direito uluk nian, rekoñesimentu ba pose hanesan fundamentu atu atribui direito propriedade no indemnizasaun ba kazu hirak-ne'ebé iha duplisidade ba direito.

Artigu 2.º

Definisaun sira

Ba efeitu sira lei ida-ne'e, liafuan sira tuirmai signifika katak:

- a) “Aforamentu”, maka direito foreiru hodi uza no goza bein imovel ida, liuhosu selu foru, ho posivel direito ba hetan remisaun, ne'ebé rekoñese iha lei aplikavel durante administrasaun portugueza;
- b) “Bein imovel”, maka rai no buat hotu-hotu ne'ebé ho karatér permanente ligadu ba nia, hanesan edifísiu, tuir buat ne'ebé prevee iha Kódigu Sivil;
- c) “Deklarasaun ba titularidade”, mak asaun ne'ebé ema ida ka ema balun, singulár ka koletiva, deklara titularidade ba direito propriedade kona-ba bein imovel ida, ho objetivu atu hetan rekoñesimentu formál ba direito ne'e tuir ámbitu prosesu levantamentu kadastrál;
- d) “Deklarante”, maka ema, singulár ka koletiva, ne'ebé apresenta tiha deklarasaun titularidade kona-ba direito propriedade ba bein imovel ida, válida no tuir tempu, mesak ka grupu;

- e) “Declarante incontestado”, o único declarante da titularidade do direito de propriedade sobre um bem imóvel ou o grupo de declarantes em concordância quanto à titularidade de um bem imóvel;
- f) “Declarante possuidor”, o declarante que se encontra na posse atual do bem imóvel sobre o qual declarou a titularidade do respetivo direito de propriedade;
- g) “Direitos informais de propriedade”, os direitos sobre bens imóveis originados à luz do direito costumeiro e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade;
- h) “DNTPSC”, a Direção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais do Ministério da Justiça ou qualquer outra entidade do Estado que, nos termos da lei, prossiga as respetivas atribuições;
- i) “Grupos vulneráveis”, o conjunto de pessoas que, em virtude de questões relacionadas com a sua etnia, religião, proveniência, condição social, género, orientação sexual, idade, incapacidade física ou mental, está numa posição mais suscetível de ver violados os seus direitos como cidadãos;
- j) “*Hakguna-bangunan*”, o direito a construir ou manter, temporariamente, uma obra em terreno alheio, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- k) “*Hakguna-usaha*”, o direito ao aproveitamento económico da terra do domínio do Estado por um determinado período de tempo, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- l) “*Hakmilik*” o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- m) “Propriedade perfeita”, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa.
- e) “Deklarante inkonstestadu”, maka deklarante mesak ida ba titularidade direito propriedade nian kona-ba bein imovel ida ka grupu deklarante sira ne’ebé iha konkordánsia kona-ba titularidade bein imovel ida nian;
- f) “Deklarante posuidór”, maka deklarante ida ne’ebé sai hela na’in atuál ba bein imovel ne’ebé deklarara tiha titularidade ba direito propriedade ne’e.
- g) “Direitu informál propriedade nian”, maka direitu kona-ba bein imovel ne’ebé orijinadu hosi direitu kostumeiru no iha pose kleur, ne’ebé iha karakteristikata esensíal hanesan direitu propriedade;
- h) “DNTPSC”, maka Direção Nacional de Terras, Propriedades no Serviço Cadastral, ka kualker entidade seluk Estadu nian ne’ebé, haktuir lei, hala’o atribuisaun ne’ebá.
- i) “Grupu vulneravel”, maka ema lubun ida ne’ebé, tanba kestaun sira relasiona ho sira-nia etnia, relijiaun, proveniénsia, kondisaun sosiál, jéneru, orientasaun seksuál, idade, inkapasidade fízika ka mentál, iha hela pozisaun ne’ebé fasil liu atu hetan violasaun ba sira-nia direitu hanesan sidadaun;
- j) “*Hakguna-bangunan*”, maka direitu atu harii ka mantein konstrusaun ida, ho temporáriu, iha rai ema seluk nian, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé aplikavel durante administrasaun indonézia;
- k) “*Hakguna-usaha*”, maka direitu ba hetan aproveitamentu ekonómiku hosi rai domíniu Estadu nian, iha períudu tempu balu nia laran, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé aplikavel durante administrasaun indonézia;
- l) “*Hakmilik*”, maka direitu hodi goza ho kompletu no eskruzivu direitu sira ba uzu, gozu no dispozisaun bein imovel, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé aplikavel durante administrasaun indonézia;
- m) “Propriedade perfeita”, maka direitu hodi goza ho kompletu no eskruzivu direitu sira ba uzu, gozu no dispozisaun bein imovel, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé aplikavel durante administrasaun indonézia.

Artigo 3.º

Direitos anteriores

1. Para efeitos da presente lei, consideram-se direitos

Artigu 3.º

Direitu sira uluk nian

1. Ba efeito sira lei ida-ne’e nian, konsidera nu’udar direitu

anteriores:

- a) Os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade, designados nesta lei como direitos informais de propriedade;
 - b) Os direitos sobre bens imóveis concedidos pelas administrações portuguesa e indonésia no território de Timor-Leste, respetivamente, o direito de propriedade perfeita e o aforamento, o *hakmilik*, o *hakgunabangunan* e o *hakguna-usaha*.
2. Para efeitos da presente lei, são direitos anteriores primários os direitos informais de propriedade, o direito de propriedade perfeita e o *hakmilik* e são direitos anteriores secundários, o aforamento, o *hakguna-bangunan* e o *hakguna-usaha*.
 3. Os direitos anteriores secundários de aforamento, cuja caducidade seja posterior a 28 de novembro de 1975, são considerados válidos.
 4. Os direitos anteriores secundários de *hakguna-bangunan* e *hakguna-usaha*, cuja caducidade seja posterior a 30 de agosto de 1999, são considerados válidos.
 5. Para os efeitos da presente lei, o direito de propriedade dos bens imóveis sobre os quais incidam os direitos anteriores secundários a que se referem os n.ºs 3 e 4 só é reconhecido quando o seu titular seja um cidadão timorense e mantenha a posse atual do bem imóvel.
 6. O direito de propriedade dos bens imóveis sobre os quais incidam direitos anteriores secundários que não preencham os requisitos previstos no número anterior reverte para o Estado, exceto se ocorrer usucapião especial a favor de cidadão nacional, sem prejuízo do direito a indemnização a que houver lugar nos termos da presente lei.

Artigo 4.º

Igualdade de direitos

O direito de propriedade de bens imóveis é assegurado em condições de igualdade a homens e mulheres, sendo

uluk nian mak:

- a) Direitu sira kona-ba bein imovel, ne'ebé maihosi kostume no iha pose kleur, no iha karakterístika esensiál hanesan direitu propriedade nian, ne'ebé temi iha lei ida-ne'e nu'udar direitu informál propriedade nian;
 - b) Direitu sira kona-ba bein imovel ne'ebé fõ hosi administrasaun portugeza no indonézia nian iha rai Timor-Leste, ida-idak nian, mak hanesan propriedade perfeita, aforamentu, *hak milik*, *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*.
2. Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, sai nu'udar direitu uluk primáriu nian mak direitu informál propriedade, direitu propriedade perfeita no *hakmilik*, no sai nu'udar direitu uluk sekundáriu maka aforamentu, *hakguna-bangunan* no *hakguna-usaha*.
 3. Direitu sira uluk sekundáriu aforamentu nian, ne'ebé kaduka hafoin 28 Novembru 1975, sei konsidera válidu.
 4. Direitu sira uluk sekundáriu nian hanesan *hakguna-bangunan* no *hakguna-usaha*, ne'ebé kaduka hafoin 30 Agostu 1999, sei konsidera válidu.
 5. Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, sei rekoñese de'it direitu propriedade hosi bein imovel sira-ne'ebé kona direitu sira uluk nian ne'ebé temi ona iha n.ºs 3 no 4 bainhira ninia titulár nu'udar sidadaun timoroan no mantein pose atuál ba bein imovel ne'e.
 6. Direitu propriedade hosi bein imovel ne'ebé kona direitu sira uluk sekundáriu nian be la prianxe rekizitu hirak-ne'ebé prevee iha número liubá sei tama ba Estadu, exetu aplika uzukapiaun espesiál hodi fó ba sidadaun nasional, laho'prejuízu ba dirieitu atu hetan indemnizasaun ne'ebé prevee tuir termu lei ida-ne'e nian.

Artigo 4.º

Igualdade ba direitu sira

Direitu propriedade ba bein imovel sei aseguira ho kondisaun hanesan ba mane no feto, no bandu kualkér forma atu halo

proibida qualquer forma de discriminação na titularidade, acesso, gestão, administração, gozo, transferência ou disposição destes.

Artigo 5.º

Dever de respeito dos grupos vulneráveis

As entidades responsáveis pela aplicação da presente lei ficam obrigadas a respeitar as necessidades especiais dos grupos vulneráveis, devendo, para o efeito, tomar todas as medidas necessárias para garantir a adequada informação, consulta e participação destes grupos, de forma a promover o direito à igualdade e à não discriminação.

Artigo 6.º

Titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis

1. Apenas podem ser titulares do direito de propriedade sobre bens imóveis:
 - a) Os cidadãos timorenses;
 - b) As pessoas coletivas nacionais, de direito timorense, constituídas exclusivamente por cidadãos nacionais e ou cujo capital seja integral e exclusivamente detido por cidadãos nacionais;
 - c) As comunidades locais, no respeitante à propriedade dos bens imóveis previstos na presente lei;
 - d) As pessoas coletivas sem fins lucrativos a quem, por lei, seja concedido este direito.
2. O regime para a identificação das pessoas coletivas referidas na alínea b) do número anterior é definido por diploma ministerial do Ministro da Justiça.

Artigo 7.º

Pessoas singulares e coletivas estrangeiras

1. As pessoas singulares ou coletivas estrangeiras não têm direito à titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis.
2. O direito de propriedade sobre os bens imóveis que se encontrem na posse das pessoas referidas no

diskriminasaun ba titularidade, asesu, jestaun, administrasaun, gozu, transferénsia ka dispozisaun bein imovel nian.

Artigo 5.º

Devér hodi respeita grupu vulneravel sira

Entidade sira-ne'ebé responsabiliza aplikasaun lei ida-ne'e iha obrigasaun atu respeita nesesidade espesiál grupu vulneravel sira-nian, no, ba efeito ne'e, tenke foti medida hotu-hotu hodi garante informasaun adekuada, konsulta no partisipasaun hosi grupu sira-ne'e, nu'udar forma atu promove direitu igualdade no la iha diskriminasaun.

Artigo 6.º

Titularidade hosi direitu propriedade ba bein imovel

1. Sira ne'ebé bele sai de'it titulár ba direitu propriedade kona-ba bein imovel maka:
 - a) Sidadaun timoroan;
 - b) Ema-koletiva nasionál, ho direitu timór nian, ne'ebé harii loos de'it hosi sidadaun nasionál no ka iha kapitál integrál no detidu ho eskruzivu hosi sidadaun nasionál sira;
 - c) Komunidade lokál sira, haree ba propriedade rai komunidade ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e;
 - d) Ema-koletiva laho fin-lukrativu ne'ebé lei fó direitu ida-ne'e.
2. Rejime hodi halo identifikasaun ba ema-koletiva sira-ne'ebé temi iha alínea b) número liubá nian, sei defini liuhosi diploma ministeriál Ministru Justisa nian.

Artigo 7.º

Ema-singulár no koletiva estranjeira

1. Ema-singulár ka koletiva estranjeira sira la iha direitu hodi sai na'in ba propriedade bein imovel.
2. Direitu propriedade kona-ba bein imovel ne'ebé iha hela pose hosi ema sira ne'ebé temi iha número liubá ka

número anterior ou em relação aos quais as mesmas pessoas tenham declarado a existência de direitos anteriores ou se arroguem seus titulares, reverte para o Estado, exceto se ocorrer usucapião especial a favor de cidadão nacional.

3. As pessoas estrangeiras, singulares ou coletivas, titulares de direitos anteriores que mantenham a posse de bem imóvel revertido para o domínio privado do Estado nos termos do número anterior, podem continuar a utilizar o bem imóvel, por meio de contrato de arrendamento, nos termos gerais da lei sobre arrendamento dos bens imóveis do Estado.
4. Revertem ainda para o Estado os bens imóveis cujos titulares de direito anterior são pessoas coletivas extintas, exceto se ocorrer usucapião especial ou ordinária por terceiros devidamente identificados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade.

Artigo 8.º
Bens do domínio público
do Estado

1. Integram o domínio público do Estado os bens cuja inclusão em tal domínio seja determinada por lei, individualmente ou mediante a identificação por tipos.
2. A inclusão e manutenção de quaisquer bens no domínio público do Estado assentam sempre no pressuposto de que os bens são indispensáveis à satisfação do interesse público e de necessidades coletivas.
3. Sem prejuízo de lei especial que classifique outros bens como dominiais públicos, integram o domínio público:
 - a) As águas costeiras e territoriais, as águas interiores, assim como o seu leito, as suas margens, observando uma faixa de proteção adequada e a plataforma continental;
 - b) As camadas aéreas superiores ao território acima do limite reconhecido ao proprietário ou superficiário;

iha relasaan ho ema hanesan ne'ebé maka deklar ona kona-ba ezisténsia direitu uluk nian ka arroke ninia titulár sira, sei tama ba Estadu, exetu iha uzukapiaun espesiál afavor ba sidadaun nasional.

3. Ema-estranjeira sira, singulár ka kolektiva, ne'ebé nu'udar na'in ba direitu uluk nian ne'ebé mantein nafatin pose ba bein imovel ne'ebé tama ona ba domíniu privadu Estadu nian tuir termu número liubá, bele kontinua uza bein imovel, liuhosi kontratu arrendamentu, tuir termu jerál lei kona-ba arrendamentu ba bein imovel Estadu nian.
4. Sei tama mós ba Estadu bein imovel ne'ebé nia titulár ba direitu uluk nian maka ema-kolektiva ne'ebé la eziste ona, exetu iha uzukapiaun espesiál ka ordináriu hosi ema seluk ne'ebé identifika iha prosesu rekoñesimentu no prosesu atribuisaun direitu propriedade dahuluk.

Artigu 8.º
Soin sira ne'ebé nu'udar domíniu públiku
Estadu nian

1. Tama iha domíniu públiku Estadu nian maka bein imovel ne'ebé lei determina inklui iha domíniu ne'e, ida-idak ka liuhosi identifikasaun tuir grupu.
2. Kona-ba inklusaun no manutensaun bein imovel iha domíniu públiku Estadu nian, sempre bazeia ba presupostu katak bein imovel ne'e fundamentál ba hatán interese públiku nian no presiza ba nesesidade kolektiva nian.
3. La hamosu prejuízu ba lei ne'ebé klasifika bein imovel seluk hanesan domíniu públiku, konsidera bein imovel ne'ebé tama iha dominiu publiku:
 - a) Tasi ninin no tasi klaran, mota ninin, mota laran, nune'e mós ninia leitu, marjen, ne'ebé kumpri ho rigór protesaun adekuada ida no plataforma kontinentál;
 - b) Kalohan leten ne'ebé iha ra nia leten ne'ebé nia liutiha limiti ida-ne'ebé rekoñese ba proprietáriu no superfisiáriu.

- c) O espaço pelo qual podem propagar-se ondas radioelétricas;
 - d) As praias e a faixa da orla marítima e do contorno de ilhas, ilhéus, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares, observando uma faixa de proteção de 50 metros para o interior do território;
 - e) As águas fluviais e lacustres, lagos e lagoas e terrenos conexos, com exceção das águas consideradas privadas ou comunitárias nos termos do Código Civil;
 - f) As jazidas de petróleo e gás natural;
 - g) Os depósitos minerais, os recursos hidrominerais e os recursos geotérmicos, bem como as cavidades naturais subterrâneas e outras riquezas naturais existentes no subsolo, com exclusão das águas de nascente e das massas minerais, tais como rochas, terras comuns e outros materiais habitualmente usados na construção;
 - h) As infraestruturas ferroviárias, observando-se uma faixa de proteção confinante adequada;
 - i) Os aeroportos e aeródromos de interesse público, observando-se uma faixa de proteção confinante adequada;
 - j) Os portos artificiais e docas de interesse público, observando-se uma faixa de proteção confinante adequada;
 - k) As barragens de utilidade pública, observando-se uma faixa de proteção confinante adequada;
 - l) A rede viária, onde se incluem, designadamente, as estradas, ruas, caminhos públicos, praças, espaços verdes, bem como os seus acessórios e obras de arte, observando-se uma faixa de proteção confinante adequada;
 - m) Os cemitérios públicos e os Jardins dos Heróis;
 - n) Os monumentos e imóveis de interesse nacional, contanto que hajam sido classificados e estejam integrados no domínio público;
 - o) As instalações militares, as infraestruturas relevantes de segurança interna e as zonas territoriais reservadas para fins de proteção civil
- c) Fatin iha ne'ebé onda radioelétrica bele transmiti ba;
 - d) Tasi ibun no orla marítima no haleu illa, ilheu, baía no estuáriu, ne'ebé sukat liña másima bainhira tasi sa'e, no inklui área protesaun 50 metru ba rai nia laran;
 - e) Bee mota nian, debo boot, debo ki'ik, no mós rai ne'ebé iha besik, ho exsesaun ba bee ne'ebé defini hanesan bee privadu ka komunitáriu tuir termu Kódigu Sivil nian;
 - f) Fatin rezerva mina rai no gás natural;
 - g) Fatin ne'ebé haree-hetan riku soin iha rai laran, rekursu idrominerál no rekursu jeotérmiku, nune'e mós rai okos ne'ebé halo esplorasau rikusoin no rikusoin iha rai okos, maibé la inkui ho bee-matan no masa minerál, hanesan fatuk, rai komúm no materiál seluk ne'ebé uza baibain ba konstrusaun;
 - h) Infra-estrutura ba dalan komboiu nian, nomós ninia fatin protesaun konfinante adequada;
 - i) Aeroportu no kampu aviasaun ba interese públiku nian, nomós sira-nia fatin protesaun konfinante adequada;
 - j) Portu artifiásial no pontikais ne'ebé halo ba interese públiku, no sira-nia fatin protesaun konfinante adekauda;
 - k) Barrajen ba uzu publiku, no sira-nia fatin protesaun konfinante adequada;
 - l) Rai ne'ebé uza hanesan via pública, ne'ebé inklui estrada, rua, dalan públiku, prasa, jardín no buat hotu ne'ebé nu'udar asesóriu no obra arte nian, no sira-nia fatin protesaun konfinande adequada;
 - m) Semiteriu publiku no Jardim Erois;
 - n) Monumentu no bein imovel ba interese nasional ne'ebé inklui no hetan klasifikasaun nu'udar domínio públiku;
 - o) Kuartél militar, infra-estrutura relevante ba seguransa interna nian, no fatin rezerva ba protesaun sivil ka defeza militar;

ou defesa militar;

- p) A faixa de terreno ao longo da fronteira terrestre.
4. O Cadastro Nacional de Propriedades identifica e caracteriza os bens do domínio público do Estado.
 5. A identificação, determinação de faixas e o regime de utilização do domínio público do Estado são regulados por lei.
 6. O titular de direito anterior ou aquele que preencha os requisitos da usucapião especial a quem, nos termos desta lei, devesse ser reconhecido o direito de propriedade sobre um bem imóvel, mas que perca esse direito por o bem passar a ser considerado parte do domínio público do Estado, deve ser indenizado.
 7. A indenização referida no número anterior é calculada nos termos da presente lei.
- p) Área rai ne'ebé iha fronteira terrestre nia ninin;
4. Kadastru Nasionál Propriedade nian identifika no karakteriza bein ne'ebé halo-parte ba Dominiu Públiku Estadu nian.
 5. Kona-ba identifikasaun, determinasaun faixa sira no rejime utilizasaun ba domíniu públiku Estadu nian, lei maka sei regula.
 6. Titulár ba direito uluk nian ka deklarante ne'ebé prienxe rekizitu uzukapiaun espesiál, ne'ebé tuir termu lei ida-ne'e, tenke hetan rekoñesimentu ba direito propriedade kona-ba bein imovel, maibé lakon direito tanba bein ne'e tama iha domíniu públiku Estadu nian, tenke hetan indemnizasaun.
 7. Indemnizasaun ne'ebé temi iha número liubá sei kalkula tuir termu lei ida-ne'e nian.

Artigo 9.º

Bens imóveis do domínio privado do Estado

1. São bens imóveis do Estado:
 - a) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública portuguesa até 7 de dezembro de 1975;
 - b) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública indonésia até 19 de outubro de 1999;
 - c) Os bens imóveis que se encontram na posse atual do Estado e nos quais são desenvolvidas atividades relacionadas com a administração pública ou atividades de interesse público;
 - d) Os bens imóveis sobre os quais incidam direitos anteriores primários ou secundários pertencentes a cidadãos estrangeiros, que, nos termos da presente lei, revertam para o Estado;
 - e) Os bens imóveis sobre os quais incidiam direitos anteriores secundários revertidos para o Estado nos termos do n.º 6 do artigo 3.º.
2. O disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 não prejudica o estabelecido na presente lei relativamente a direitos informais de propriedade, à propriedade

Artigu 9º

Bein imovel hosi domíniu privadu Estadu nian

1. Bein imovel Estadu nian mak:
 - a) Bein hirak-imovel ne'ebé sai tiha nu'udar propriedade ka uza tiha hosi administrasaun públika portugueza nian to'o loron 7 Dezembru tinan 1975;
 - b) Bein imovel hirak-ne'ebé sai tiha propriedade ka uza tiha hosi administrasaun públika indonezia to'o loron 19 Outubru 1999;
 - c) Bein imovel hirak-ne'ebé iha pose atuál Estadu nian no uza ba atividade relasiona ho administrasaun públika ka ba atividade interese públiku nian;
 - d) Bein imovel hirak-ne'ebé kona direito uluk primáriu ka direito uluk sekundáriu, ne'ebé pertense ba sidadaun estrangeiru sira, ne'ebé tuir termu lei ida-ne'e sei tama ba Estadu.
 - e) Bein imovel hirak-ne'ebé kona direito sira uluk sekundáriu nian ne'ebé tama ba Estadu tuir termu sira n.º 6 artigu 3.º nian.
2. Dispostu alínea a) no b) número 1 nian la prejudika buat ne'ebé hatuur lei ida-ne'e kona-ba direito informál ba propriedade, propriedade komunitária, nune'e mós direito

comunitária, bem como a possíveis direitos indemnizatórios.

3. No que respeita aos bens mencionados na alínea c) do n.º1, a posse do Estado prevalece sobre quaisquer direitos anteriores, sem prejuízo do direito a indemnização do titular do direito anterior, nos termos previstos na presente lei.
4. Os bens imóveis sem dono conhecido e os baldios consideram-se património do Estado.
5. O regime de utilização e disposição dos bens do domínio privado do Estado é regulado por decreto-lei.

CAPÍTULO II

Posse

Artigo 10.º

Conceito

1. Para efeitos da presente lei, a posse é o uso ou a possibilidade efetiva de uso do bem imóvel para fins de habitação, cultivo, negócio, construção ou para qualquer outra atividade que requeira a utilização física do bem imóvel, por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade.
2. A posse tanto pode ser exercida pessoalmente como por intermédio de outrem.
3. O senhorio exerce a posse por intermédio do arrendatário.
4. São indícios da posse as construções, as plantações, as cercas e as vedações.

Artigo 11.º

Mero detentor

1. São considerados meros detentores do bem imóvel:
 - a) Os que usam o bem imóvel sem a intenção de agir como beneficiários do direito, nomeadamente o arrendatário;
 - b) Os que simplesmente se aproveitam da tolerância do legítimo possuidor;
 - c) Os representantes ou mandatários do possuidor, bem como todos os que possuem em nome de

atu simu indemnizasaun.

3. Relaciona ho bein sira-ne'ebé temi iha alinea c) husi número 1, pose Estadu nian mak prevalese ba kualkér direitu uluk nian, maibé la prejudika direitu indemnizasaun ba titulár direitu uluk nian, tuir buat be'ebé prevee iha lei ida-ne'e.
4. Bein imovel sira ne'ebé la koñese nia na'in no hirak-ne'ebé nu'udar baldiu konsidera patrimóniu Estadu nian.
5. Kona-ba regime utilizasaun no dispozisaun bein imovel domínium privadu Estadu nian, Dekretu-Lei maka sei regula.

KAPÍTULU II

Pose

Artigu 10.º

Konseitu

1. Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, pose mak uzu ka possibilidade efektivu atu uza bein imovel hodi harii uma hela, kuda aihoris, halo negósium, halo konstrusaun, ka ba atividade sira seluk ne'ebé presiza uza rai, ne'ebé korresponde hanesan ezersísium direitu propriedade nian;
2. Kona-ba pose bele ezerse hosi ema rasik ka ezerse liuhosi ema seluk.
3. Señorium ezerse nia pose liuhosi ema ne'ebé arenda nia rai.
4. Sai hanesan indísium ba pose maka konstrusaun sira, hanesan to'os, muru ka vedasaun.

Artigu 11.º

Ema sira-ne'ebé hela de'it

1. Konsidera katak hanesan *ema sira-ne'ebé hela de'it* iha bein imovel:
 - a) Sira ne'ebé uza bein imovel no la iha intensaun atu sai hanesan benefisiárium ba direitu, hanesan arrendatárium;
 - b) Sira ne'ebé aproveita de'it interesse lejítimum posuidór nian;
 - c) Representante ka mandatárium posuidór nian, no sira ne'ebé mak iha pose lori ema seluk nia naran.

outrem.

2. Os meros detentores não podem adquirir para si, por usucapião especial, o direito de propriedade sobre o bem imóvel possuído.

Artigo 12.º
Proteção à posse

Até que os primeiros direitos de propriedade sejam reconhecidos ou atribuídos no âmbito do regime especial estabelecido pela presente lei, o possuidor atual e pacífico goza de plena proteção legal nos termos do Código Civil.

Artigo 13.º
Animus de proprietário

Atua com *animus* de proprietário aquele que nos atos de exercício da posse não exclua implícita ou explicitamente a convicção de ser titular do direito de propriedade.

Artigo 14.º
Posse pública e notória

A posse é pública e notória quando é exercida de modo a poder ser conhecida pelos interessados.

Artigo 15.º
Posse duradoura

Para os efeitos da presente lei, a posse duradoura é a que decorre ininterruptamente por um período mínimo de vinte anos.

Artigo 16.º
Posse pacífica

1. A posse é pacífica quando foi obtida sem violência ou ameaça.
2. A posse é violenta quando, para a obter, o possuidor tenha usado de coação física ou coação moral, nos termos definidos no Código Civil.

Artigo 17.º
Interrupção da posse

2. *Em sira-ne'ebé hela de'it* la bele adkiri ba sira-nian rasik direitu propriedade hosi bein imovel ne'ebé iha pose liuhosi uzukapiaun espesiál.

Artigu 12.º
Protesaun ba pose

To'o primeiru direitu sira propriedade nian hetan rekoñesimentu ka atribuisaun hosi rejime espesiál ne'ebé lei ida-ne'e estabese, posuidór atuál no pasífiku hetan protesaun legál tomak haktuir Kódigu Sivil nian.

Artigu 13.º
Animus proprietáriu

Atua ho *animus* proprietáriu nian, ema ne'ebé bainhira ezerse nia pose la esklui ho implísita ka eksplísita konviksaun atu sai titulár ba direitu propriedade.

Artigu 14.º
Pose públika no notória

Pose nu'udar públika no notória bainhira pose ne'ebé ezerse hodi ema-interesadu sira bele hatene.

Artigu 15.º
Pose kleur

Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, konsidera nu'udar pose kleur maka pose ne'ebé la'o nafatin no la pára ho períodu ida mínimo tinan-20 nia laran.

Artigu 16.º
Pose pasífika

1. Pose pasífika maka pose ne'ebé hetan la liuhosi violénsia ka ameasa.
2. Konsidera nu'udar pose violenta bainhira posuidór atu hetan pose ne'e nia halo liuhosi ameasa fízika ka morál, tuir buat ne'ebé estabese iha Kódigu Sivil.

Artigu 17.º
Interupsaun ba pose

1. Há esbulho sempre que alguém for indevidamente privado do exercício da posse ou fruição do bem imóvel possuído ou da possibilidade de a continuar.
2. Para os efeitos da presente lei, considera-se na posse atual e pacífica o declarante nacional da titularidade de direito anterior que tenha sido esbulhado após 31 de dezembro de 1998 e que tenha sido impedido de recuperar a posse.

Artigo 18.º

Sucessão e acesso na posse

Para efeitos de determinação da data do início da posse, o declarante possuidor pode acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, desde que sejam contínuas e pacíficas, independentemente da forma de transmissão, nos termos do Código Civil.

CAPÍTULO III

Usucapião especial

Artigo 19.º

Noção

A usucapião especial é um mecanismo que possibilita a aquisição do direito de propriedade sobre um bem imóvel no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis previsto na presente lei, em virtude da posse mantida por certo período de tempo, dependendo da verificação dos requisitos constantes do presente capítulo.

Artigo 20.º

Bens imóveis insuscetíveis de aquisição por usucapião especial

1. Os bens imóveis que integram o domínio público do Estado não podem ser objeto de usucapião especial.
2. A usucapião especial não se aplica aos bens imóveis que tenham sido ocupados em resultado dos atos de deslocação forçada de populações ocorridos durante a administração indonésia.

Artigo 18.º

Susesaun ka asesau n iha pose

Ba efektu sira atu determina data inísiu pose nian, deklarante posuidór bele aumenta ba ninia tempu pose nian ho tempu ne'ebé nia antesesór sira iha, naran katak pose ne'e kontinua no pasífika, la haree ba forma transmisaun nian, tuir buat ne'ebé prevee iha Kódigu Sivil.

KAPÍTULU III

Uzukapiaun espesiál

Artigo 19.º

Nosaun

Uzukapiaun espesiál nu'udar mekanizmu hodi hetan direitu propriedade ba bein imovel ida, tuir ámbitu rejime espesiál ba definisaun titularidade bein imovel ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e, tanba mantein pose iha tempu ruma nia laran, depende ba verifika rekizitu ne'ebé defini iha kapítulu ida-ne'e.

Artigo 20.º

Bein imovel ne'ebé atu hetan liuhosi uzukapiaun espesiál

1. Bein imovel sira-ne'ebé integra iha área domíniu públiku Estadu nian, la bele hetan direitu liuhosi uzukapiaun espesiál.
2. Uzukapiaun espesiál la aplika ba bein imovel sira-ne'ebé okupa tiha tanba deslokasaun forsada ba populusaun durante administrasaun indonésia.

Artigo 21.º

Requisitos da usucapião especial

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o direito de propriedade sobre um bem imóvel apenas pode ser atribuído por usucapião especial ao declarante possuidor atual que, cumulativamente:

- a) Tenha nacionalidade timorense e possua o imóvel com *animus* de proprietário, continuamente, de forma pública e notória;
- b) Tenha iniciado a posse pacificamente, até 31 de dezembro de 1998, sem usar de violência física ou coação moral;
- c) Não tenha outro imóvel para habitação ou cultivo a não ser o da posse.

Artigo 22.º

Capacidade para adquirir

1. A usucapião especial aproveita a todos os que podem adquirir.
2. Os incapazes podem adquirir por usucapião especial, tanto por si como por intermédio das pessoas que legalmente os representam.

CAPÍTULO IV

Zonas de proteção comunitária e bens imóveis comunitários

Artigo 23.º

Zonas de proteção comunitária

As zonas de proteção comunitária são áreas protegidas pelo Estado com a finalidade de salvaguardar os interesses comuns de uma comunidade local através da proteção especial conferida a áreas habitacionais, áreas agrícolas, quer quando cultivadas ou em pousio, florestas, sítios de importância cultural, locais de culto sagrado ou ligados à tradição local, pastagens, fontes de água ou áreas onde haja recursos naturais cujo uso seja compartilhado e necessário à sua subsistência.

Artigo 24.º

Proteção

Nas zonas de proteção comunitária, cabe ao Estado:

Artigo 21.º

Rekizitu ba uzukapiaun espesiál

Lahó prejudika dispostu iha número liubá, direitu ba propriedade bein imovel sei bele atribui de'it, liuhosi uzukapiaun espesiál, ba deklarante posuidór aktuál ne'ebé halibuar-hamutuk rekizitu sira tuirmai:

- a) Iha nasionalidade nu'udar timoroan, no iha pose ba bein imovel ho *animus* proprietáriu nian, kontinua pose ho públika no notória;
- b) Hahú tiha pose ho pasífika, to'o 31 Dezembru 1998, lahó uza violénsia fízika ka ameasa morál;
- c) La iha tan rai seluk hodi hela ka kuda aihoris sira anaunser ida ne'ebé un'udar hela pose.

Artigo 22.º

Kapasidade atu adkuiri

1. Ema hotu ne'ebé bele adkuiri, bele aproveita uzukapiaun espesiál.
2. Ema-inkapás bele adkuiri liuhosi uzukapiun espesiál, rasik ka liuhosi ema ne'ebé sai hanesan ninia representante legál.

KAPÍTULU IV

Zona proteasaun komunitária no bein imovel sira komunitáriu nian

Artigo 23.º

Zona proteasaun komunitária

Zona Proteasaun Komunitaria mak area ne'ebé Estadu fó proteasaun, ho objetivu atu salva interese ne'ebé komúm husi comunidade lokál ida, liuhosi proteasaun ba área uma nian, área to'os/natar, área ne'ebé kuda ka seidauk kuda, ai-laran, fatin kulturál, fatin lulik, ka fatin ne'ebé relasiona ho lisan, fatin hakiak animál, bee-matan ka fatin ne'ebé iha rekursu naturál sira ne'ebé uza fahe malu no sai rekursu nesesáriu ba comunidade nia moris.

Artigo 24.º

Protesaun

Iha zona proteasaun komunitaria, Estadu tenke:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a) Garantir que as práticas costumeiras respeitem a Constituição, sejam participativas, não discriminatórias e assegurem a igualdade de género; b) Promover a sustentabilidade ambiental e sociocultural no uso dos recursos naturais e dos meios de vida da comunidade local; c) Proteger os bens imóveis comunitários da especulação imobiliária. | <ul style="list-style-type: none"> a) Garante katak prátika tradisionál respeita Konstituisaun, partisipativa, la'ós diskriminatóriu, no kaer metin igualdade ba kestaun jéneru; b) Promove sustentabilidade ambientál no sosio-kulturál, atu uza rekursu naturál no meu sira ba moris komunidadade lokál nian; no c) Proteje bein imovel komunidadade nian hosi espekulasaun imobiliária. |
|---|---|

Artigo 25.º

Uso de bens imóveis em zonas de proteção comunitária

1. O uso de bens imóveis por indivíduos, famílias e grupos em zonas de proteção comunitária deve ser respeitado pela comunidade e protegido pelo Estado.
2. Cabe ao Estado assegurar que a utilização por terceiros, de bens imóveis situados em zonas de proteção comunitária, para fins de natureza económica:
 - a) Beneficia a comunidade local como um todo, de forma inclusiva e não discriminatória;
 - b) É feita de forma sustentável do ponto de vista ambiental e sociocultural;
 - c) Respeita os meios de vida da comunidade local e o seu acesso aos recursos naturais.
3. A utilização por terceiros de bens imóveis situados em zonas de proteção comunitária para fins de natureza económica deve ser precedida de consulta à comunidade local, obedecendo ao disposto em legislação especial.

Artigo 26.º

Titularidade dos bens imóveis em zonas de proteção comunitária

A classificação de uma área como zona de proteção comunitária não afeta a titularidade dos direitos sobre os bens imóveis nela situados, por parte de pessoas singulares ou coletivas ou pelo Estado, sem prejuízo das limitações decorrentes do regime de proteção.

Artigu 25.º

Uza bein imovel iha zona protesaun komunitária

1. Bein imovel ne'ebé ema individuál, família ka grupu uza iha zona protesaun komunitária tenke hetan respeito hosi komunidadade no Estadu proteje.
2. Estadu maka tenke garante katak utilizausaun bein imovel ne'ebé ema seluk hala'o iha zona protesaun komunitaria ba fin ekonómika sei:
 - a) Fó benefisiu ba komunidadade lokál hanesan grupu ida, ho forma inkluziva no la iha diskriminasaun;
 - b) Tenke hala'o ho hahalok sustentavel ba ambiente no sosiu-kultura;
 - c) Respeitu ba meu sira ne'ebé komunidadade lokál iha hodi buka moris no asesu ba rekursu naturál.
3. Utilizausaun bein imovel hosi ema seluk iha zona protesaun komunitária, ho objetivu ba atividade ekonomia, tenke konsulta uluk lai komunidadade lokál molok hala'o, tuir lei esepiál.

Artigu 26.º

Titularidade ba bein imovel iha Zona Protesaun Komunitária

Bainhira fó klasifikasaun ba área ida nu'udár zona protesaun komunitária, la afeta titularidade ba direitu bein imovel, ema individuál ka koletiva no Estadu nian ne'ebé lokalizadu iha zona ne'ebá, maibé bele hetan limitasaun ruma tuir rejime protesaun nian.

Artigo 27.º

Bens imóveis comunitários

1. Consideram-se propriedade da comunidade local os bens imóveis reconhecidos pela comunidade como sendo de seu uso comum e partilhado, por um grupo de indivíduos ou famílias, organizados de acordo com os usos e costumes locais.
2. Os bens imóveis comunitários são inalienáveis e impenhoráveis.
3. A demarcação de bens imóveis comunitários segue as regras estabelecidas na presente lei e o que vier a ser determinado em diploma próprio.
4. A propriedade dos bens imóveis comunitários é considerada como um direito informal de propriedade, para efeitos de disputa.

Artigo 28.º

Regime das zonas de proteção comunitária e bens imóveis comunitários

O regime das zonas de proteção comunitária e dos bens imóveis comunitários é regulado por lei.

CAPÍTULO V

Levantamento cadastral

Artigo 29.º

Cadastro Nacional de Propriedades

1. O Cadastro Nacional de Propriedades é o sistema de registo predial, que contém a informação oficial sobre a situação jurídica dos bens imóveis, recolhida através do processo de levantamento cadastral.
2. O Cadastro Nacional de Propriedades é composto pela informação cadastral e pelo registo predial.
3. Só podem integrar o Cadastro Nacional de Propriedades as informações recolhidas no âmbito do levantamento cadastral previsto no presente capítulo.
4. Cabe ao membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC, o estabelecimento, a administração e a atualização do Cadastro Nacional de Propriedades.

Artigo 27.º

Bein imovel komunitária nian

1. Nu'udar propriedade komunitade lokál nian maka bein imovel ne'ebé, tuir komunitade lokál ida, konsidera katak pertense ba komunitade tomak, ne'ebé sira uza hamutuk, ka liuhosi grupu individu u balu ka familia, no haktuir uzu ba rai tuir kostume lokál.
2. Bein imovel komunitária nian la bele transmiti ba entidade ka ba ema seluk, no la bele peñor.
3. Tau baliza ba bein imovel komunitária nian tenke halo tuir regra ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e, no regra ne'ebé sei defini iha diploma ketak.
4. Propriedade bein imovel komunitade nian sei konsidera hanesan direitu informál propriedade nian, bainhira hetan disputa.

Artigo 28.º

Rejime ba zona protesaun komunitária no bein imovel komunitária

Lei maka regula rejime ba zona protesaun komunitária no bein imovel komunitaria.

KAPITULU V

Levantamentu kadastrál

Artigo 29.º

Kadastru Nasionál Propriedade nian

1. Kadastru Nasionál Propriedade mak sistema hodi rejista prédiu sira, ne'ebé iha informasaun ofisiál kona-ba situasaun jurídika bein imovel nian, ne'ebé foti liuhosi prosesu levantamentu kadastrál.
2. Kadastru Nasionál Propriedade kompostu hosi informasaun kadastrál no hosi rejistu prédiu nian.
3. Bele hatama de'it iha Kadastru Nasionál Propriedade nian maka informasaun sira-ne'ebé foti tuir prosesu levantamentu kadastrál ne'ebé prevee iha kapitulu ida-ne'e.
4. Nu'udar kompeténsia Ministériu Justisa nian, liuhosi DNRPSK atu estabelese, administra no atualiza Kadastru Nasionál Propriedade nian.

Artigo 30.º

Levantamento cadastral sistemático

1. O levantamento cadastral consiste na recolha de dados sobre bens imóveis em áreas de coleção contíguas e predeterminadas, de modo sistemático e em conformidade com um enquadramento procedimental específico, tendo por finalidade compor o Cadastro Nacional de Propriedades.
2. O levantamento cadastral é realizado pelo membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC.

Artigo 31.º

Informações recolhidas

1. Através do levantamento cadastral são recolhidas, em cada área de coleção, as informações necessárias à composição do Cadastro Nacional de Propriedades, nomeadamente:
 - a) A localização administrativa do bem imóvel;
 - b) O esboço geométrico da parcela, georreferenciado;
 - c) A localização georreferenciada da parcela;
 - d) O tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;
 - e) As declarações de titularidade de pessoas singulares, coletivas ou do Estado sobre o bem imóvel, para os efeitos do disposto no artigo seguinte;
 - f) Outros dados que sejam tecnicamente relevantes.
2. A cada parcela de terreno é atribuído um número único de identificação.

Artigo 32.º

Declaração de titularidade

1. Durante o processo de levantamento cadastral, o membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC, recolhe declarações de titularidade de pessoas singulares, coletivas ou das comunidades locais sobre bens imóveis situados nas áreas de coleção.

Artigo 30.º

Levantamentu kadastrál sistemátiku

1. Levantamentu kadastrál hanesan prosesu foti dadus kona-ba bein imovel ne'ebé hala'o iha área koleisaun kontígua no predeterminada, ho sistemátiku no haktuir enkuadramentu prosedimentál espesífiku, ho objetivu atu harii Kadastru Nasionál Propriedade nian.
2. Membro Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSK maka halo levantamentu kadastrál.

Artigo 31.º

Informasaun sira ne'ebé foti

1. Liuhosi prosesu levantamentu kadastrál, iha área koleisaun ida-idak, sei foti informasaun sira ne'ebé nesária hodi prepara Kadastru Nasionál Propriedade nian, inklui:
 - a) Lokalizaun administrativa bein imovel nian;
 - b) Dezeñu jeométriku ba parsela, jeoreferensiadu;
 - c) Lokalizaun ho jeoreferénsia parsela nian;
 - d) Tipu parsela tuir espesífikaun téknika;
 - e) Deklarasaun titularidade hosi ema singulár, koletivu no Estadu kona-ba bein imovel, ba efeito sira hosi dispostu artigu tuirmai nian;
 - f) Dadus seluk ne'ebé, teknikamente, konsidera relevante.
2. Rai-rohan ida-idak hetan número úniku ba identifikasaun.

Artigo 32.º

Deklarasaun ba titularidade

1. Durante prosesu levantamentu kadastrál, membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSK foti deklarasaun titularidade hosi ema-singulár, koletiva no comunidade lokál kona-ba bein imovel ne'ebé tama iha área koleisaun nian.

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. Com as declarações de titularidade referidas no número anterior, são também recolhidas cópias dos meios de prova que os declarantes puderem apresentar. 3. Ninguém pode ser impedido de apresentar declarações sobre as parcelas de que entender ser titular. 4. A cada declaração é atribuído um número de identificação. 5. Os acordos resultantes de negociação ou mediação em que as partes tenham concordado sobre a transmissão definitiva de direitos de propriedade sobre bem imóvel são válidos para efeitos de declaração de titularidade. 6. A apresentação das declarações de titularidade dos bens imóveis do Estado compete ao membro do Governo responsável pela área da justiça através da DNTPSC e subsidiariamente às demais entidades do Estado. 7. Deve ser incentivada a declaração de titularidade conjunta entre casais. | <ol style="list-style-type: none"> 2. Hamutuk ho deklarasaun titularidade ne'ebé temi iha número liubá, sei foti mós kópia ba prova sira ne'ebé deklarante sira bele hatudu. 3. La bele bandu ema ida atu apresenta deklarasaun titularidade kona-ba rai-pedasuk ne'ebé nia hatene katak nia mak nu'udar titulár. 4. Ba deklarasaun ida-idak sei fó número identifikasaun ida. 5. Akordu sira ne'ebé hetan liuhosi negosiasaun ka mediasaun ne'ebé parte sira konkorda kona-ba transmisiaun definitiva direitu propriedade ba bein imovel, sei konsidera válidu ba efeito deklarasaun titularidade. 6. Nu'udar kompeténsia membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSK no, ho subsidiária, entidade pública seluk nian, atu apresenta deklarasaun titularidade ba bein imovel Estadu nian. 7. Tenke fó insentivu ba deklarasaun titularidade hamutuk entre feen-laen. |
|---|---|

Artigo 33.º
Publicação

1. As informações recolhidas na área de coleção são dispostas num mapa cadastral e lista de declarantes, e publicadas por um período de 90 dias.
2. Nos casos em que as características físicas da área de coleção o justifiquem, o membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC, pode estender o prazo previsto no número anterior por um período adicional de mais 30 dias.
3. O período de publicação deve ser determinado e divulgado antes do seu início, não podendo ser estendido após a sua divulgação.
4. Durante o período de publicação, o membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC, recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral que ainda não tenham sido submetidas nos termos dos

Artigo 33º
Publikasaun

1. Informasaun ne'ebé foti iha área koleasaun nian, sei hatama ba mapa kadastrál no lista deklarante nian, no publika pelumenus iha loron-30 nia laran.
2. Ba kazu sira ne'ebé karakterístika física hosi área koleasaun justifika, membru Governu responsável ba área justisa, liuhosi DNRPSK, bele hanaruk tan prazu ne'ebé prevee iha número liubá ba períodu adisionál ida ho loron 30.
3. Tempu publikasaun tenke determina no divulga molok hahú, no labele hanaruk depois divulgasaun.
4. Iha períodu publikasaun nia laran, membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSK rekolla deklarasaun titularidade ba bein imovel ne'ebé identifika iha mapa kadastrál ne'ebé seidauk submete tuir artigu 31.º no 32.º.

artigos 31.º e 32.º.

5. Não são aceites declarações de titularidade submetidas fora do prazo previsto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo.
5. La simu deklarasaun titularidade ne'ebé hatama bainhira prazu hotu ona, tuir n.º1 no 2 artigu ida-ne'e.

Artigo 34.º

Levantamento cadastral em Zona de Proteção Comunitária

O levantamento cadastral de bens imóveis em Zona de Proteção Comunitária deve ser precedido de consulta à comunidade local e obedece aos demais requisitos estabelecidos em legislação própria.

Artigo 35.º

Gratuidade do levantamento cadastral

O levantamento cadastral sistemático é gratuito.

CAPÍTULO VI

Definição da titularidade de bens imóveis

SECÇÃO I

Casos não disputados

Artigo 36.º

Titular de direito anterior primário

É reconhecido o direito de propriedade ao declarante da titularidade de direito informal de propriedade, propriedade perfeita ou *hakmilik*, quando não contestado.

Artigo 37.º

Posse atual de titular de direito anterior secundário

1. É atribuído o direito de propriedade ao declarante da titularidade de direito anterior secundário que preencha, cumulativamente, os seguintes requisitos:
 - a) Seja um direito anterior secundário válido, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 3.º da presente lei;
 - b) Esteja na posse atual e pacífica do bem imóvel declarado; e
 - c) A posse seja duradoura.
2. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

Artigu 34.º

Levantamentu kadastrál iha Zona Protesaun Komunitária

Levantamentu kadastrál ba bein imovel iha Zona Protesaun Komunitária tenke halo uluk konsulta ba comunidade lokál no kumpri rekizitu seluk ne'ebé estabese iha lejlzasaun ketak.

Artigu 35.º

Levantamentu kadastrál sai nu'udar gratuitu

La selu levantamentu kadastrál sistemátiku.

KAPÍTULU VI

Definisaun ba titularidade bein imovel

SEKSAUN I

Kazu ne'ebé la iha disputa

Artigu 36.º

Titulár ba direitu uluk primáriu

Rekoñese katak iha direitu propriedade deklarante ba titularidade direitu propriedade informál, propriedade perfeita ka *hak milik*, bainhira la iha kontestasaun.

Artigu 37.º

Pose atuál ba titulár direitu uluk sekundáriu

1. Atribui direitu propriedade ba deklarante ba titularidade direitu uluk sekundáriu nian ne'ebé prianxe ho komulativa rekizitu hirak tuirmai:
 - a) Sai nu'udar direitu uluk sekundáriu ne'ebé sei vale, tuir termu no ba efeitu sira hosi dispostu iha número 3 no 4 artigu 3.º lei ida-ne'e nian;
 - b) Sai hela nu'udar pose atuál no pasífika ba bein imovel ne'ebé deklaratiha; no
 - c) Nu'udar pose ne'ebé kleur.
2. Deklarante bele hetan de'it direitu propriedade ba parte hosi bein imovel ne'ebé nia iha pose ba.

3. Para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1, a posse é duradoura quando tenha perdurado por um período superior ao prazo de vinte anos aplicável à usucapião de boa-fé previsto no artigo 1216.º do Código Civil.
 4. Nos casos em que não se verifiquem os requisitos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1, o direito de propriedade sobre os bens imóveis aí referidos reverte para o Estado.
 5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, ao possuidor atual e pacífico que seja titular de um direito anterior secundário válido sobre um bem imóvel, por um período inferior a vinte anos, é reconhecido o direito a manter a utilização atual do bem imóvel, através do gozo de um direito atual correspondente, nos termos gerais de direito.
 6. O direito a manter a utilização dos bens imóveis por parte do seu possuidor atual que seja titular de um direito anterior secundário válido é regulamentado por diploma próprio.
 7. O disposto nos n.ºs 3 e 4 não exclui o direito do declarante da titularidade de direito anterior secundário válido que se encontre na posse atual e pacífica do bem imóvel, a ser indemnizado pelas construções, plantações e benfeitorias que houver feito no bem imóvel, sempre que não seja possível assegurar-lhe a utilização do mesmo bem imóvel.
3. Ba efeito sira hosi dispostu iha alínea c) n.º 1 nian, konsidera nu'udar pose kleur bainhira pose ne'e dura kleur ho períodu ida liu fali prazu tinan ruanulu ne'ebé aplikavel ba uzukapiaun boa-fé be prevee iha artigo 1216.º Kódigu Sivíl nian.
 4. Iha kazu sira-ne'ebé la verifika rekizitu hirak-ne'ebé prevee iha alínea a), b) no c) n.º 1 nian, direitu propriedade ba bein imovel sira-ne'ebé temi iha alínea hirak-ne'e sei tama ba Estadu.
 5. Lahó prejuízu ba dispostu iha número liubá, ba posuidór atuál no pasífiku ne'ebé sai titulár direitu ida uluk sekundáriu válidu kona-ba bein imovel ida, ho períodu ida la to'o tinan ruanulu, sei rekoñese direitu atu mantein atualizasaun atuál ba bein imovel, liuhosi goza direitu atuál ida ne'ebé korrespondente, tuir termu jerál direitu nian.
 6. Kona-ba direitu atu mantein atualizasaun ba bein imovel sira hosi parte ninia posuidór atuál be sai titulár ba direitu ida uluk sekundáriu válidu, sei regulamenta hosi diploma rasik.
 7. Dispostu hosi número 3 no 4 la hasai direitu deklarante ba titularidade direitu uluk sekundáriu nian ne'ebé válidu, be sai hela pose atuál no pasífika ba bein imovel ne'e, atu hetan indemnizasaun ba konstrusaun, plantasaun no benfeitoria sira ne'ebé halo no kuda iha rai ne'ebá, bainhira de'it labele duni atu asegura halo atualizasaun ba bein imovel ne'e rasik.

Artigo 38.º

Posse incontestada

1. É atribuído o direito de propriedade ao declarante incontestado em caso não disputado, desde que a posse seja pacífica.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que o bem imóvel em causa estiver situado em área do domínio público do Estado.
3. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

SECÇÃO II

Casos disputados

Artigo 38.º

Pose ne'ebé la hetan kontestasaun

1. Atribui direitu propriedade ba deklarante inkontestadu iha kazu ne'ebé la iha disputa, naran katak hala'o pose ho pasífika.
2. La aplika dispostu número liubá ba kazu sira ne'ebé bein imovel ne'ebé tama iha área dominiu públiku Estadu nian.
3. Deklarante hetan de'it direitu propriedade ba parte bein imovel ne'ebé nia iha pose.

SEKSAUN II

Kazu disputadu sira

Artigo 39.º

Definição e resolução

1. Diz-se disputado o caso em que há mais de uma declaração válida de titularidade do direito de propriedade sobre um mesmo bem imóvel, em virtude de exercício da posse ou da existência de diferentes direitos anteriores sobre esse mesmo bem.
2. Os casos disputados que não puderem ser dirimidos por negociação entre as partes, mediação ou outras formas de acordo, são resolvidos por decisão administrativa com base no regime previsto na presente lei ou por decisão judicial.

Artigo 40.º

Disputa entre titulares de direito anterior primário

1. Nos casos disputados entre declarantes da titularidade de direitos anteriores primários, se um dos declarantes for possuidor do imóvel ou de parte dele, é-lhe atribuído o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possui.
2. O direito de propriedade sobre a parte do imóvel que não é possuída por nenhum dos declarantes é atribuído nos termos do artigo 45.º.

Artigo 41.º

Disputa entre titular de direito anterior primário e titular de direito anterior secundário

Nos casos disputados entre declarante da titularidade de um direito anterior primário e declarante da titularidade de um direito anterior secundário, o direito de propriedade é atribuído ao titular do direito anterior primário, independentemente da posse.

Artigo 42.º

Disputa entre titulares de direito anterior secundário

1. Nos casos disputados entre declarantes da titularidade de direitos anteriores secundários, o direito de propriedade é atribuído em função da posse de cada um.

Artigo 39.º

Definisaun no rezolusaun

1. Konsidera disputa maka kazu ne'ebé iha deklarasaun válida liuhosi ida kona-ba titularidade ba direitu propriedade bein imovel ida de'it, tanba ezerse pose ka eziste direitu uluk nian diferente ba bein-movel ida de'it.
2. Kazu haksasuk malu ne'ebé la konsegue rezolve liuhosi negosiasaun entre parte sira, mediasaun ka forma seluk akordu, sei rezolve liuhosi prosesu administrativu ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e, ka ho desizaun judisiál.

Artigo 40.º

Disputa entre titulár ba direitu uluk primáriu

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk primáriu, bainhira deklarante ida mak iha pose ba bein imovel tomak ka ninia parte de'it, sei atribui ba nia direitu propriedade ba parte bein imovel ne'ebé nia posui.
2. Direitu propriedade kona-ba parte bein imovel ne'ebé la'ós deklarante sira ida mak posui, sei atribui tuir artigo 45.º.

Artigo 41.º

Disputa entre titulár direitu uluk primáriu no direitu uluk sekundáriu

Ba disputa entre deklarante ba titularidade direitu uluk primáriu ho deklarante ba titularidade direitu uluk sekundáriu, sei atribui direitu propriedade ba titulár direitu primáriu, la haree ba sé mak iha pose.

Artigo 42.º

Disputa entre titulár sira direitu uluk sekundáriu nian

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk sekundáriu, sei rekoñese direitu propriedade ba parte bein imovel ne'ebé ida-idak posui.

2. O direito de propriedade sobre parte do imóvel que não é possuída por nenhum dos declarantes reverte para o Estado.

Artigo 43.º

Titular de direito anterior primário e usucapião especial

É reconhecido o direito de propriedade ao declarante da titularidade de um direito anterior primário, em detrimento do declarante possuidor, ainda que este cumpra os requisitos da usucapião especial.

Artigo 44.º

Titular de direito anterior secundário e usucapião especial

1. Nos casos disputados entre declarante possuidor e declarante titular de direito secundário anterior, o direito de propriedade do bem imóvel é atribuído ao possuidor que cumprir os requisitos da usucapião especial.
2. Se o possuidor atual não cumprir os requisitos da usucapião especial, o direito é atribuído ao titular de direito anterior secundário.
3. O declarante possuidor só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.
4. Nos casos referidos no n.º 2, ao titular do direito anterior secundário apenas é reconhecido o direito de propriedade sobre a parte do imóvel que anteriormente possuía.

Artigo 45.º

Disputa entre declarantes sem posse

Nos casos disputados entre declarantes da titularidade de direito anterior primário, não se encontrando nenhum dos declarantes na posse do bem imóvel, o direito de propriedade é atribuído ao declarante titular do direito mais recente, salvo nos casos de titulares de direitos informais de propriedade, que prevalecem sobre os restantes.

2. Direitu propriedade ba parte bein imovel ne'ebé la'ós deklarante sira ida maka posui sei tama ba Estadu.

Artigu 43.º

Titulár ba direitu primeiru uluk no uzukapiaun espesiál

Sei rekoñese direitu propriedade ba deklarante titularidade direitu uluk primáriu, la'ós ba deklarante posuidór, maske posuidór ne'e kumpri rekizitu ba uzukapiaun espesiál.

Artigu 44.º

Titulár ba direitu uluk sekundáriu no uzukapiaun espesiál

1. Ba disputa entre deklarante posuidór ho deklarante titulár ba direitu uluk sekundáriu nian, sei atribui direitu propriedade ba bein imovel ba posuidór ne'ebé kumpri rekizitu uzukapiaun espesiál.
2. Bainhira posuidór atuál la haktuir rekizitu uzukapiaun espesiál, direitu ne'e fó ba titulár direitu uluk sekundáriu nian.
3. Deklarante posuidór bele hetan de'it direitu propriedade ba parte bein imovel ne'ebé nia iha pose ba.
4. Ba kazu sira ne'ebé temi iha nº 2, ba ema titulár direitu uluk sekundáriu, sei rekoñese de'it direitu propriedade ba parte bein imovel ne'ebé uluk nia iha pose.

Artigu 45.º

Disputa entre deklarante ne'ebé la iha pose

Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk primáriu nian, ne'ebé deklarante sira ida la iha pose ba bein imovel, sei fó direitu propriedade ba deklarante titulár direitu ne'ebé ikus liu, exetu kona-ba titulár sira ba direitu informál propriedade nian, ne'ebé prevalese ba bein imovel sira seluk.

Artigo 46.º

Casos disputados envolvendo delimitações

1. A demarcação é feita em conformidade com os títulos de cada um dos declarantes da titularidade do direito e, na falta de títulos suficientes, em harmonia com a posse em que estejam os confinantes ou segundo o que resultar de outros meios de prova.
2. Se os títulos não determinarem os limites dos prédios ou a área pertencente a cada imóvel e a questão não puder ser resolvida pela posse ou por outro meio de prova, a demarcação faz-se distribuindo o terreno em litígio por partes economicamente iguais.
3. Se os títulos indicarem um espaço maior ou menor do que o abrangido pela totalidade do terreno, atribuir-se-á a falta ou o acréscimo proporcionalmente à parte de cada um.

CAPÍTULO VII

Indemnização e reembolso

SECÇÃO I

Indemnização

Artigo 47.º

Admissibilidade

1. Tem direito a ser indemnizado:
 - a) declarante da titularidade de direito anterior a quem, em caso disputado, não tenha sido atribuído o direito de propriedade por força da aplicação do regime previsto na presente lei;
 - b) O declarante possuidor a quem, ainda que cumpridos os requisitos da usucapião especial, não tenha sido atribuído o direito de propriedade por força da aplicação do regime previsto na presente lei.
2. Nos casos referidos na alínea a) do número anterior em que o título designa um fim específico para a concessão do direito anterior secundário, cabe indemnização ao declarante titular apenas quando, no momento em que o declarante tenha sido desapossado, dava ao bem imóvel a finalidade original designada no título.
3. Nos casos referidos na alínea b) do n.º 1, havendo

Artigo 46.º

Kazu disputadu ne'ebé envolve delimitasaun sira

1. Hatuur baliza depende ba título ida-idak hosi deklarante titulár ba direito nian, no bainhira título la sufisiente, hodi armonia ho pose ne'ebé mak iha fronteira sorin-sorin ka tuir saida mak hetan hosi evidénsia seluk.
2. Bainhira título sira la determina limitu prédiu nian ka ba área ne'ebé pertense ba imovel ida-idak no kestaun ne'e la bele rezolve liuhosi pose ka prova seluk, demarkasaun sei halo liuhosi fahe rai pedasuk ne'ebé mak iha litijiu fahe ba pedasuk rua ho valór hanesan.
3. Bainhira título sira hatudu área boot liu ka ki'ik liu kompara ho rai tomak, área ne'ebé liu, ba leten ka ba kraik, sei fahe proporsionál ba ida-idak nia parte.

KAPITULU VII

Indemnizasaun no reembolso

SEKSAUN I

Indemnizasaun

Artigo 47.º

Admisibilidade

1. Iha direito atu simu indemnizasaun:
 - a) Deklarante ba titularidade direito uluk ne'ebé, iha kazu haksasuk malu, la atribui direito propriedade haktuir aplikasaun rejime ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e;
 - b) Deklarante posuidór ne'ebé, maske kumpri hela rekizitu sira ba uzukapiaun espesial, seidak atribui direito propriedade ho forsa aplikasaun rejime ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e.
2. Ba kazu sira ne'ebé refere iha alinea a) número liubá, bainhira título dezligna fin espesífiku ida hodi fó direito uluk sekundáriu, deklarante titulár hetan indemnizasaun de'it bainhira, iha momentu ne'ebé nia husik bein imovel ne'e, nia atribui ba bein imovel finalidade orijinal ne'ebé dezligna iha título.
3. Ba kazu ne'ebé refere iha alinea b) número 1, bainhira iha

mais do que um possuidor do imóvel, deve a indemnização ser partilhada entre eles.

4. Não são abrangidos pelo n.º 1 os casos em que a perda do direito se dê por usucapião ordinária.
5. A indemnização é paga pelo Estado, sem prejuízo do direito de reembolso previsto nos artigos seguintes.
6. As indemnizações a que se refere o n.º 1 só são pagas após a resolução definitiva da disputa.

Artigo 48.º

Aproveitamento eficiente do imóvel

1. A indemnização deve corresponder ao valor mais elevado do aproveitamento eficiente do imóvel, no momento em que o declarante foi desapossado, atualizado à data da decisão que reconhece o direito de propriedade a terceiro.
2. Entende-se por aproveitamento eficiente do imóvel o uso mais provável do imóvel em determinada data, devendo este aproveitamento ser fisicamente possível, justificado, legalmente permitido, financeiramente possível e maximamente produtivo.
3. Salvo prova em contrário, o valor do aproveitamento eficiente do imóvel é calculado com base no uso legal efetivamente dado pelo declarante no momento em que foi desapossado.
4. O valor da indemnização para titulares de direitos anteriores secundários ou possuidores com usucapião especial, é aferido com base no valor de indemnização que seria atribuído a um titular de direito anterior primário.
5. No processo de avaliação do imóvel a Comissão de Terras e Propriedades dá oportunidade aos declarantes para se pronunciarem sobre o disposto no n.º 3.

Artigo 49.º

Cedência de bens ou direitos

1. Os declarantes e o Estado podem acordar que a indemnização seja satisfeita, total ou parcialmente, através da cedência de um bem imóvel do Estado de valor equivalente.

posuidár liu hosi ida ka liu tan ba bein imovel ida, indemnizasaun sei fahe entre sira.

4. La inklui iha kazu ne'ebé temi iha n.º 1 mak ema ida lakon direito bainhira fó uzukapiaun ordinária.
5. Estadu mak selu indemnizasaun, maibé bele simu reembolso tuir artigu sira tuirmai.
6. Indemnizasaun ne'ebé refere iha n.º 1 sei selu de'it hafoin rezolve tiha disputa ho definitiva.

Artigu 48.º

Aproveitamentu efisiente ba bein imovel

1. Indemnizasaun tenke korresponde ba valór boot liu hosi aproveitamentu efisiente bein imovel nian, iha momentu ne'ebé deklarante lakon pose, atualiza tiha ba data desizaun ne'ebé rekoñese direito propriedade ba ema seluk.
2. Aproveitamentu efisiente ba bein imovel mak uza provavel bein imovel iha data determinada, tenke aproveita bein imovel ne'e ho posivel, iha justifikasaun, ne'ebé lei permiti, iha finanseiru posivel no produtivu liután.
3. Exetu iha prova kontrária, valór hodi aproveita bein imovel ho efisiente sei sura bazeia ba deklarante uza efetivu bein imovel tuir lei, iha momentu ne'ebé nia lakon pose.
4. Valór indemnizasaun ba titulár direito uluk sekundáriu ka posuidór ho uzukapiaun spesiál, sei sukat bazeia ba valór indemnizasaun ne'ebé sei fó ba titulár direito uluk primáriu ida.
5. Iha prosesu halo avaliasaun ba bein imovel, Komisaun Rai no Propriedade fó oportunidade ba deklarante sira atu ko'alia kona-ba buat ne'ebé temi iha n.º 3.

Artigu 49.º

Transfere bein imovel ka direito

1. Deklarante no Estadu bele konkorda hodi selu indemnizasaun, hotu kedas ka balu de'it, liuhosi transfere bein imovel Estadu nian ida ne'ebé ho valór hanesan.

2. A cedência de direitos sobre bens imóveis é regulada pela legislação aplicável à utilização do domínio privado do Estado.
2. Fó direitu kona-ba bein imovel sei regula ho lejjizlasaun ne'ebé mak aplikavel ba utilizasaun dominiu privadu Estadu nian.

Artigo 50.º

Arrendamento de bens imóveis do Estado

1. Os bens imóveis do domínio privado do Estado podem ser objeto de arrendamento especial ou alienados a favor de ocupantes protegidos contra o despejo.
1. Bein imovel hosi domíniu privadu Estadu nian bele hetan arrendamentu espesiál ka fa'an ba okupante sira ne'ebé hetan protesaun hasoru despeju.
2. O regime de arrendamento especial e de alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado é regulado por decreto-lei.
2. Dekretu-Lei maka regula rejime arrendamentu espesiál no alienasaun ba domíniu privadu Estadu nian.

Artigo 50.º

Arrenda bein imovel Estadu nian

SECÇÃO II

Reembolso

Artigo 51.º

Obrigação de reembolsar

1. Nos casos disputados, quando ao declarante possuidor for atribuído o direito de propriedade por usucapião especial, deve este proceder ao reembolso ao Estado do valor da indemnização pago ao declarante da titularidade de direito anterior secundário.
1. Ba kazu disputa sira, bainhira deklarante posuidór hetan direitu propriedade liuhosi uzukapiaun espesiál, nia tenke fó reembolso ba Estadu valór indemnizasaun ne'ebé selu tiha ba deklarante titulár ba direitu uluk sekundáriu.
2. O valor do reembolso referido no número anterior corresponde aos limites do bem imóvel sobre o qual lhe for atribuído o direito de propriedade.
2. Valór reembolso ne'ebé temi iha n° liubá, korresponde ba limiti bein imovel ne'ebé atribui direitu propriedade.

Artigo 52.º

Perdão da dívida

1. O Estado pode conceder no todo ou em parte a isenção do pagamento referido no artigo anterior, quando se verificarem circunstâncias de grave carência económica.
1. Estadu bele fó izensaun, tomak ka balu de'it, ba pagamentu ne'ebé refere iha artigo liubá, bainhira iha sirkunstánsia ekonómika ne'ebé la di'ak.
2. O regime de isenção total ou parcial de reembolso do Estado deve assegurar o não empobrecimento e perda de condição de vida dos declarantes obrigados ao reembolso.
2. Rejime izensaun tomak ka balu de'it hosi reembolso ba Estadu tenke fó garantia katak la hamenus no halakon kondisaun moris deklarante ne'ebé tenke selu reembolso.

Artigo 53.º

Garantia do reembolso

Artigo 53.º

Garantia atu reembolsa

1. A obrigação de reembolso é garantida por hipoteca sobre o bem imóvel, constituída a favor do Estado.
2. A hipoteca é inscrita no cadastro do bem imóvel, até posterior inscrição no registo predial.

Artigo 54.º

Regime das indemnizações e reembolsos

Sem prejuízo do disposto na presente secção, o regime das indemnizações e reembolsos é regulado em diploma próprio.

CAPÍTULO VIII

Reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade

SECÇÃO I

Procedimento administrativo

SUBSECÇÃO I

Comissão de Terras e Propriedades

Artigo 55.º

Criação

1. É criada a Comissão de Terras e Propriedades para a apreciação dos casos disputados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade e outras competências atribuídas por lei.
2. A Comissão de Terras e Propriedades tem natureza independente e goza de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

Artigo 56.º

Composição

1. A Comissão de Terras e Propriedades é constituída por:
 - a) Seis juristas, designados pelo Primeiro-Ministro, sob proposta do Ministro da Justiça;
 - b) Três técnicos especializados no domínio das terras e propriedades, indicados pelo Ministro da Justiça, sob proposta do Diretor Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais.
2. Cada uma das autoridades mencionadas no número anterior designa ainda um membro suplente, que

1. Obrigasaun ba reembolso sei garante liuhosi ipoteka ba bein imovel, ne'ebé Estadu mak benefisia.
2. Ipoteka ne'e sei rejista iha kadastru bein imovel nian, to'o iha oinmai sei rejista iha Rejistu Predial.

Artigu 54.º

Rejime indemnizasaun no reembolso

Lahó hamosu prejuizu ba buat ne'ebé hakerek iha seksaun ida-ne'e, lei ketak ida maka sei segula rejime indemnizasaun no reembolso.

KAPÍTULU VIII

Rekoñisimentu no atribuisaun direitu primeiru ba propriedade

SEKSAUN I

Prosedimentu administrativu

SUBSEKSAUN I

Komisaun Rai no Propriedade

Artigu 55.º

Kriasaun

1. Kria Komisaun Rai no Propriedade hodi halo apresiasaun ba kazu disputadu sira iha âmbito prosesu rekoñesimentu no atribuisaun ba direitu primeiru sira propriedade nian no kompeténsia hirak seluk ne'ebé lei fó.
2. Komisaun Rai no Propriedade iha natureza independente no goza autonomia administrativa, finanseira no patrimonial.

Artigu 56.º

Kompozisaun

1. Komisaun Rai no Propriedade harii hosi:
 - a) Jurista na'in neen, ne'ebé Primeiru-Ministru mak hatudu, liuhosi Ministru Justisa nia proposta;
 - b) Tékniku espesializadu na'in tolu ne'ebé iha domíniu ba rai no propriedade, ne'ebé Ministru Justisa mak hatudu, liuhosi Diretór Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastral nia proposta.
2. Hosi autoridade ida-idak ne'ebé temi iha número liubá sei hili tan fali membru suplente ida, ne'ebé sei troka membru

substitui os membros efetivos nas suas ausências ou impedimentos.

3. Os membros da Comissão devem ser escolhidos de entre pessoas de reconhecida idoneidade e integridade moral e ética, de modo a assegurar que o exercício das suas funções é desempenhado com imparcialidade, integridade, competência, compromisso e responsabilidade.
 4. O Ministro da Justiça nomeia o presidente da Comissão, de entre os seus membros.
 5. A Comissão de Terras e Propriedades pode organizar-se em painéis arbitrais com autonomia decisória, compostos por, no mínimo, dois juristas e um técnico especializado em terras e propriedades.
 6. No cumprimento de suas funções, a Comissão tem apoio de um Secretariado Técnico.
 7. O mandato dos membros da Comissão é de quatro anos, renovável.
3. Ba membru sira Komisaun nian tenke hili entre ema sira-ne'ebé iha kbiit boot no integridade morál no étika, nu'udar dalan atu asegura katak, bainhira ezerse sira-nia funsaun, dezempeña duni ho imparcialidade, integridade, kompeténsia, kompromisu no responsabilidade.
 4. Ministru Justisa mak nomeia prezidente Komisaun, entre nia membru sira.
 5. Komisaun Rai no Propriedade ne'e bele organiza iha painél arbitrál ho autonomia desizoria, ne'ebé kompostu hosi, mínimu jurista na'in rua no tékniku especializado ida kona-ba rai no propriedade.
 6. Hodi kumpre ninia funsaun sira, Komisaun hetan apoiu hosi Sekretariadu Tékniku ida.
 7. Komisaun nia membru sira iha mandatu tinan haat, no bele renova.

Artigo 57.º

Funcionamento

1. As deliberações são tomadas por maioria dos votos dos membros presentes, tendo o presidente voto de qualidade.
2. A Comissão de Terras e Propriedades rege-se pela presente lei, pelo decreto-lei que a regula e pelo regimento interno aprovado pelos seus membros, no âmbito das suas funções e das suas competências.

SUBSECÇÃO II

Decisão administrativa de casos disputados

Artigo 58.º

Início do processo

Encerrado o prazo para a submissão de declarações de titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis no âmbito do levantamento cadastral previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 32.º, o membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC, envia os casos disputados à Comissão de Terras e Propriedades.

efetivu sira bainhira sira-ne'e auzente ka hetan impedimentu ruma.

Artigo 57.º

Funsionamentu

1. Delibera saun sira sei foti liuhosi votus maioria hosi membru sira-ne'ebé marka prezensa, no prezidente nia votus mak sei deside liu.
2. Komisaun Rai no Propriedade sei reje hosi lei ida-ne'e, hosi dekretu-lei ne'ebé regula nia no hosi rejimentu internu ne'ebé membru sira aprovadu, tuir sira-nia funsaun no kompeténsia.

SUBSEKSAUN II

Desizaun administrativa ba kazu disputadu sira

Artigo 58.º

Hahú prosesu

Bainhira liu tiha ona períudu atu hatama deklarasaun titularidade ba direitu propriedade kona-ba bein imovel, iha âmbito prosesu levantamentu kadastrál ne'ebé hakerek iha n° 1 no n° 2 artigo 32.º nian, membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSK sei haruka kazu disputadu sira ba Komisaun Rai no Propriedade.

Artigo 59.º

Diligências probatórias

No procedimento de resolução de casos disputados, a fim de formar a sua convicção sobre a veracidade dos factos constantes das declarações, a Comissão de Terras e Propriedades, diretamente ou através da DNTPSC, por meio das suas direções municipais, pode designadamente:

- a) Convocar os declarantes da titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis, individual ou simultaneamente, para prestar esclarecimentos;
- b) Ouvir testemunhas apresentadas pelos declarantes;
- c) Consultar as autoridades locais e comunitárias;
- d) Solicitar a apresentação de documentos adicionais dos declarantes;
- e) Realizar todas as diligências probatórias necessárias para a confirmação das informações constantes das declarações.

Artigo 60.º

Decisão dos casos disputados

Nos casos disputados, a Comissão de Terras e Propriedades:

- a) Reconhece ou atribui o direito de propriedade aos declarantes de acordo com os critérios estabelecidos na presente lei e com a sua convicção sobre os factos alegados, formada no processo de levantamento cadastral e através das diligências probatórias efetuadas;
- b) Determina a existência das obrigações de indemnização e reembolso, nos termos deste diploma, e fixa os seus respetivos valores, de acordo com o previsto no artigo 48.º.

Artigo 61.º

Conteúdo da decisão

A decisão administrativa deve ser fundamentada de facto e de direito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação dos titulares e das parcelas;
- b) A existência da obrigação ou não de indemnizar;

Artigo 59.º

Dilijénsia probatória

Kona-ba prosedimentu atu rezolve kazu disputadu sira, ho objetivu atu kria fiar ba faktu ne'ebé hakerek iha deklarasaun sira, Komisaun Rai no Propriedade, rasik ka liuhosi DNRPSK nia diresaun munisipál sira, bele, liuliu:

- a) Bolu deklarante ba titularidade kona-ba direitu propriedade bein imovel nian, ida-idak ka simultánea, atu fó esklaresimentu;
- b) Rona testemuña sira, ne'ebé deklarante sira sei apresenta;
- c) Konsulta ho autoridade lokál no komunitaria;
- d) Husu deklarante atu hatudu dokumentu sira seluktan;
- e) Halo dilijénsia probatória hirak seluk ne'ebé presiza atu konfirma informasaun ne'ebé tau iha deklarasaun.

Artigo 60.º

Desizaun ba kazu disputadu sira

Ba kazu disputadu sira, Komisaun Rai no Propriedade sei:

- a) Rekoñese ka atribui direitu propriedade ba deklarante haktuir kritériu sira ne'ebé defini iha lei ida-ne'e no fiar ba faktu ne'ebé apresenta, ne'ebé forma durante prosesu levantamentu kadastrál no liuhosi dilijénsia probatória hirak ne'ebé hala'o tiha;
- b) Determina ezisténsia obrigasaun ba indemnizasaun no reembolso, tuir termu sira diploma ida-ne'e nian, no defini ninia valór sira tuir buat ne'ebé prevee iha artigo 48.º.

Artigo 61.º

Konteúdo desizaun nian

Desizaun administrativa tenke fundamenta ho faktu no direitu, no iha elementu sira tuirmai ne'e:

- a) Identifikasaun titulár sira-nian no parsela nian;
- b) Ezisténsia obrigasaun atu selu indemnizasaun ka lae;

- | | |
|--|--|
| c) A existência da obrigação ou não de reembolsar; e | c) Ezisténsia obligasaun atu selu reembolsu ka lae; no |
| d) Os montantes a serem indenizados e reembolsados. | d) Valór ne'ebé atu indemniza no reembolsa. |

Artigo 62.º
Impedimento

1. Aplicam-se aos membros da Comissão de Terras e Propriedades os impedimentos previstos no artigo 87.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
2. O membro da Comissão de Terras e Propriedades impedido nos termos do número anterior, é substituído por membro suplente na deliberação sobre caso disputado.
3. É anulável, por recurso administrativo a interpor pela parte prejudicada, a decisão sobre um caso disputado na qual um membro impedido da Comissão de Terras e Propriedades tenha votado.

Artigo 63.º
Suspeição

1. Os declarantes podem opor suspeição ao membro da Comissão de Terras e Propriedades se estiver preenchido algum dos fundamentos previstos no artigo 92.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
2. Os declarantes em casos disputados podem opor suspeição contra o membro da Comissão de Terras e Propriedades a qualquer momento, por requerimento dirigido ao presidente da Comissão de Terras e Propriedades, até ao dia anterior ao da decisão administrativa.
3. Os incidentes de suspeição são instruídos e decididos pelo presidente da Comissão de Terras e Propriedades, aplicando-se o disposto nos artigos 94.º e 95.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
4. Se a suspeição for oposta contra o presidente da Comissão de Terras e Propriedades, o incidente é instruído e decidido pelo membro que o substitui.
5. Se a suspeição for considerada procedente, o caso

Artigo 62.º
Impedimentu

1. Aplika ba membru Komisaun Rai no Propriedade impedimentu sira ne'ebé prevee iha artigo 87.º hosi Kódigu Prosesu Sivil, ho adaptasaun nesesária.
2. Membru Komisaun Rai no Propriedade ne'ebé hetan impedimentu haktuir número liubá, sei substitui ho membru suplente liuhosi deliberasaun kona-ba kazu disputadu.
3. Sei anula, liuhosi rekursu administrativu ne'ebé apresenta hosi parte prejudikada, desizaun kona-ba kazu disputadu ne'ebé membru Komisaun Rai no Propriedade ida-ne'ebé hetan impedimentu vota tiha.

Artigo 63.º
Suspeisaun

1. Deklarante sira bele opoin suspeisaun ba membru Komisaun Rai no Propriedade bainhira iha fundamentu ruma ne'ebé prevee iha artigo 92.º hosi Kódigu Prosesu Sivil, ho adaptasaun nesesária.
2. Deklarante hosi kazu disputadu bele hato'o suspeisaun kontra membru Komisaun Rai no Propriedade liuhosi rekerimentu ne'ebé hato'o ba presidente Komisaun Rai no Propriedade, hato'o to'o loron molok hasai desizaun administrativa.
3. Kona-ba insidente suspeisaun nian sei instrui no desidi hosi Presidente Komisaun Rai no Propriedade, sei aplika artigo 94.º no 95.º hosi Kódigu Prosesu Sivil, ho adaptasaun nesesária.
4. Bainhira deklarante hato'o suspeisaun kontra Presidente Komisaun Rai no Propriedade, insidente ne'e sei instrui no desidi hosi membru ne'ebé troka presidente.
5. Bainhira konsidera katak aseita suspeisaun, kazu

disputado é distribuído a outro painel arbitral, ou o membro objeto de suspeição é substituído por um suplente na votação do caso.

Artigo 64.º

Eficácia diferida

1. A decisão administrativa nos casos disputados referidos no artigo 60.º só produz efeitos após o termo do prazo para a impugnação judicial.
2. Findo o prazo mencionado no número anterior, sem que tenha sido deduzida impugnação judicial, a decisão administrativa adquire eficácia imediata.

SECÇÃO II

Impugnação judicial

Artigo 65.º

Prazo para impugnar

A decisão administrativa proferida nos casos disputados é suscetível de impugnação judicial, com efeito suspensivo, a deduzir no prazo de 60 dias a contar da sua notificação.

Artigo 66.º

Competência para conhecer da impugnação

1. Os tribunais judiciais são competentes para decidir a impugnação judicial referida no artigo anterior.
2. A impugnação judicial reveste a forma do processo comum, com as especialidades constantes dos artigos 67.º, 68.º e 69.º.

Artigo 67.º

Legitimidade

Têm legitimidade para impugnar a decisão administrativa os declarantes titulares de direitos subjetivos ou interesses legalmente protegidos que se considerem lesados.

Artigo 68.º

Notificação da interposição da impugnação judicial

Recebida a impugnação judicial, o tribunal notifica a entidade competente para a atribuição de títulos de

disputadu ne'e sei fahe ba painél arbitral seluk, ka ba membru objetu ne'ebé hetan suspeisaun sei substitui hosi suplente ida durante votasaun ba kazu ne'e.

Artigu 64.º

Efikásia diferida

1. Desizaun administrativa iha kazu disputadu ne'ebé refere iha artigu 60.º bele de'it iha efeito depois ramata prazu atu hato'o impugnaun judisiál.
2. Bainhira prazu ne'ebé temi iha número liubá hotu ona, no la iha impugnaun judisial, desizaun administrativa hetan kedas efikásia.

SEKSAUN II

Impugnaun judisiál

Artigu 65.º

Prazu atu halo impugnaun

Desizaun administrativa iha kazu disputadu sira bele halo impugnaun judisiál, ho efeito suspensivu, bele rekere iha prazu loron-60 nia laran, sura husi ninia notifikasaun.

Artigu 66.º

Kompeténsia hodi koñese impugnaun

1. Tribunál judisiál sira iha kompeténsia atu desidi impugnaun judisiál ne'ebé temi iha artigu liubá.
2. Impugnaun judisiál sei halo ho forma prosesu komúm nian, ho espesialidade sira ne'ebé hakerek iha artigu 67.º, 68.º no 69.º.

Artigu 67.º

Lejitimidade

Iha lejitimidade atu halo impugnaun ba desizaun administrativa mak deklarante sira ne'ebé nu'udar titulár ba direitu subjetivu ka iha interese ne'ebé lei proteje ho konsidera hanesan lezadu.

Artigu 68.º

Notifikasaun kona-ba interpoin impugnaun judisiál

Simu tiha impugnaun judisiál, tribunál notifika entidade competente ba atribuisaun título propriedade nian kona-ba

propriedade da sua interposição, para que suspenda de imediato o processo de atribuição e emissão de títulos.

Artigo 69.º

Intervenção do Estado no processo judicial

Mesmo que não seja parte no processo, o Estado é citado a intervir na causa nos termos do artigo 276.º e seguintes do Código de Processo Civil, em todos os casos em que o Estado possa ser constituído na obrigação de pagar indemnizações que não constem da decisão da Comissão de Terras e Propriedades ou seja pedido por alguma das partes o aumento do valor da indemnização estabelecido pela Comissão de Terras e Propriedades.

SECÇÃO III

Registo e atribuição de títulos

Artigo 70.º

Registo de direitos e emissão de títulos

O registo no Cadastro Nacional de Propriedades e a emissão de títulos são regulados por decreto-lei.

Artigo 71.º

Efeitos da atribuição de títulos de direito de propriedade sobre bens imóveis

1. A atribuição de um título de direito de propriedade sobre um bem imóvel confere ao seu titular o direito de atuar como proprietário deste.
2. A usucapião tem lugar cinco anos após o primeiro registo do bem imóvel nos termos desta lei, aplicando-se posteriormente os prazos previstos no Código Civil.
3. O reconhecimento de um direito de propriedade nos casos disputados constitui caso julgado apenas entre as partes.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares, transitórias e finais

Artigo 72.º

Crimes

A prática de corrupção ativa e passiva, a falsificação de

nia interpozisaun, atu suspende kedas prosesu atribuisaun no emiti título.

Artigo 69.º

Intervensaun Estadu nian iha prosesu judisiál

Maske la'ós parte hosi prosesu, Estadu mós bele intervein iha kazu tuir artigu 276.º no hirak tuirmai iha Kódigu Prosesu Sivil, iha kazu hotu-hotu ne'ebé Estadu bele simu obrigasaun atu selu indemnizasaun ne'ebé la halo parte ba desizaun Komisaun Rai no Propriedade nian ka husu hosi parte ruma atu aumenta valór indemnizasaun ne'ebé Komisaun Rai no Propriedade determina.

SEKSAUN III

Rejistu no atribuisaun ba título sira

Artigo 70.º

Rejistu direitu no emisaun título sira

Dekretu-Lei maka sei regula kona-ba Rejistu iha Kadastru Nasionál Propriedade nian no prosesu fó título.

Artigo 71.º

Efeito hosi atribuisaun título direitu propriedade ba bein imovel

1. Atribui título direitu propriedade ba bein imovel ida fó ba titulár direitu atu aktua hanesan proprietáriu ba bein imovel.
2. Uzukapiaun dura ba tinan lima depois rejistu dahuluk bein imovel nian tuir lei ida-ne'e, no iha oinmai sei aplika prazu sira ne'ebé prevee iha Kódigu Sivil.
3. Rekoñesimentu ba direitu propriedade ida ne'ebé iha kazu disputadu konstitui hanesan kazu julgadu entre parte sira de'it.

KAPÍTULU X

Dispozisaun komplementár, tranzitória no final

Artigu 72.º

Krime sira

Prátika korrupsaun aktiva no pasiva, falsifikasaun

documentos, a prestação de falsas declarações e outros crimes praticados no âmbito de aplicação da presente lei são punidos nos termos do Código Penal e demais legislação aplicável.

Artigo 73.º

Posse de bem imóvel de estrangeiro por cidadão nacional

1. O bem imóvel de uma pessoa singular ou coletiva estrangeira, revertido ao Estado por força da presente lei, que tenha sido ocupado pacificamente por cidadão nacional, pode vir a ser adquirido por este através de procedimento a ser regulado por decreto-lei.
2. O cidadão nacional mencionado no número anterior beneficia da presunção de posse atual prevista no n.º 2 do artigo 17.º desta lei.
3. No caso de ter sido celebrado contrato de arrendamento com o Estado sobre bem imóvel e este pretender alienar, é deduzido do preço o valor das rendas pagas ao Estado pelo ocupante.
4. Faculta-se ao cidadão nacional ocupante e residente em bem imóvel revertido ao Estado o direito de habitação renovado tacitamente aos seus herdeiros e legatários, até à entrada em vigor do decreto-lei que regula o procedimento de aquisição referido neste artigo.
5. O uso não residencial do bem imóvel revertido para o Estado deve ser regularizado por meio de contrato de arrendamento ou outras formas permitidas por lei.

Artigo 74.º

Bens imóveis abandonados sob administração do Estado

1. Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo da Lei n.º 1/2003, de 10 de março, relativos a bens imóveis abandonados, mantêm-se até ao termo do seu prazo, sem prejuízo de o titular particular a quem tenha sido atribuído ou reconhecido o direito de propriedade assumir a posição de senhorio.

dokumentu, hato'ok deklarasaun falsa no krime sira seluktan, ne'ebé pratika iha prosesu aplikasaun lei ida-ne'e, sei hetan pena tuir Kodigu Penál no lejjizlasaun sira seluk.

Artigu 73.º

Sidadaun nasionál ne'ebé iha pose ba bein imovel ema-estranjeiru nian

1. Bein imovel ema-estranjeiru singulár ka kolektiva nian, ne'ebé tama ona ba Estadu tuir forsa lei ida-ne'e nian, ne'ebé sidadaun nasionál ida okupa ho hahalok dame, sidadaun ne'e bele adkiri bein imovel liuhosi prosedimentu ne'ebé sei regula hosi dekretu-lei.
2. Sidadaun nasionál ne'ebé refere iha número liubá hetan prezunsaun ba pose aktual, ne'ebé refere iha nº 2 hosi artigu 17.º lei ida-ne'e nian.
3. Bainhira halo tiha kontratu arrendamentu ho Estadu kona-ba bein imovel no Estadu hanoin atu fa'an, sei dedús presu hosi valór renda nian ne'ebé okupante selu ba Estadu.
4. To'ok dekretu lei ne'ebé regula prosesu sosa be refere iha artigu ida-ne'e vigora, sei fó fakuldade ba sidadaun ne'ebé okupa no hela iha bein imovel ne'ebé tama ona ba Estadu, direitu atu hela ne'ebé hafoun ho automatiku ba erdeiru no legatáriu sira.
5. Kona-ba uza bein imovel, ne'ebé tama ona ba Estadu, la'ós nu'udar uma hela fatin, tenke hetan regularizasaun liuhosi kontratu fo aluga ka akordu seluk tuir lei.

Artigu 74.º

Bein imovel abandonadu iha administrasaun Estadu nian

1. Kontratu arendamentu ne'ebé halo tuir Lei n. 1/2003, 10 Marsu, ne'ebé relasiona ho bein imovel abandonadu sei mantein nafatin to'ok prazu ramata, lahó hamosu prejuízu ba titulár partikulár ne'ebé hetan ona atribuisaun ka rekoñesimentu ba direitu propriedade, sei assume pozisaun hanesan ema ne'ebé fó aluga.

2. As rendas recebidas pelo Estado até ao reconhecimento ou a atribuição do direito de propriedade sobre bem imóvel abandonado constituem receita do Estado e não podem ser reclamadas pelo titular a quem venha a ser atribuído ou reconhecido o direito de propriedade.
3. Para efeitos do presente diploma, não há posse do arrendatário ou do ocupante arbitrário de bem imóvel abandonado.
4. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se abandonados os bens imóveis assim identificados pela DNTPSC ao abrigo da Lei n.º 1/2003, de 10 de março.

Artigo 75.º

Casos disputados sobre bens imóveis ocupados em resultado de atos de deslocação forçada de populações

1. Os casos disputados sobre os bens imóveis que tenham sido ocupados em resultado dos atos de deslocação forçada de populações ocorrida durante a administração indonésia, são resolvidos caso-a-caso pela Comissão de Terras e Propriedades, nos termos da presente lei.
2. Nos casos referidos no número anterior, quando, da aplicação da presente lei, resultar o despejo dos ocupantes atuais desses bens imóveis, o Estado promove, através do serviço competente do Ministério da Justiça para a área do cadastro, das terras e propriedades, a conciliação dos interesses das partes, nomeadamente com vista a alcançar consenso quanto à indemnização a que houver lugar ou às alternativas viáveis à sua compensação.
3. O Estado assume, através dos mecanismos previstos na lei, o pagamento das indemnizações a que houver lugar nos casos referidos no número anterior, sem prejuízo do reembolso a que eventualmente tiver direito.

2. Osan renda nian ne'ebé Estadu simu tiha ona to'o tempu ne'ebé halo rekoñesimentu ka atribuisaun ba direitu propriedade kona-ba bein imovel abandonadu, sai nu'udar reseita Estadu nian no la bele simu reklamasaun hosi titulár ne'ebé sei hetan atribuisaun no rekoñesimentu ba direitu propriedade.
3. Ba efektu sira diploma ida-ne'e nian, ema ne'ebé aluga ka okupante arbitráriu la iha pose kona-ba bein imovel abandonadu.
4. Ba efektu sira artigu ida-ne'e nian, konsidera bein imovel abandonadu maka bein imovel ne'ebé DNRPSK identifika tiha ona liuhosi Lei n. 1/2003, 10 Marsu.

Artigo 75.º

Kazu disputadu kona-ba bein imovel okupadu tanba rezulta hosi aktu deslokasaun forsada populasau nian

1. Kazu disputadu kona-ba bein imovel ne'ebé okupa tiha tanba rezulta hosi deslokasaun forsada populasau nian ne'ebé akontese durante administrasaun indonézia, Komisaun Rai no Propriedade sei rezolve kazu ida-ida, haktuir lei ida-ne'e.
2. Ba kazu sira ne'ebé temi há número liubá, kona-ba aplikasaun lei ida-ne'e, bainhira rezulta despeju ba okupante aktuál bein imovel ne'e nian, Estadu promove liuhosi servisu competente Ministériu Justisa nian ba área kadastru, rai no proriidade, atu halo konsiliaun ba interese sira parte nian, ho objetivu atu hetan konsensu kona-ba indemnizasaun ne'ebé iha ka alternativa viavel ba kompensasaun.
3. Estadu, liuhosi mekanizmu sira ne'ebé prevee iha lei, asume pagamentu ba indemnizasaun ne'ebé iha ba kazu sira ne'ebé temi iha número liubá, laho prejudika reembolsu ne'ebé iha oinmai iha direitu ba.

Artigo 76.º

Despejo

1. As situações de despejo a que houver lugar por força da aplicação da presente lei são reguladas por decreto-lei.
2. O despejo deve ser realizado em condições que garantam a dignidade da pessoa humana, os direitos e a segurança das pessoas por ele afetadas, bem como o respeito pelos princípios da proporcionalidade, da adequação e da não discriminação.

Artigo 77.º

Tributação progressiva

A tributação sobre bens imóveis deve ser progressiva, nos termos a definir por lei.

Artigo 78.º

Processos judiciais

1. Os processos judiciais transitados em julgado não são afetados pela presente lei.
2. A presente lei aplica-se aos processos judiciais pendentes.
3. O juiz pode suspender o processo judicial em curso, aguardando decisão no processo de atribuição e reconhecimento dos primeiros direitos de propriedade, quando entender mais adequado à resolução do litígio.

Artigo 79.º

Reclamações anteriores

1. As reclamações submetidas no âmbito da Lei n.º 1/2003, de 10 de março, são consideradas declarações de titularidade sempre que tecnicamente viáveis.
2. São tecnicamente viáveis as reclamações que identifiquem inequivocamente o reclamante e o bem imóvel reclamado.
3. Os reclamantes referidos no n.º 1 têm o ónus de verificar se a sua reclamação foi inserida nos mapas cadastrais durante o período de publicação, nos

Artigo 76.º

Despeju

1. Situasaun sira despeju nian ne'ebé sei iha tanba forsa aplikasaun lei ida-ne'e, sei regula hosi dekretu-lei.
2. Kona-ba despeju, tenke halo ho kondisaun ne'ebé garante dignidade umana, direitu no seguransa hosi ema sira-ne'ebé afetadu tanba despeju, nune'e mós respeito ba prinsípiu proporsionalidade, adekuasaun no la iha diskriminasaun.

Artigo 77.º

Tributasaun progressiva

Tributasaun kona-ba bein imovel tenke sai progresiva, ne'ebé lei sei defini.

Artigo 78.º

Prosesu Judisiál

1. Lei ida-ne'e sei la afeta prosesu judisiál ne'ebé tranzita-julgadu tiha ona.
2. Lei ida-ne'e aplika ba prosesu judisiál sira-ne'ebé pendente hela.
3. Juís bele suspende prosesu judisiál ne'ebé la'o hela hodi hein desizaun iha prosesu ba atribui no rekoñese direitu primáriu propriedade nian, bainhira nia hanoin ida-ne'e adekuaudu liu hodi rezolve haksasuk-malu.

Artigo 79.º

Reklamasau anterior sira

1. Reklamasau sira ne'ebé submete tuir Lei n.º 1/2003, 10 Marsu, sei konsidera hanesan deklarasaun titularidade, bainhira haree katak teknikamente viavel;
2. Konsidera viavel teknikamente mak reklamasau sira ne'ebé identifika reklamante laho dúvida no bein imovel ne'ebé hetan reklamasau.
3. Reklamante sira ne'ebé temi iha n.º 1 iha responsabilidade atu verifika katak nia reklamasau hatama ona iha mapa kadastrál durante período

termos do artigo 33.º, devendo apresentar nova declaração quando tal não tenha acontecido.

Artigo 80.º

Levantamento cadastral e declarações de titularidade anteriores

O levantamento cadastral, as declarações de titularidade recolhidas e os atos de reconhecimento do direito de propriedade para efeitos de registo emitidos ao abrigo do Decreto-lei n.º 27/2011, de 6 de julho, são considerados válidos.

Artigo 81.º

Presunções

Ficam sem efeito as presunções constantes do artigo 12.º da Lei n.º 1/2003, de 10 de março.

Artigo 82.º

Atos de disposição relativos aos bens imóveis do Estado

1. Os atos de disposição dos bens imóveis do Estado que tenham ocorrido, por qualquer título, desde 7 de dezembro de 1975 até à entrada em vigor da presente lei, são nulos.
2. A nulidade não prejudica os direitos dos terceiros de boa-fé que tenham adquirido, a título oneroso, esses bens e que por eles tenham pago justo preço.
3. Nos casos em que o Estado não possa recuperar o bem por força da aplicação do disposto no número anterior, o Estado tem o direito a ser indemnizado por quem tenha vendido ilegitimamente, de má-fé, no montante em que este se tenha enriquecido, nos termos gerais de direito.
4. Para os efeitos do disposto nos números anteriores, considera-se de boa-fé o comprador que, no momento da compra do bem imóvel, desconhecia que o vendedor não era o legítimo proprietário.
5. Ao disposto no presente artigo aplicam-se subsidiariamente as regras do regime da venda de bens alheios previsto no Código Civil.

publikasaun, tuir artigu 33.º, no tenke apresenta reklamasau foun bainhira la iha.

Artigo 80.º

Levantamentu Kadastrál no deklarasaun titularidade uluk nian

Levantamentu kadastrál, deklarasaun titularidade ne'ebé rekolla ona no aktu sira hodi halo rekoñesimentu ba direitu propriedade ba efeito sira rejistu nian ne'ebé emiti haktuir Dekretu-Lei n.º 27/2011, 6 Jullu, sei konsidera válidu

Artigo 81.º

Prezunsau

Sei la iha efeito prezunsau sira ne'ebé tau iha artigu 12.º hosi Lei n.º 1/2003, 10 Marsu nian.

Artigo 82.º

Aktu hosi dispozisaun sira kona-ba bein imovel sira Estadu nian

1. Aktu sira hosi dispozisaun soin imovel Estadu nian ne'ebé akontese, liuhosi kualkér título ruma, dezde 7 dezembru 1975 to'o lei ida-ne'e tama ba vigór, sai nulu.
2. Nulidade ne'ebá la prejudika ema datuluk ho boa-fé nia direitu ne'ebé nia hetan tiha, ho título onerozu, bein sira-ne'e no selu tiha ba sira valór ne'ebé justu.
3. Ba kazu sira-ne'ebé Estadu la bele rekupera bein ho forsia aplikasaun dispostu iha número liubá, Estadu iha direitu atu hetan indemnizasaun hosi ema ne'ebé fa'an tiha ho dalan ilejítimu, ho má-fé, iha momentu ne'ebé ema ne'e hariku-an tiha, tuir termu jerál direitu nian.
4. Ba efeito sira hosi dispostu número sira liubá nian, konsidera nu'udar boa-fé kompradór ne'ebé, iha momentu sosa bein imovel, la hatene katak vendedór ne'e la'ós lejítimu proprietáriu.
5. Ba dispostu iha artigu ida-ne'e nian sei aplika ho subsidiáriu regra sira rejime ba venda bein ema seluk nian ne'ebé prevee iha Kódigu Sivíl.

Artigo 83.º

Fundo Financeiro Imobiliário

As obrigações financeiras do Estado que venham a resultar da aplicação da presente lei, nomeadamente em sede de indemnizações, são satisfeitas com recurso ao Fundo Financeiro Imobiliário, previsto na lei que regula a expropriação por utilidade pública.

Artigo 84.º

Revogação

São revogados todos os diplomas ou normas que disponham em sentido contrário ao disposto na presente lei.

Artigo 85.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.

Aprovada em 6 de fevereiro de 2017.

O Presidente do Parlamento Nacional,

Adérito Hugo da Costa

Promulgada em 1 de junho de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República,

Francisco Guterres “Lú-Olo”

Artigu 83.º

Fundu Finanseiru Imobiliáriu

Obrigasaun finanseira Estadu nian ne'ebé rezulta hosi aplikasaun lei ida-ne'e, liuliu kona-ba indemnizasaun, sei hatán ho rekursu Fundu Finanseiru Imobiliáriu, ne'ebé prevee iha lei ne'ebé regula espropriasaun tanba utilidade pública.

Artigu 84.º

Revogasaun

Revoga diploma ka norma hotu-hotu ne'ebé iha sentidu kontráriu ho dispostu lei ida-ne'e nian.

Artigu 85.º

Tama ba vigór

Lei ida ne'e hahú vigora iha loron 90 hafoin ninia publikasaun.

Aprova iha 6 fevereiru 2017.

Prezidente Parlamentu Nasionál

Adérito Hugo da Costa

Promulga iha 1 juñu 2017.

Bele publika

Prezidente Repúblika

Francisco Guterres “Lú-Olo”