

# Levantamentu kona-ba Asesu ba Rai, Seguransa Titularidade Direitu ba Rai no Konflítu Rai iha Timor-Leste



**The Asia Foundation**



**Van Vollenhoven Institute**  
*for Law, Governance & Society*



# **Levantamentu kona-ba Asesu ba Rai, Seguransa Titularidade Direitu ba Rai no Konflítu Rai iha Timor-Leste**

**Bernardo Almeida no Todd Wassel**

Dezemburu 2016

Relatóriu hosi projetu 'Levantamentu direitu ba rai no asesu ba rai iha Timor-Leste – instrumentu ba polítika no advokasia bazeia-ba-evidénsia'. Projetu ida-ne'e finansia hosi Ministériu Negósiu Estranjeiru rai-Olanda nian no administra liuhosi NOW-WOTRO iha kolaborasaun ho Plataforma Koñesimentu kona-ba Seguransa no Ukun Lei.

## **Hala'o hosi:**

Fundasaun Ázia  
465 California Street, 9th Floor  
San Francisco, CA 94104, USA

Institutu Direitu Van Vollenhoven,  
Governasaun no Sosiedade  
Eskola Direitu Leide  
Steenshuur 25, 2311 ES Leiden  
The Netherlands

© Direitu Autór Fundasaun Ázia no Institutu Van Vollenhoven 2016

Direitu hotu mak rezervadu. Lahó limitasaun ba direitu autór rezerva iha leten, nén parte ida hosi relatóriu ida-ne'e bele reproduís, rai-hela iha laran ka hatama ba sistema arkivu, ka tranzmite, iha kualkér forma ka liuhosi kualkér dalan (eletróniku, mekániku, fotokópia, gravasaun ka seluk tan) lahó lisensa hakerek liuhosi na'in ba direitu autór no autór relatóriu.

Hanoin no análise ne'ebé hato'o iha relatóriu ida-ne'e mak autór sira-nian de'it no labele atribui ba organizasaun sira ne'ebé hola parte iha projetu lamós nia doador sira.

# KONA-BA FUNDASAUN ÁZIA

Fundasaun Ázia nu'udar organizasaun dezentvolvimentu internasionál la lukrativu komprometidu atu hadi'ak moris sira iha Ázia dinámika no iha dezentvolvimentu. Informadu liuhosi esperiénsia no matenek lokál kle'an durante dékada neen nia laran, ami-nia serbisu iha rejaun mak hatán ba objetivu boot lima—reforsa governasaun, hakbiit feto, aumenta oportunidade, aumenta reziliénsia ambientál, no promove kooperasaun rejionál.

Ho nia Sede-Jerál iha San Francisco, Fundasaun Ázia serbisu hela liuhosi rede eskritóriu sira iha rain Aziátiku 18 nomós iha Washington, DC. Serbisu hela ho parseiru públiku no privadu, Fundasaun ne'e simu fundus hosi grupu ajénsia dezentvolvimentu bilaterál no multilaterál, fundasaun, kompañia, no individuál oioin. Iha tinan 2015, ami fornese liu \$95 millaun nu'udar apoiu programa diretu no fahe livru-didátiku no materiál edukasionál seluk tan ho valór liu \$10 millaun.

Atu aprende liután, vizita ami-nia website: [www.asiafoundation.org](http://www.asiafoundation.org)

# KONA-BA INSTITUTU VAN VOLLENHOVEN

Institutu Van Vollenhoven (IVV) iha objetivu atu avansa koñesimentu kona-ba formasaun no funcionamentu ba sistema legál iha sira-nia kontestu sosiál, impaktu hosi sistema hirak-ne'e ba sociedade no vice versa, sira-nia efetividade iha governasaun, no sira-nia kontribuisaun ba dezentvolvimentu.

Institutu ne'e adopta abordajen sosio-legál no globál, halo hela investigasaun sira kona-ba lei iha livru sira no lei iha asaun iha Ázia, África, Médiu-Oriente, Europa no América Norte. Pesoál IVV sira hanorin hela kursu temátiku no rejionál sosio-legál balu ba estudante Olandesa no interkámniu estranjeiru. Liután, IVV fornese hela supervizaun ba programa PhD, servisu asesoria no kursu formasaun ba makaer no pratikante polítika sira.

# REKOÑESIMENTU

Autór sira sente agradesidu ba envolvimentu iha tempu barak liuhosi Rede ba Rai, no Rede Investigasaun no Advokasia Timor-Leste (TRAIN) ba sira-nia tempu no enerjia atu fahe sira-nia haree-borus no esperiênsia. Ami mós agradese ba kooperasaun, konsellu no apoiu hosi Diresaun Nasionál ba Lejizlasaun no Diresaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál.

Dokumentu ida-ne'e no instrumentu levantamentu benefísia ona hosi revizaun no komentáriu liuhosi individuál balu. Autór sira hakarak hato'o obrigado-wa'in ba Meabh Cryan, Susan Marx, Adriaan Bedner, Carmenesa Soares, Ines Martins, no Gobie Rajalingam ba sira-nia komentáriu no revizaun ba instrumentu levantamentu no relatóriu. Ami mós hato'o obrigado-wa'in ba Nuno Costa ne'ebé fó tulun atu dezeńa relatóriu no William Joe ba análise dados. Maibé, ami aseita responsabilidade tomak ba limitasaun hosi testu finál no pontudavista hirak-ne'ebé espresa iha nia laran. Pontudavista hirak-ne'e labele atribui ba Fundasaun Ázia ka Universidade Leiden, ka ba governu Olanda, no rekoñese ho agradesimentu boot sira-nia apoiu finanseiru.

***Bernardo Almeida** sei prepara nia teze PhD iha Institutu Van Vollenhoven iha Eskola Direitu Universidade Leiden nian, ho foku ba dezentvolvimentu sistema titularidade direitu ba rai formál iha Timor-Leste. Nia leitura hanorin ona kona-ba direitu ba propriedade iha Universidade Nasionál Timor-Leste no serbisu nu'udar asesór legál iha Ministériu Justisa durante tinan lima nia laran, ho espesializasaun ba setór rai.*

***Todd Wassel** nu'udar Fundasaun Ázia nia Adjuntu Reprerzentativu Nasionál iha Timor-Leste. Nia serbisu ona kona-ba rai no konflitu iha Ázia ba períodu liu dékada ida.*

# KONTEÚDU

KONA-BA FUNDASAUN ÁZIA.....	4
KONA-BA INSTITUTU VAN VOLLENHOVEN.....	4
REKOÑESIMENTU.....	5
KONTEÚDU.....	6
KONKLUZAUN XAVE SIRA.....	7
KAPITULU 1: INTRODUSAUN.....	10
KAPITULU 2: KONKLUZAUN HOSI LEVANTAMENTU.....	14
KAPITULU 3: REZULTADU LEVANTAMENTU NIAN KONA-BA PAKOTE LEI RAI....	28
KAPITULU 4: KONKLUZAUN NO REKOMENDASAUN.....	36
KAPITULU 5: REFERÉNSIA.....	42

# KONKLUZAUN XAVE SIRA

Estudu ida-ne'e iha objetivu atu hala'o pilotu ba levantamentu inovadora kona-ba rai hodi fornese dadus kuantitativu ho relasaun ba kestaun rai nian iha Timor-Leste, atu bele apoia governu no parlamentu Timorensen atu dezenvolve politika no lejizlasaun bazeia-ba-evidensia, nomos advokasia informadu liutan hosi sosiedade sivil. Rezultadu hosi pilotu ida-ne'e iha munisipiu sira iha Dili (area urbana de'it), Ainaro, no Ermera fornese evidensia relevante ho relasaun ba asesu ba rai, seguransa titularidade direitu ba rai, no konfliktu relasiona ba rai, nomos kona-ba opsau politika espesifiku ne'ebé adopta iha ezbosu atuál Pakote Lei Rai nian.

Konkluzau signifkativu liu hotu hosi levantamentu ida-ne'e inklui:

1. Maioria respondente sira konsidera katak sira mak na'in ba rai ne'ebé sira hela bá, mezmuké laiha titulu direitu ba rai. Lahó titulu ba rai (ka titulu 'loos'), direitu ba rai ba maioria umakain sira sei la rekoñese halo tuir Lei atuál Nú. 1/2003, ne'ebé sei husik sira laiha seguransa titularidade direitu ba rai iha lei nia okos.
2. Halo tuir ezbosu atuál Lei Rai nian, persentajen boot hosi umakain sira sei laiha direitu ba rai rekoñesidu tuir lei no sei laiha direitu ba indemnizasaun. Falta protesau hasoru despeju iha lei nia laran sei husik umakain hirak-ne'e rai-la'ek, no difikuldade atu hetan asesu ba rai seluk sei aumenta sira-nia marjinalizasaun.
3. Iha munisipiu hosi levantamentu ne'e, fetu sira iha asesu menus liu ba rai kompara ho mane sira, hahú ho asesu ba rai iha sira-nia familia laran. Maibé, iha kazu balu iha-ne'ebé iha reklama katak rai mak ema individuál nian, maski uma mak kaben-na'in sira-nian hamutuk.
4. Número disputa relasiona ho rai iha área levantamentu nian mak maizumenus porsentu 10, ne'ebé mak aliñadu ho estudu ulukliu nian. Iha Dili número boot hosi disputa hirak-ne'e envolve Estadu, no maioria disputa seluk mak iha familia laran. Komunitade sira iha preferensia atu rezolve disputa rai tuir prosesu iha nivel suku no la'ós iha tribunál. Maibé, sira mós sente katak representante Estadu sira tenke hola fatin durante prosesu rezolusaun iha nivel suku atu rezolve hotu disputa.
5. Maioria umakain sira iha Dili iha persepsau menus kona-ba seguransa titularidade direitu ba rai, no ta'uk despeju liuhosi governu. Iha Ermera no Ainaro persepsau kona-ba titularidade direitu ba rai mak aas liutan, maski nune'e mós iha munisipiu hirak-ne'e iha indikasaun katak umakain sira totalmente la sente seguru.
6. Konseitu 'direitu proprietáriu' tuir maioria barak liuhosi respondente sira mak diferente tebes ho definisaun oksidental kona-ba direitu proprietáriu, iha-ne'ebé na'in bele uza propriedade konforme tuir nia hakarak. Rezultadu sira indika katak aleinde 'na'in' ne'e iha mós benefisiáriu seluk ne'ebé iha direitu ba rai hanesan, no konseitu 'direitu proprietáriu' husi pais oksidental ne'e sei la hanesan ho komprensaun no relasaun atuál kona-ba rai Timor-oan sira-nian.

7. Laiha merkadu signifikativu ba rai iha Ermera no Ainaro, no ema hetan asesu ba rai jeralmente hanesan liman-rohan durante períodu administrasaun Portugál no Indonézia. Iha Dili iha sinál liután hosi merkadu rai ho ema sosa hela rai hosi parte terseiru sira, no ema barak liu mai hela iha Dili hosi tinan 1999 bá oin. Maibé, legalidade hosi tranzasaun barak ne'e tenke kestiona. Maioria respondente sira indika katak susar atu hola rai seluk, no iha Dili menus liu metade hosi umakain sira iha asesu ba rai seluk tan.
8. Númeru barak hosi respondente sira insiste katak kbiit Estadu nian atu halo espropriasaun rai tuir finalidade públika no liutiha pagamentu indenizasaun justu tenke ezersa ho kuidadu ka nunca utiliza.
9. Maski respondente balu de'it la konkorda ho espropriasaun ba finalidade óbviu liután hanesan konstrusaun estrada no ospital públiku, maioria barak liu hosi respondente sira la konkorda ho espropriasaun ba empreza privada sira hanesan otél no fábrica, nomós ba finalidade relijiozu.
10. Iha kazu espropriasaun, maioria hosi respondente sira prefere atu simu rai no uma alternativu ho valór hanesan de'it envezde indenizasaun monetáriu.

Ami hein katak konkluzau no rekomendasaun hirak-ne'e bele utiliza liuhosi ema ne'ebé ezbose lei no makaer-polítika sira atu komprende di'ak liután efeito sira hosi pakote lei rai ne'ebé debate hela daudaun, no atu halo mudansa sira hodi reforsa protesau sosial no seguransa pose ba rai ba sidadaun Timor-Leste sira.







# KAPITULU 1:

## INTRODUSAUN

---

Konflítu ho relasaun ba rai no halakon direitu ba rai mak ‘jigante toba hela’ rua ne’ebé ameasa seguransa no estabilidade iha Timor-Leste. Foin ukun-an, governu Timorensé foun hasoru dezafiu barak loos ho relasaun ba rai ne’ebé rezulta hosi rain nia istória pós-koloniál no pós-konflítu difisil (Fitzpatrick, 2002). Problema ne’ebé sira tenke hatán ba mak barak. Dahuluk, dezigualdade hodi hetan asesu ba direitu formál ba rai ne’ebé mosu nu’udar rezultadu hosi ukun koloniál. Daruak, problema ne’ebé mosu tanba dezlokasaun no realokasaun forsadu liuhosi militar no administrasaun Indonézia nian, nomós reklamasaun ne’ebé mosu tanba programa tranzmigrasaun no tranzlokasaun Indonézia nian. Datoluk, disputa sira ne’ebé mosu tanba okupasaun rai barak loos ne’ebé mosu hafoin tuir violénsia 1999 nian. Dahaat, rekoñesimentu legál la klaru no kontroversu kona-ba título direitu ba rai formál ne’ebé fó-sai durante administrasaun Portugal no Indonézia, ho konsiderasaun katak iha direitu barak ne’e mak hetan liuhosi korrupsaun no violénsia. Ikusliu, nesiedade atu dezenvolve enkuadramentu legál no institusionál hodi fornese administrasaun rai efisiente. Mezmuké iha ona tentativa balu, hori tempu ukun-an iha uitoan de’it ne’ebé halo hodi hatán ba asuntu hirak-ne’e (Almeida, 2016).

Situasaun ne’e hamosu hela preokupasaun sira kona-ba seguransa no estabilidade iha Timor-Leste. Krize polítiku 2006 nian hatudu oinsá reklamasaun ba rai hosi pasadu bele kontribui ba konflítu.<sup>1</sup> Hori 2009 Fundasaun Ázia hala’o hela program Protesaun Komunitáriu, ho konsellu polisiamentu komunitáriu 130 iha Munisípiu 11. Disputa rai mak identifika beibeik nu’udar asuntu seguransa prinsipál ida iha suku sira-nia laran (TAF, 2008; TAF, 2013; TAF, 2015).<sup>2</sup> Foin lalais ne’e, projetu governu nian atu kadastra reklame ba rai iha nivel nasional falla atu avalia potenciál ba konflítu, no hamosu ona insidente violentu tanba disputa kona-ba rai (Belun 2015; Belun 2016). Populasaun urbanu no povuasaun informál ne’ebé aumenta bá beibeik, liuliu iha kapitál, Dili, provoka kompetisaun boot liu ba rai, ho potenciál boot atu hamosu konflítu foun.

Aumentu ba espropriasaun liuhosi Estadu mak aumenta tan ta’uk jeneralizadu kona-ba instabilidade ho relasaun ba rai, nomós ba eskluzaun sosiál no polítiku. Governu daudaun ne’e implementa projetu infraestrutura barak, no tau prioridade boot ba esforsu atu hasai ema hosi rai ne’ebé governu hakarak uza. Maioria Timor-oan sira hetan asesu no sai na’in ba rai liuhosi sistema kostumária no informál, ne’ebé laiha rekoñesimentu hosi lei, ema uitoan de’it hetan asesu ba título direitu ba rai formál ne’ebé fó-sai tiha durante administrasaun Portugal

---

1 Manifestasaun hasoru demisaun militar na’in 591 hosi forsá armada Timorensé (F-FDTL) halo eskalasaun lalais to’o série eventu violentu ne’ebé la’o tinan rua, no rezulta ho ema na’in 200 oho, ema na’in 150.000 dezlokadu, no uma 6.000 sobu (Scamary, 2015: 292). Disputa kona-ba rai mak identifika nu’udar ‘kombustivel’ ida ba konflítu ne’e (Brady & Timberman, 2006).

2 Asuntu prinsipál seluk ne’ebé identifika iha suku hotu mak violénsia doméstika.

ka Indonézia. Maioria hosi Timor-oan sira iha risku atu lakon pose ba rai liuhosi asaun Estadu nian laho direitu saida de'it ba indenizasaun, hanesan ema barak nota tiha ona (inklui, Hohe & Nixon, 2003; Furusawa & Costa, 2014; Meitzner Yoder, 2016). Risku atu lakon pose ba rai halo perigu ba ema vulneravel sira-nia direitu ba hela-fatin, nomós ba sira-nia moris ekonómiku, liuliu tanba realidade katak porsentu 70 hosi populasaun depende ba agrikultura subsisténsia. Faktu katak fetu sira iha impedimentu kostumáriu atu labele sai na'in ba rai mak aumenta risku ba sira-nia eskluzaun no marjinalizasaun.

Hanesan debate hela iha kraik, levantamentou ida-ne'e iha intensaun atu kontribui dadus kuantitativu ba asuntu hirak-ne'e atu fasilita dezvoltamentu polítika rai bazeia-ba-evidénsia di'ak liután.

## 1.1. OBJETIVU ESTUDU NIAN

Fundasaun Ázia (Fundasaun) no Institutu Van Vollenhoven (IVV) hosi Universidade Leiden (Olanda) hamutuk dezvoltave pilotu levantamentou rai hodi fornese dadus kuantitativu kona-ba asuntu rai ne'ebé bele tulun governu no parlamentu Timorensé atu dezvoltave polítika no lejislasaun bazeia-ba-evidénsia, nomós atu tulun informa sosiedade sivil nia advokasia. Levantamentu ne'e mak dezeńadu liuhosi envolvimentu parte-interesada lokal sira inklui governu, sosiedade sivil no peritu sira hodi fornese informasaun kritiku ne'ebé ladauk disponivel ba makaer-polítika sira. Levantamentu ne'e mak dezvoltave tiha hodi sai atu hanesan ho informasaun ne'ebé kadastre ida bele fornese, maibé ho prazu lalais no baratu liután, no atu fó dalan atu teste ezbosu lejislasaun hasoru dadus hodi asegura katak nia sei iha efeitu tuir nia intensaun.

## 1.2. METODOLOJIA NO LIMITASAUN

Levantamentu kona-ba Asesu ba Rai, Seguransa Pose no Konflítu Rai iha Timor-Leste mak hala'ó hela tiha entre loron 3 no 18 Setembru 2016.<sup>3</sup> Levantamentu ne'e entrevista hela tiha amostra arbitráriu no representativu hosi mane no fetu sira ne'ebé representa sira-nia umakain ho idade tinan 17 ba leten hosi Ainaro, Ermera no área urbana iha Dili. Fundasaun no IVV dezeńá tiha no halo kodifikasaun levantamentou ne'e ba tablet Samsung Galaxy, no levantamentou mak hala'ó tiha liuhosi entrevista oin-ba-oin iha nivel umakain, liuhosi ekipa tolu ho enumeradór na'in 8. Rede Investigasaun no Advokasia Timor-Leste (TRAIN) destaka enumeradór, no konsultór esternál sira hala'ó tiha análize no vizualizasaun ba dadus.

Levantamentu nia alvu mak umakain sira iha grupu populasaun tolu ketaketak. Hirak-ne'e mak: munisípiu Ainaro, munisípiu Ermera, no área urbana hosi munisípiu Dili. Área amostrasaun urbanu iha Dili mak determina bazeia ba número umakain kada suku no nune'e esklui Hera, Atauro, Metinaro no Dare. Respondente hotu hotu hetan pergunta 126 hanesan de'it, fahe ba área temátika ne'ebé inklui:

---

3 Kestionáriu levantamentou mak teste tiha uluk iha aldeia haat no umakain 32 iha Dili no revista bazeia ba komentáriu ho entrevista no enumeradór.

- Asesu ba Rai no Uzu Rai
- Seguransa Pose ba Rai
- Disputa Kona-ba Rai
- Espropriasaun

Umakain atus tolu ualunulu-resin-haat mak selesiona iha área alvu tolu ne'e ida-ida uza kuota entrevista munisípiu dezproporsionadu, ba total umakain 1.152. Iha faze amostrasaun dahuluk, suku sira mak hili aleatoriamente. Iha faze daruak, aldeia sira mak hili aleatoriamente hosi suku preselesionadu. Iha faze datoluk, umakain sira mak hili uza métodu sistemátiku aleatóriu hosi lista umakain ne'ebé prepara liuhosi xefe aldeia sira. Iha umakain ida-ida representativu ida mak entrevista tiha hosi xefe umakain ho kuota jéneru porsentu 50 mane/feto no limita idade iha tinan 17 no 95. Bazeia ba medida amostra ho populasau alvu, rezultadu ba área amostra tolu hotu mak representativu no iha marjin erru (MoE) ho nivel konfiansa porsentu 95. Rezultadu tomak hosi levantamentu disponivel iha Fundasaun nia pájina-internet iha [www.surveys.asiafoundation.org](http://www.surveys.asiafoundation.org)

Maski nune'e hotu, levantamentu ne'e iha nia limitasaun. Levantamentu ne'e kobre munisípiu tolu de'it hosi sanulu-resin-tolu iha rai-laran, nune'e la fornese análize tomak ba asuntu kona-ba rai iha nasaun laran tomak. Entrevista pergunta-taka ne'ebé hala'o hela tiha liuhosi enumeradór sira fó dalan atu hetan vizaun-panorámiku eskala-boot kona-ba asuntu rai nian, maibé mós la limita possibilidade atu detekta no analiza detallu sira hosi respondente ida-ida nia situaun. Nune'e mós, levantamentu ne'e iha foku prinsipalmente ba rai iha-ne'ebé umakain sira hela bá, no la fornese análize kompletu kona-ba situaun pose rai nian hotu- hotu. Limitasaun hirak-ne'e tenke konsidera bainhira analiza rezultadu hosi levantamentu ne'e. Maski nune'e, no liuliu bainhira kombina ho peskiza seluk tan ne'ebé iha ona, dadus ne'e sei fornese evidénsia relevante ba elaborasaun polítika rai nian.

### **1.3. PAKOTE LEI RAI NIAN**

Durante dezvoltamentu instrumentu levantamentu ne'e, parlamentu Timorensé hahú debate kona-ba Pakote Lei Rai nian. Pakote hosi ezbosu lei tolu inklui Rejime Espesiál ba Determinasaun Titularidade Direitu ba Propriedade Imovel, ne'ebé mós koñesidu hanesan 'Lei Rai'; Lei Espropriasaun; no Lei kona-ba Planeamentu Espesiál, no sei halo impaktu boot ba direitu ba rai iha Timor-Leste. Ho konsiderasaun ba impaktu ne'e, pergunta levantamentu balu mak dezvoltave tiha hodi fó tulun atu haklakan dadus relevante ba opsaun polítika ne'ebé adopta liuhosi ezbosu lei hirak-ne'e. Seksaun spesífiku iha kraik mak hatán ba tópiku ida-ne'e ho maneira kle'an liután.

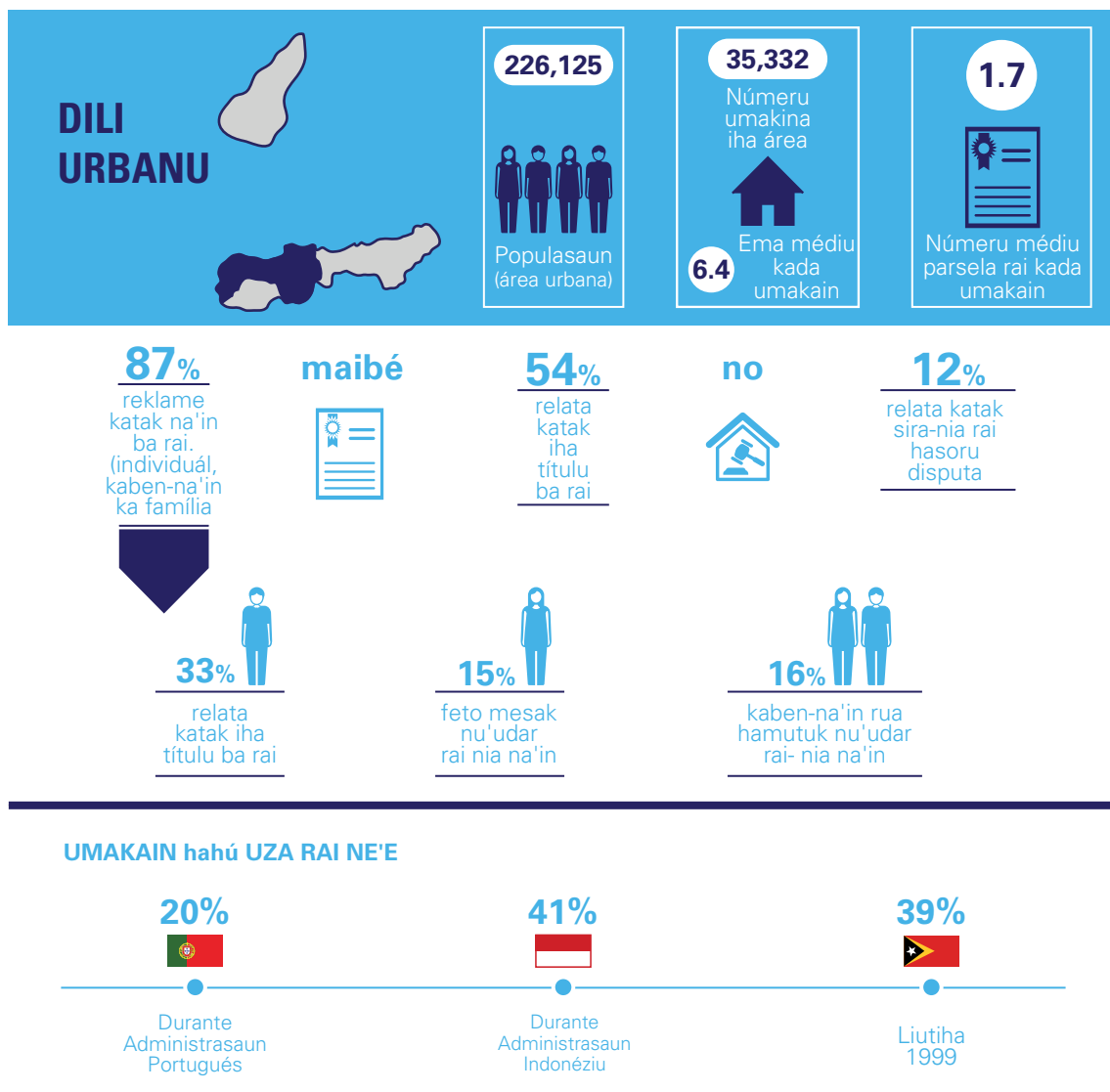




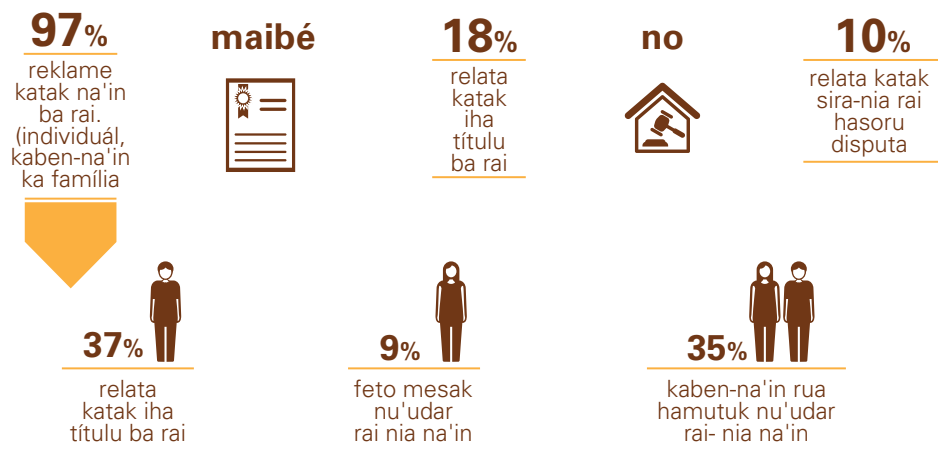
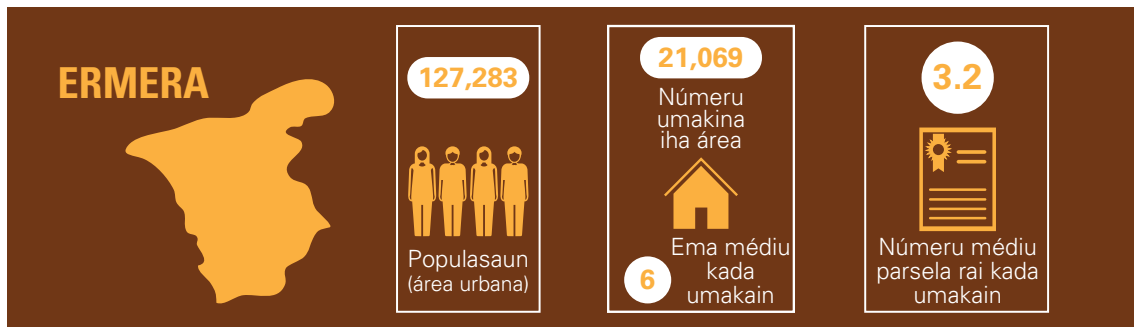
# KAPITULU 2: KONKLUSAUN HOSI LEVANTAMENTU

## 2.1. VIZAUN-PANORÁMIKU KONA-BA MUNISÍPIU ALVU 3

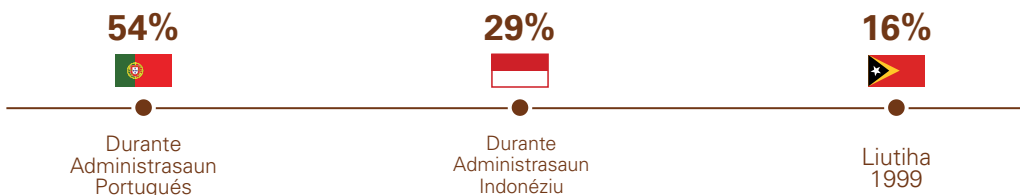
Bazeia ba diskusaun ho parte-interesada oioin, área alvu inklui área urbana munisípiu Dili, munisípiu Ainaro no Ermera sira mak hili tuir kritériu oioin. Área urbana iha munisípiu Dili, kapitál Timor-Leste mak sesiona tanba nia kresimentu populasaun laiais, no tanba nia representa área ho populasaun boot liu no ho densidade aas liután iha rai-laran. Ho disponibilidade rai ne'ebé tun bá beibeik, kompetisaun maka'as liu ba rai, no populasaun ne'ebé relativamente foun iha sidade kompara ho área rural sira, área urbana Dili mak antesipada atu sai área afeitadu maka'as liu hotu hosi aprovasaun ezbosu Lei Rai atuál ka kualkér lejizlasaun seluk tan kona-ba rai.



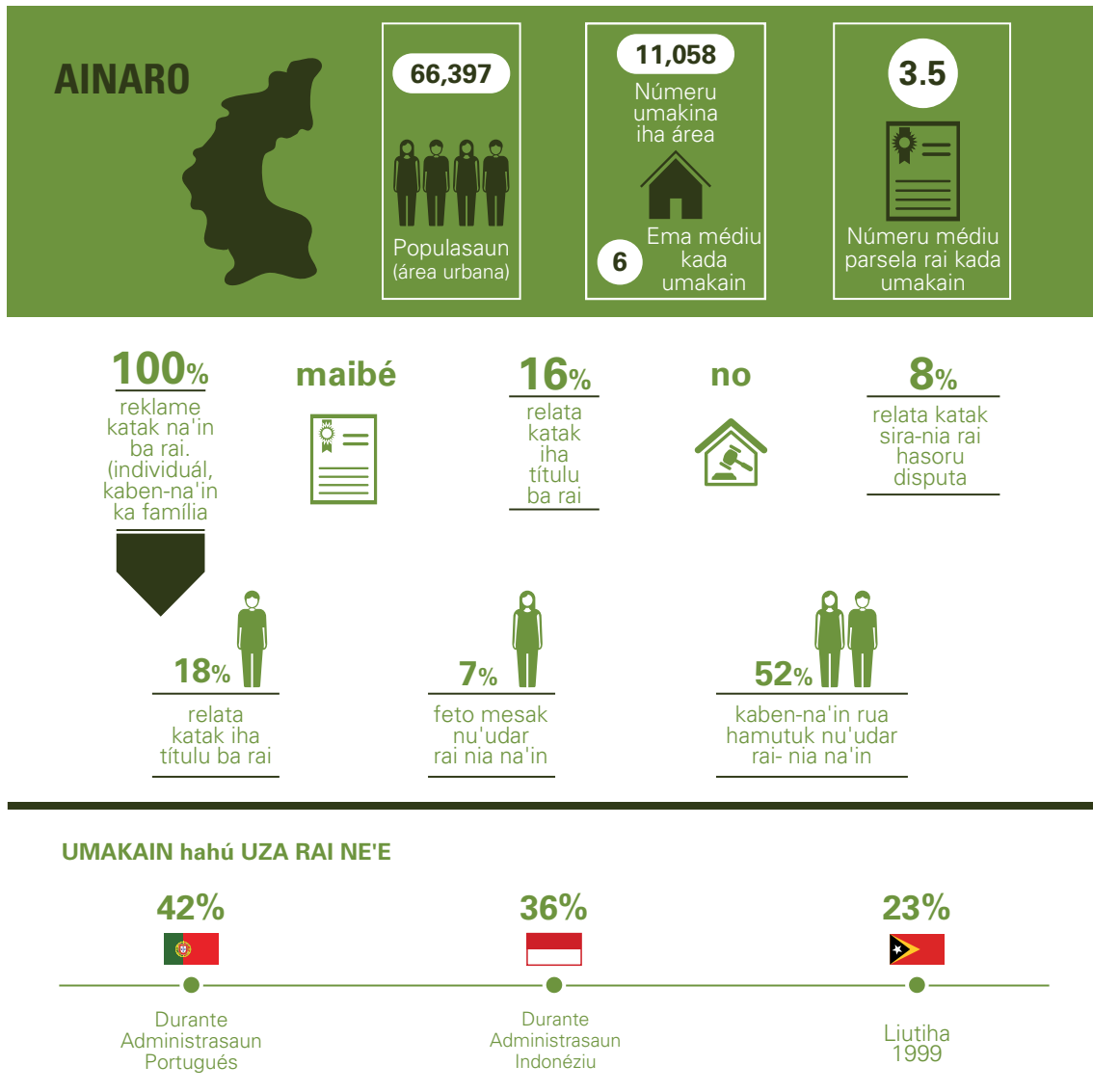
Ermera selesiona tanba nia nu'udar Munisípiu boot liu hotu daruak ho relasaun ba medida populasaun no iha mós kakahur interesante hosi prátika kostumária no dezenvolvimentu ekonómiku tanba plantasaun kafé. Ermera prodús hela kolleita kafé boot liu hotu iha Timor-Leste, maibé iha hanoin oioin kona-ba sé mak na'in ba área sira iha-ne'ebé kafé moris ne'ebé halo nia sai kandidatu interesante ba investigasaun no estudu.



**UMAKAIN hahú UZA RAI NE'E**



Ainaro selesiona tanba nia prátika kostumária ne'ebé afeita oinsá komunidadade sira haree uzu rai no rai nia na'in. Ainaro mós identifika ho taxa disputa rai aas liu hotu iha levantamentu ulukliu Fundasaun nian (TAF, 2015), no identifika tiha nu'udar área ho investigasaun menus liu hotu liuhosi estudu sira kona-ba rai. Ikusliu, Ainaro interesante tanba nia potenciál aas ba atividade no empreza turizmu nomós nia setór agríkola ne'ebé sa'e badadaun.



Iha esperansa katak iha futuru, instrumentu levantamentu ne'e sei replika iha munisípiu hotu-hotu, hodi fó dalan ba investigadór sira atu haklakan padraun uzu rai úniku ba área ida-ida no resposta polítika oioin ne'ebé karik presiza.



## 2.2. ASESU BA RAI

Komprensaun kona-ba bainhira no oinsá umakain sira hetan asesu ba rai nu'udar fatór xave hodi determina validade legál ba sira-nia reklame ba rai halo tuir enkuadramentu legál atuál iha Timor-Leste, maibé mós haktuir ezbosu Lei Rai. Política rai nian ba futuru tenke mós konsidera se karik sidadaun Timor-oan sira presiza asesu ba rai liután, no oinsá difikuldade atu hetan. Nune'e, levantamentu ida-ne'e tenta atu kaptura vizaun-panorámiku kona-ba asesu ba rai iha munisípiu alvu sira-nia laran.

Levantamentu ne'e husu ema kona-ba bainhira sira hetan asesu ba rai ne'ebé sira hela bá. Hanesan bele haree hosi Tabela 2.1 persentajen aas liután hosi umakain iha Ermera (porsentu 54) no Ainaro (porsentu 42) hetan asesu ba sira-nia rain durante tempu Português, kompara ho Dili (porsentu 20). Iha Dili, porsentu 41 hosi umakain sira hetan asesu ba rai durante administrasaun Indonézia, no porsentu 39 hosi tinan 1999 ba leten. Notavelmente, porsentu 21 hosi respondente sira hetan asesu ba sira-nia rai hafoin liutiha tinan 2008, signifika katak sira-nia pose atuál ba rai mak relativamente foun. Ida-ne'e kompara ho Ainaro no Ermera iha-ne'ebé porsentu 7 de'it hosi umakain sira relata katak sira hetan asesu ba rai hafoin liutiha tinan 2008.

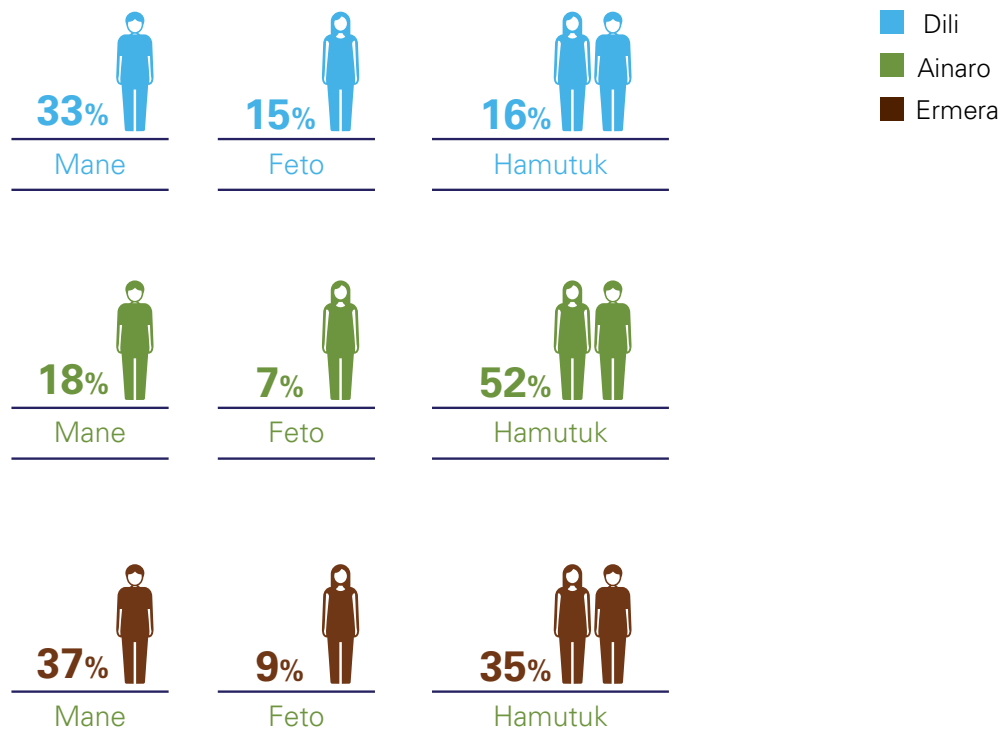
**Tabela 2.1 Bainhira Ita-boot hetan asesu ba parsela rai ne'e?**

	Durante administrasaun Português	Durante administrasaun Indonézia	Hafoin liutiha tinan 1998	Hafoin liutiha ukun-an (20 Maiu 2002)	Durante krize 2006	Hafoin liutiha tinan 2008
<b>Dili</b>	20%	41%	8%	7%	3%	21%
<b>Ainaro</b>	42%	36%	5%	9%	2%	7%
<b>Ermera</b>	54%	29%	1%	5%	3%	7%

Igualmente importante mak atu hatene umakain hira hetan asesu ba rai iha-ne'ebé sira hela. Maioria barak liu hosi respondente sira iha Ainaro (porsentu 75) no Ermera (porsentu 70) simu rai nu'udar liman-rohan hosi membru família sira. Iha área urbana iha Dili, liman-rohan ne'e mak menus liu maka'as (porsentu 32), ho asesu ba rai mós hetan liuhosi rai ne'ebé ema seluk fa'an (porsentu 34) no doasaun (porsentu 23). Umakain sira iha Ainaro (porsentu 2) no Ermera (porsentu 5) relata katak sira sosa, no rai ne'ebé fa'an ne'e mai mesak de'it hosi membru família sira. Ida-ne'e indika katak laiha merkadu ba rai iha munisípiu rural rua-ne'e nia laran. Iha Dili iha senáriu oinseluk; mezmuké iha inserteza ho relasaun ba sé mak iha direitu ba rai, porsentu 51 hosi respondente sira ne'ebé relata katak sira sosa sira-nia rai hatete katak sira sosa hosi parte terseiru. Maibé, hanesan diskute iha kraik, validade legál ba tranzasaun barak ne'e bele dezafiu tanba falta formalidade no lejitimasia ba direitu ba rai hosi ema ne'ebé transfere rai refere. Ikusliu, iha número relevante hosi respondente sira iha Dili (porsentu 9) no Ainaro (porsentu 1) ne'ebé relata katak sira hetan asesu ba sira-nia rai liuhosi okupasaun de'it (porsentu 2 iha Ermera).

Levantamentu ne'e avalia tiha persepsaun, liuhosi pergunta ba respondente atu hatene sira-nia hanoin kona-ba sé mak na'in ba rai iha-ne'ebé sira hela.<sup>4</sup> Maski maioria hosi respondente sira identifika rai ne'ebé sira hela ho na'in privadu (Dili: porsentu 87; Ermera: porsentu 97; Ainaro: porsentu 100), iha variasaun entre rai-na'in la'en no feen, na'in hamutuk no na'in membru seluk iha família laran. Levantamentu ne'e tenta atu komprende se karik feto sira mak esklui nu'udar na'in ba rai. Jeralmente, mane sira mak relata nu'udar na'in individuál ba rai barak liu kompara ho feto sira (haree Gráfiku 2.1). Na'in hamutuk ba kaben-na'in sira mak menus liu hotu iha Dili (porsentu 16) kompara ho Ainaro (porsentu 52) ne'ebé relata nivel aas liu hotu; no maski Ainaro iha nivel menus liu hotu hosi rai ne'ebé iha na'in feto individuál, nia mós besik liu igualdade hosi área tolu ne'e. Maioria hosi resposta seluk tan kona-ba sé mak rai nia na'in indika katak inan-aman ka membru seluk hosi família laran maka rai ne'e nia na'in (Dili: porsentu 22; Ainaro: porsentu 23; Ermera: porsentu 15). Dili de'it iha número relevante hosi respondente ne'ebé relata katak rai ne'ebé sira hela bá mak Estadu nian (porsentu 7).

**Gráfiku 2.1 Sé mak rai nia na'in?**

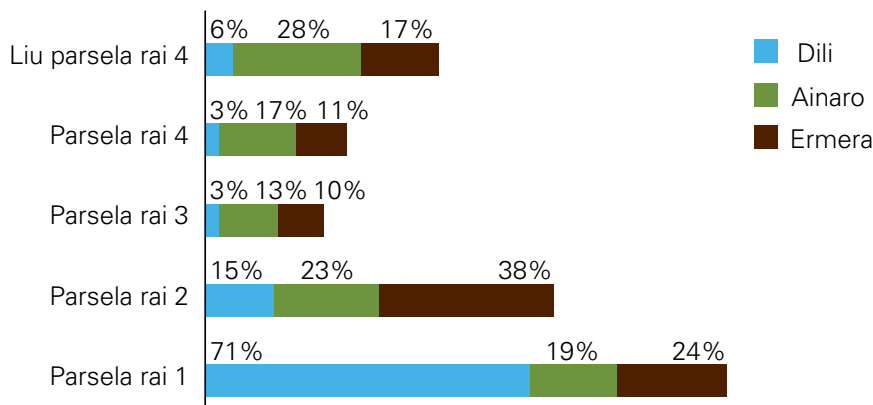


4 Konseitu 'na'in' ba rai bele problemátiku, ho konsiderasaun katak dalabarak la haree tuir dalan hanesan sistema legál oskidentál sira-nian. Hanesan debate hela iha kraik, pose ba rai iha Timor-Leste iha restrisaun balu ho relasaun ba uzu rai no transferénsia rai ne'ebé la hetan iha sistema propriedade perfeitu oskidentál.

Bainhira husu respondente sira tanbasá sira-nia rai laiha na'in hamutuk-hotu, mane no fetu sira hatán hanesan de'it katak sira hetan rai ne'e molok sira kaben (74 porsentu).<sup>5</sup> Ida-ne'e pasese atu konfirme prejuizu ba mane simu rai tanba ema fó ka simu rai barak liu liuhosi liman-rohan iha família laran kompara ho fetu.<sup>6</sup> Nune'e mós, número signifikativu hosi respondente sira indika katak rai ne'e mak sira-nian mesak tanba sira rasik sosa (mane porsentu 15, no fetu porsentu 10 ne'ebé na'in ba rai mesak). Maibé, nivel na'in hamutuk sa'e iha munisípiu tolu bainhira husu pergunta hanesan de'it kona-ba sé mak uma nia na'in. Ainaro mak aas liu hotu ho porsentu 62 ho na'in hamutuk ba uma, tuirfali ho Ermera (porsentu 38) no Dili (porsentu 26).<sup>7</sup>

Maski levantamentu iha foku prinsipalmente ba istória rai iha-ne'ebé umakain hela bá, nia mós husu kona-ba número parsela rai ne'ebé umakain nian no oinsá sira uza rai hirak-ne'e. Ida-ne'e fó dalan ba ita atu komprende disponibilidade rai iha Timor-Leste no oinsá ema uza parsela rai adisionál atu buka-moris. Maioria barak liu hotu hosi umakain sira iha Ainaro (porsentu 93) no Ermera (porsentu 84) relata katak sira nu'udar na'in ba parsela rai seluk. Hanesan kontrastu, porsentu 44 de'it hosi umakain sira iha Dili relata katak sira iha parsela rai seluk (haree Gráfiku 2.2), maioria barak liu ne'ebé mak iha munisípiu seluk tan, prezumivalmente sira-nia munisípiu 'uma-hun'. Ida-ne'e la'o kontra presupostu komún hosi ofisiál governu no polítiku-na'in sira katak família sira iha Dili bele simplesmente filafali ba sira-nia munisípiu orijinál tanba porsentu 56 indika katak sira laiha rai seluk. Konkluziun ida-ne'e mak aliñadu ho investigasaun ulukliu nian ne'ebé sujere katak número ema rai-la'ek sa'e maka'as durante administrasaun Indonézia (ICG, 2010).

**Gráfiku 2.2 Karik Ita-boot iha asesu ba parsela rai seluk? Parsela rai seluk hira?**  
(hosi ema ne'ebé hatán "sim, ha'u iha asesu ba parsela rai seluk tan")



5 Kaben-na'in sira nia direitu proprietariu ba rai hamutuk mak regula iha Kódigu Sívil. Maibé, kabena'in barak labele hetan benefisiu hosi rejime legál ne'e tanba sira-nia kaben mak la rejista, nune'e laiha efeitu legál saida de'it.

6 Levantamentu ne'e mak la hala'o hela iha kualkér área matrilineál iha rai-laran. Kona-ba tópiku ida-ne'e haree Thu et al., 2007; Narciso & Henriques, 2010; Narciso et al., 2012; CEPAD, 2014.

7 Iha valór atu nota katak hanesan fó-hatudu liuhosi Urresta & Nixon (2004), Timor-oan barak haree pose ba rai hanesan buat ida ketak hosi uma ne'ebé halo iha rai nia leten.

Resposta sira indika katak parsela rai adisionál ne'e mak uza tuir propóztu multiplu, ho parsela adisionál dahuluk dalabarak uza ba hela-fatin liuhosi respondente sira iha Dili (porsentu 64), kompara ho Ainaro (porsentu 39) no Ermera (porsentu 21). Ba área alvu hotu hamutuk, kultivasaun to'os, plantasaun ai, no fó-han ba balada sira mak uzu taka-malu aas liu hotu ba parsela rai sekundária (porsentu 72, porsentu 76, no porsentu 30 respetivamente). Maski uzu ba hela-fatin tun maka'as ba parsela rai subsekuente, kultivasaun, plantasaun ai, no fó-han balada sira tuur maizumenu ho nivel hanesan de'it, ne'ebé hatudu dependénsia maka'as ba rai seluk ne'e atu buka-moris. Respondente uitoan de'it indika katak sira abandona sira-nia rai no katak la uza ona (Dili: porsentu 4; Ermera: porsentu 4; Ainaro: porsentu 0). Ida-ne'e mak konkluziun interesante tanba enkuadramentu legál atuál mak interpreta tiha ona hanesan hatete katak rai 'abandonadu' sai Estadu nian.

Levantamentu ne'e mós tenta atu komprende se umakain sira bele hetan asesu ba rai liután karik sira presiza. Maioria hosi respondente sira indika katak susar atu hola rai liután (Dili: porsentu 80; Ermera: porsentu 89; Ainaro: porsentu 78). Razaun komún liu hotu ne'ebé identifika mak laiha ona rai atu hola nomós rai-nia folin karun liu (haree Tabela 2.2).

**Tabela 2.2 Tanbasá susar atu hola rai tan? (resposta multiplu)**

	Laiha rai tan disponivel atu hola	Ha'u-nia família laiha rai barak	Komunidade sira la fó asesu ba rai tan ba ha'u	Rai karun liu, ha'u la bele hasoru folin	Rai-na'in Lae, ha'u la presiza lisensa hakarak fó/fa'an rai	Governu laiha mekanizmu di'ak atu fó asesu ba rai (n.e., arrendamentu ba rai Estadu)
<b>DILI</b>	83%	31%	10%	67%	25%	11%
<b>AINARO</b>	71%	40%	12%	59%	50%	0%
<b>ERMERA</b>	65%	36%	15%	67%	43%	2%

Ida-ne'e parese atu indika dala ida tan katak laiha merkadu ba rai efetivu, ka pelumenu ida-ne'ebé iha folin ne'ebé maioria respondente sira bele hetan. Ladauk iha klareza se karik lei titularidade direitu ba rai sei kria merkadu justu ba rai ka sei hatodan dezigualdade sira ho relasaun ba asesu ba rai. Buat ne'ebé mak interesante mak katak porsentu 11 hosi ema ne'ebé hela iha Dili deklarara katak governu laiha mekanizmu di'ak hosi fó asesu ba rai. Ida-ne'e bele indika katak respondente balu sei konsidera eskema direitu atu uza rai hanesan alugarai Estadu, se karik possibilidade ne'e mak disponivel fasil.

Nu'udar buat pozitivu, maioria respondente sira hatete katak sira iha ona rai natoon atu sustenta sira-nia moris (Dili: porsentu 87; Ermera: porsentu 86; Ainaro: porsentu 84). Maski nune'e, iha porsentu 15 ne'ebé sente katak sira laiha rai natoon ba sira-nia moris.

## 2.3. SEGURANSA POSE BA RAI

Seguransa pose ba rai bele define nu'udar protesaun ne'ebé titulár direitu ba rai sira iha hasoru ema ne'ebé hakarak hasai sira involuntariamente hosi sira-nia rai, nomós/ka lakon benefísiu ne'ebé sira hetan hosi rai ne'e, ne'ebé kauza liuhosi Estadu ka ema seluk nia intervensaun, anaunserke mosu tanba prosesu legál devidu no ho indenizasaun adekuaudu (Kanji et al., 2005: 3; Reerink, 2011: 1). Ba análize ida-ne'e, seguransa pose ba rai mak fahe ba sub-konseitu rua la hanesan:

- (1) 'Seguransa pose ba rai legál' refere ba protesaun ne'ebé lei fó ba rai-na'in sira hasoru desposesaun latuir sira-nia hakarak (Reerink, 2011: 15).
- (2) 'Seguransa pose ba rai persebidu' refere ba rai-na'in sira-nia sentimentu katak sira-nia pose ba rai mak seguru (Reerink, 2011: 16).

Kona-ba seguransa pose ba rai legál iha nesiedade atu haree ba enkuadramentu legál atuál iha Timor-Leste. Lejizlasaun pose ba rai iha Timor-Leste iha lakuna no kontradisaun balu ne'ebé halo nia aplikasaun susar no konfundu tebes (Almeida, 2016). Haktuir enkuadramentu legál atuál, Lei Nú. 1/2003 asume knaar sentrá hodi regula direitu ba rai. Mezmuké iha duvidas kona-ba nia konstitusionalidade lei nian, lei ida-ne'e mak interpreta ona liuhosi ofisiál estadu sira ho prinsípiu xave rua ho relasaun ba direitu ba rai: dahuluk, katak rai hotu-hotu ne'ebé uluk Estadu Portugál nian ka abandonadu mak Estadu nian; daruak, mesak título direitu ba rai formál de'it mak rekoñesidu enkuantu nia tuur nonook ho relasaun ba direitu informál no kostumáriu ba rai. Interpretasaun kombinadu hodi prinsípiu rua-ne'e mak katak mesak de'it titulár direitu ba rai formál iha protesaun tuir lei, no katak ema hotu hotu seluk iha realidade uza rai Estadu nian.<sup>8</sup> Liután, iha interpretasaun estrítu liután ba lei ida-ne'e ne'ebé la rekoñese validade legál saida de'it ba título direitu ba rai Indonézia nian.<sup>9</sup> Liután, Lei Nú. 1/2003 fó kbiit ba Estadu atu halo despeju, esplisitamente estabelese hela katak sira laiha direitu ba indenizasaun. Maski hatene ona katak Timor-oan barak laiha seguransa pose ba rai legál, la hatene ema na'in hira tama ba kategória ne'e. Levantamentu ne'e tenta atu fornese dadus ruma kona-ba kestaun ida-ne'e.

Levantamentu husu respondente sira se karik sira iha título direitu ba rai formál ba rai iha-ne'ebé sira hela. Maski porsentu 54 hosi umakain iha Dili relata katak sira iha título direitu ba rai, iha Ainaro no Ermera persentajen ki'ik liután hosi umakain sira relata katak sira iha (porsentu 16 no 18).<sup>10</sup> Ida-ne'e signífika katak maizumenus ema na'in 101.000, 102.000, no 55.700 iha Dili, Ermera, no Ainaro respetivamente laiha título direitu ba rai, no nu'udar konsekuénsia laiha protesaun haktuir Lei Nú. 1/2003 (haree Tabela 2.3). Maibé, falta protesaun legál mak aat liután se karik halo tuir interpretasaun estrítu liután kona-ba Lei Nú. 1/2003 ne'ebé esklui título direitu ba rai Indonézia nian, ho konsiderasaun katak maioria hosi respondente sira relata katak sira iha título direitu ba rai hosi administrasaun Indonézia (haree Gráfiku 2.3).<sup>11</sup>

8 Atu hetan análize ho nuansa liután kona-ba lei ida-ne'e haree Almeida, 2016.

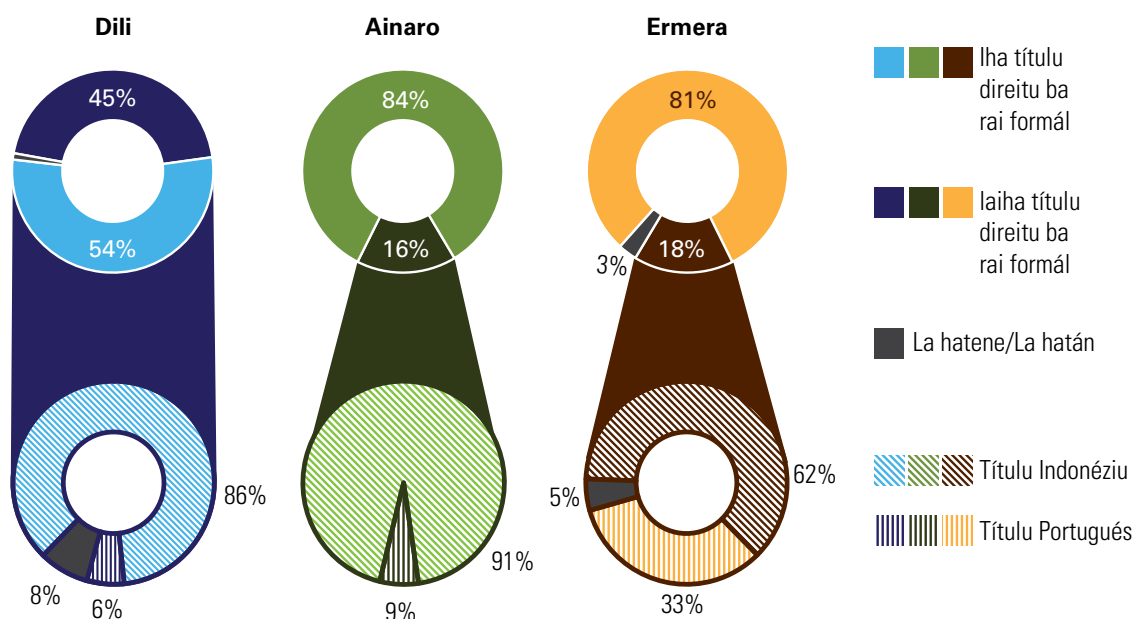
9 Iha estimativa katak administrasaun Português fó-sai hela tiha título direitu ba rai entre 2.709 no 2.850, ho maioria iha Dili (Maizumenus porsentu 55. Meitzer Yoder, 2005: 301). Iha tinan 1998 maizumenus título ba rai 44.091 mak fó-sai ona liuhosi administrasaun Indonézia (Fitzpatrick, 2002: 95).

10 Rezultadu ida-ne'e mak aliñadu ho konkluzaun hosi estudu Matadalan ba Rai (2010), iha-ne'ebé porsentu 77 hosi respondente sira relata katak sira laiha título direitu ba rai.

11 Iha munisípiu hotu-hotu maizumenus porsentu 3 to'o 6 hosi respondente sira relata katak sira la hatene se karik sira iha título direitu ba rai, ka iha título direitu ba rai maibé la hatene tipu ida-ne'ebé.

Se karik ita aumenta umakain hirak-ne'e ba hirak-ne'ebé laiha título direitu ba rai formál, ita bele foti konkluzaun katak maizumenus ema na'in 214.000, 116.800, no 65.300 iha Dili, Ermera no Ainaro respetivamente laiha seguransa pose ba rai legal (Tabela 2.3).

**Gráfiku 2.3 – Karik Ita-boot iha título direitu ba rai formál ba parcela ida-ne'e? Título direitu ba rai tipu ida-ne'ebé?**



**Tabela 2.3 Númeru estimadu hosi ema ne'ebé laiha seguransa pose ba rai legál**

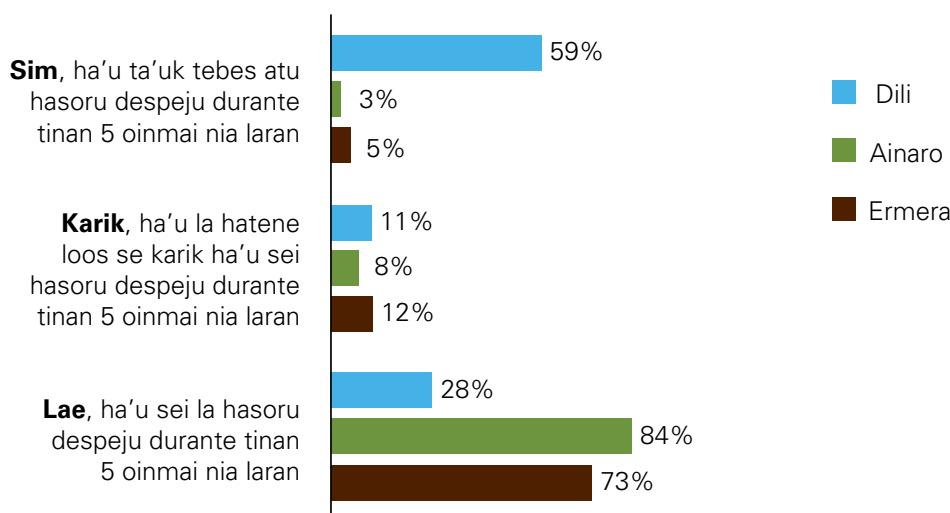
	Interpretasaun estrítu liután kona-ba Lei Nú. 1/2003	Interpretasaun menus estrítu kona-ba Lei Nú. 1/2003
<b>Dili</b>	101,000	214,000
<b>Ainaro</b>	55,700	65,300
<b>Ermera</b>	102,000	116,800

Maibé ida-ne'e mak kazu senáriu di'ak liu hotu, ho konsiderasaun katak validade legál hosi título direitu ba rai barak ne'ebé relata bele dezafia liuhosi Estadu tanba razaun oioin. Dahuluk, título direitu ba rai barak ne'e falta formalidade legál ba sira-nia tranzmisaun. Porezemplu iha Dili, porsentu 27 hosi umakain sira ne'ebé relata katak sira iha título direitu ba rai hetan asesu ba sira-nia rai hafoin liutiha 1998, bainhira instituisaun administrativu responsavel atu formaliza tranzasaun sira la funsiona ona, ne'ebé halo título hirak-ne'e nia validade fasil atu dezafia (n.e., titulár ba direitu ne'e mak la'ós ema ne'ebé hanaran iha título). Daruak,

transferénsia direitu ba rai hafoin liutiha loron 25 Outubru 1999 liuhosi ema estranjeiru mak bandu liuhosi lei,<sup>12</sup> no título direitu ba rai balu hanesan ne'e mak hetan nu'udar kontra lei ida-ne'e. Porezemplu, iha Dili porsentu 34 hosi umakain sira hetan asesu ba rai ne'ebé fa'an no porsentu 5 hosi umakain hirak-ne'e relata katak sira sosa rai ne'e hosi ema estranjeiru. Liután, iha Dili, porsentu 23 relata katak rai ne'e mak fó de'it ba sira, no porsentu 8 hosi ema hirak-ne'e simu hosi ema estranjeiru. Iha kazu hirak-hotu ne'e tranzasaun mak la válidu. Datoluk, esperiénsia hatudu hela katak ema balu reklama katak sira iha título direitu ba rai bazeia ba dokumentu ne'ebé mak la'ós título direitu ba rai. Tanba razaun hirak-hotu ne'e iha espetativa katak número ema ne'ebé laiha seguransa pose ba rai legál mak aas liután kompara ho número ne'ebé fornese iha leten.

Interesante, seguransa pose ba rai persebidu la han-malu ho rezultadu ba seguransa pose ba rai legál. Maizumenus porsentu 70 hosi umakain sira iha munisípiu tolu ne'e hanoin katak governu konkorda katak sira hela iha ka mak na'in ba rai iha-ne'ebé sira hela bá. Bainhira haree lalais ida-ne'e bele fó hanoin katak jeralmente ema sente seguru ho sira-nia pose ba rai, maibé rezultadu sira la hanesan hafoin ita husu pergunta sira. Iha Dili porsentu 70 hosi umakain sira sente ta'uk katak sira sei hasoru despeju durante tinan lima oinmai nia laran (haree Gráfiku 2.4), no porsentu 92 hosi umakain hirak-ne'e iha espetativa katak despeju ne'e sei hala'o hela liuhosi Estadu. Ta'uk despeju ne'e mak konfirma liután liuhosi porsentu 50 hosi umakain sira iha Dili ne'ebé relata katak despeju liuhosi Estadu mak sira-nia preokupasaun prinsipál ho relasaun ba rai. Iha sorin opostu, iha Ainaro no Ermera umakain utoan de'it sente ta'uk despeju durante tinan lima oinmai nia laran no menus liután relata ta'uk despeju liuhosi governu nu'udar sira-nia preokupasaun boot liu ho relasaun ba rai (porsentu 8 iha Ainaro no porsentu 5 iha Ermera).<sup>13</sup>

**Gráfiku 2.4 Karik Ita-boot ta'uk despeju durante tinan lima oinmai nia laran?**



12 UNTAET Regulation 27/2000 and Law 1/2003.

13 The survey focused mostly on the land where the household lives, and not on other land such as farm land. This can explain why disputes over coffee plantations that exist in Ermera (Matadalan ba Rai, 2010: 40) are not influencing these numbers.

Fatór balu bele esplika diferensa kona-ba seguransa pose persebidu entre Dili no munisípiu rua seluk. Falta ligasaun kostumária ba rai iha Dili, kompetisaun aas liután tebes ba rai, prezensa maka'as liután hosi ofisiál Estadu, no esperiénsia iha pasadu ho relasaun ba despeju lider liuhosi Estadu sai nu'udar fatór prinsipál ne'ebé bele esplika diferensa ne'e. Maibé, seguransa pose persebidu aas liután iha Ainaro no Ermera labele estrapoladu ba munisípiu rurál sira-seluk. Iha espetativa porezemplu katak iha Kovalima no Oecusse, iha-ne'ebé espropriaun lidera hosi Estadu ba projetu infraestrutura sira mosu ona ho eskala boot durante tinan balu foin liubá nia laran (Cryan, 2015a; Meitzner Yoder, 2016), seguransa pose ba rai persebidu bele menus liután.

Seguransa pose ba rai persebidu aparente ne'e iha Ainaro no Ermera la signifika katak respondente sira iha konfiansa tomak katak sira-nia direitu ba rai iha protesau halo tuir enkuadramentu legál atuál. Kuaze umakain hotu hotu relata katak importante atu iha título direitu ba rai (porsentu 98 iha munisípiu hotu hotu). Evita despeju (porsentu 94, 63 no 84 iha Ainaro, Dili no Ermera), no protesau di'ak liután ba umakain nia direitu ba rai (porsentu 90, 68, no 82 iha Ainaro, Dili no Ermera) mak relata hanesan razaun prinsipál tanbasá importante atu iha título direitu ba rai.<sup>14</sup> Liután, maioria barak liu hotu hosi respondente sira mós hatete katak programa título direitu ba rai sei hamenus konflítu kona-ba rai (porsentu 84). Rezultadu hirak-ne'e konforme tuir konkluzau hosi estudu ulukliu nian hosi Banku Mundiál (Dale et al., 2010: 3), ne'ebé identifika fiar katak título direitu ba rai formál mak iha valór boot liu direitu kostumáriu, no apoiu forte ba programa halo título direitu ba rai sira (haree mós Haburas Foundation, 2013).. Maibé, nomós hanesan refere ba iha estudu ida-ne'e, autór sira rekomenda kuidadu iha estensaun programa kriasaun título ba rai iha área kostumária tanba razaun balu, hanesan nia potenciál atu hamosu konflítu iha área sira iha-ne'ebé konflítu kona-ba rai seidak mosu, no potenciál atu eskloi tan membru kbiit-la'ek iha comunidade no grupu vulneravel sira hanesan feto.<sup>15</sup> Iha realidade, konfiansa ba título direitu ba rai ne'e bele mai hosi esperiénsia limitada ho relasaun ba reklamasaun ba rai no prosesu delimitasaun rai nesesáriu atu fó-sai título hirak-ne'e. Umakain uitoan de'it iha Ainaro no Ermera iha rejistrasaun rai liuhosi projetu *Ita Nia Rai* nomós/ka *Serviço Nacional de Cadastro*, tentativa rejistrasaun rai rua liuhosi governu ne'ebé haree liu kona-ba rai individuál (porsentu 9 iha Ainaro, no porsentu 11 iha Ermera hanesan relata liuhosi levantamentu ne'e).<sup>16</sup>

## 2.4. REZOLUSAUN DISPUTA

Kria mekanizmu sira atu rezolve disputa kona-ba rai mak nu'udar funsaun xave ba kualkér sistema administrasaun rai. Iha Timor-Leste sistema kostumária ba administrasaun rai no mekanizmu ba rezolusaun disputa kona-ba rai hela prevalente mezmuké dékada dezlokamentu no violénsia, interferénsia hosi estadu iha estrutura tradisionál, no aumentu ba presau ba rai ba estrasaun rekursu no dezvoltamentu infraestrutura. Susesu mekanizmu kostumáriu sira hodi prevene no halo mediasau konflítu bele iha parte ida esplika liuhosi falta ezisténsia baliza no direitu ba rai ne'ebé define ho klareza iha rai luan balu, ne'ebé fó dalan ba (re)negosiasau

---

14 Ida-ne'e pergunta multi-opsau.

15 Kona-ba konsekuénsia posivel hosi programa título direitu ba rai haree hamutuk ho seluk tan Kanji et al., 2005: 26; Bruce, 2012

16 Iha Dili maizumenus porsentu 57 hosi umakain sira relata katak sira-nia rai mak rejista tiha ona liuhosi ida hosi projetu rua-ne'e.



beibeik entre comunidade sira no iha comunidade sira-nia laran (haree porezemplu Meitzner Yoder, 2005; Fitzpatrick et al., 2013). Nune'e iha espetativa katak lejjizlasaun rai nian hanesan Lei Rai ne'ebé sei book ekilibriu hirak ne'e bele hamosu aumentu maka'as ba konflitu kona-ba rai. Makaer-politika sira presiza komprende knaar mekanizmu kostumáriu ba rezolusaun disputa no konsidera vantajen hosi sira-nia integrasaun iha lejjizlasaun ho relasaun ba rezolusaun disputa kona-ba rai. Hodi hatene liután kona-ba ida-ne'e, levantamentu ne'e husu sériu pergunta sira hodi tulun informa makaer-politika sira bainhira sira hanoin atu dezenvolve mekanizmu rezolusaun disputa funksional no justu.

Pergunta dahuluk iha objetivu atu komprende situasaun atuál ho relasaun ba disputa rai iha área alvu sira. Levantamentu ne'e konfirme tiha nivel disputa atu hanesan ho hirak-ne'ebé hasoru durante implementasaun programa Ita Nia Rai ho reportajen hosi porsentu 12 iha Dili, porsentu 8 iha Ainaro, no porsentu 11 iha Ermera. Figura hirak-ne'e mós atu hanesan ho resposta sira iha Fundasaun nia levantamentu ulukliu (TAF, 2015), nomós ho relatóriu levantamentu liuhosi Dale et al. (2010). Iha Dili, porsentu 40 hosi disputa hirak-ne'e mak ho Estadu, no restu hosi disputa mak kuaze eskluzivamente ho membru família. Ida-ne'e la surpreendente tanba proporsaan rai barak ne'ebé simu liuhosi liman-rohan no hosi ema ne'ebé fó de'it. Maibé, tenke nota katak figura hirak-ne'e mak kona-ba disputa atuál no la haree ba disputa foun ne'ebé bele mosu ho Estadu ka parte terseiru tanba introdusaun Pakote Lei Rai nian.

Respondente sira mós hatán ba pergunta kona-ba sé mak bele rezolve disputa kona-ba rai ho justu, tuir sira-nia hanoin. Maioria hosi respondente sira indika katak atór ho kapasidade boot liu hotu mak sira iha comunidade laran hanesan xefe suku no aldeia, no lider kostumária sira (haree Tabela 2.4). Atór formál Estadu nian ne'ebé ema fó fiar ba mak iha nivel menus liután tebes exepu polisia sira iha Ainaro.

**Tabela 2.4 Iha kazu disputa kona-ba Ita-boot nia rai, sé mak Ita-boot hanoin bele rezolve ho maneira justu?**

	Família	Xefe Aldeia	Xefe Suku	Lia-na'in	Membru comunidade	DNTP	PNTL	Advogadu	Tribunál
<b>DILI</b>	42%	83%	83%	35%	13%	30%	18%	6%	26%
<b>AINARO</b>	75%	92%	91%	94%	24%	20%	46%	10%	19%
<b>ERMERA</b>	73%	94%	87%	79%	15%	10%	16%	1%	14%

Respondente sira mós hatán ba pergunta kona-ba sira-nia métodu preferidu atu rezolve disputa. Jeralmente área alvu ida-ida konkorda katak negosiasaun (porsentu 44) tuirfali ho mediasaun (porsentu 30) mak métodu di'ak liu hotu hodi rezolve disputa kona-ba rai. Ema uitoan de'it tebes indika katak lori kazu ba tribunál mak dalan di'ak liu hotu (Dili: porsentu 10; Ermera: porsentu 8, Ainaro: porsentu 1). Laiha diferensa boot entre mane no feto sira ho relasaun ba

preferénsia ne'e. Maibé, mezmuké persentajen ki'ik hosi respondente ne'ebé indika katak atu lori kazu ba tribunál mak métodu di'ak atu rezolve disputa kona-ba rai, porsentu 82 hatete katak reprezentativu estadu tenke hola parte iha prosesu rezolusaun atu hakotu disputa rai to'o rohan.

Maski rezultadu hirak-ne'e parese kontraditóriu ba dalahuluk, sira mak aliñadu ho Fundasaun nia investigasaun ulukliu kona-ba rezolusaun disputa komunitária, ne'ebé konklui katak maski komunidadade sira prefere métodu rezolusaun disputa lokál, akordu sira mak metin liután bainhira ofisiál estadu hola parte atu fó konfiansa ba rezultadu (haree TAF, 2015). Konkluziun ida-ne'e fó-konsellu katak kualkér mekanizmu rezolusaun konflítu kona-ba rai iha futuru tenke bazeia iha nivel komunidadade, maibé mós tenke integra ofisiál estadu sira iha knaar atu tau-matan, partisipa ho dokumenta rezultadu sira ba rekoñesimentu legál.



# KAPITULU 3:

## REZULTADU LEVANTAMENTU NIAN KONA-BA PAKOTE LEI RAI

---

### 3.1. LEI RAI

Pakote Lei Rai nian nu'udar konjuntu lei ne'ebé hatán hela ba nesesidade oioin hosi sistema pose rai formál iha Timor-Leste. Pakote ida-ne'e mak ezbosa ba dahuluk iha tinan 2009 no aprova tiha ona liuhosi parlamentu iha tinan 2012, maibé hetan veto liuhosi Prezidente (haree Fitzpatrick et al., 2013; Cryan, 2015). Hori tempu ne'ebá pakote ne'e hetan revizaun dala balu ona no la'o bá-mai entre governu no parlamentu. Iha tinan 2016 Pakote Lei Rai mak simu tiha liuhosi parlamentu no debate kle'an kona-ba lei tolu ne'e mak hahú ona liuhosi Parlamentu nia Komisaun A. Iha nia formatu atuál ne'e pakote kompostu hosi lei tolu: Rejime Espesiál ba Determinasaun Titularidade Direitu ba Propriedade Imovel, ne'ebé mós koñesidu hanesan 'Lei Rai nian'; Lei Espropriasaun; no Lei kona-ba Planeamentu Espasiál. Levantamentu ne'e foka ba ezbosu lei rua ulukliu ne'e.

Lei Rai iha intensaun atu esklaresa situasaun atuál la klaru kona-ba direitu ba rai liuhosi estabesimentu kritériu hodi determina direitu inisiál ba rai. Atu halo ida-ne'e, lei ne'e rekoñese tipu direitu ba rai oioin no estabelese ierárkia direitu nian. Reklamante ba rai sira bele hetan direitu proprietáriu ba rai, indenizasaun ba direitu ne'ebé lakon, ka la hetan protesau halo tuir lei, depende ba direitu ne'ebé sira bele prova no pose ba rai. Lei Rai nian rekoñese tipu direitu hirak tuirmai ne'e:

- Direitu primáriu ba rai – direitu formál ba rai ne'ebé fó-sai liuhosi administrasaun Português no Indonézia (*propriedade perfeita no hak milik*), no direitu informál ba rai (direitu individuál ka komunál, ho natureza kostumária no posesau longu-prazu, ne'ebé iha karakterístika sira atu hanesan ho direitu proprietáriu ba rai).<sup>17</sup>
- Direitu sekundáriu ba rai – direitu formál atu uza rai ne'ebé fó-sai liuhosi administrasaun Português no Indonézia (*aforamento, hak guna bangunan, no hak guna usaha*), iha-ne'ebé estadu mantén hela direitu proprietáriu ba rai.
- Uzukapiaun espesiál – direitu atu hetan direitu proprietáriu ba rai ka indenizasaun ne'ebé mak hosi posesau hakmatek no públiku ba rai, bainhira posesau ne'e hahú molok loron 31 Dezembru 1998. Versau atuál lei nian mak eskloi hosi direitu ida-ne'e, grupu sira ne'ebé realokadu liuhosi administrasaun Indonézia.

---

<sup>17</sup> The law encompasses a short chapter about community land and community protection zones, but does not regulate these topics in depth, leaving these regulations to subsequent legislation.

- Posesaun ba rai la kontestadu.

Direitu individuál no kolektivu ba rai ne'e kompete hasoru rai Estadu. Lei Rai ne'e mak estabeselese tipu rai Estadu rua:

- Domínium públiku Estadu nian – parsela rai espesífiku ne'ebé tanba sira-nia importánsia sei manán hasoru kualkér direitu individuál ka kolektivu ba rai (n.e., liña kosteira ka rai iha tasi-ibun).
- Domínium privadu Estadu nian – rai ne'ebé Estadu nian, maibé ne'ebé la tama iha kategória domínium públiku. Maski nune'e, tipu rai ne'e mós manán hasoru direitu individuál ka kolektivu se karik rai ne'e mak uza ba atividade administrasaun públiku (n.e., rai ne'ebé uza ba edifísiu ministériu nian).

Prosesu ba rekoñesimentu direitu ba rai estabeselese hela tiha liuhosi lei ne'e mak dependente ba levantamentu kadastral sistemátiku ne'ebé kolekta reklamasaun kona-ba parsela rai. Reklamasaun ba rai la kontestadu ne'ebé kolekta iha levantamentu kadastral hetan rekoñesimentu nu'udar pose liuhosi reklamante. Iha kazu disputadu hotu hotu kritériu ierárkia estabeselese tiha halo tuir lei mak aplika; depende ba direitu ne'ebé konvoka no provas liuhosi parte sira, sira bele hetan direitu proprietáriu ba rai, indenizasaun finanseiru, ka la hetan buat ida.

Versaun inisial hosi lei ne'e estabeselese tiha kapitulu ida kona-ba protesaun hasoru despeju ne'ebé iha objetivu atu proteje umakain sira ne'ebé la halo tuir kritériu estabeselese tiha liuhosi lei ba rekoñesimentu direitu proprietáriu ka indenizasaun, no ne'ebé laiha meius ekonómiku atu haree ba sira-nia realokasaun rasik. Protesaun ida-ne'e mak hasai tiha hosi ezbosu atuál lei nian no husik hela atu regula iha futuru iha nivel kraik liutan liuhosi Dekretu ministerial, ne'ebé hamosu ta'uk katak lei ne'e sei implementa laho protesaun hirak-ne'e estabeselese tiha ona.

Mezmuké iha ona debate kona-ba Lei Rai, makaer-polítika sira seidak hatene nia impaktu potensial sira. Laiha estudu ruma kona-ba número ema ne'ebé bele kumpre tuir kritériu Lei Rai nian, no ema na'in hira sei husik hela laiha rai lamós indenizasaun. Determinasaun número ema ne'ebé sei kona impaktu sai relevante liutan daudaun ne'e, ho konsiderasaun katak protesaun hasoru despeju mak hasai ona hosi ezbosu lei ne'e. Maibé, estimativa ba número hirak-ne'e mak susar, tanba sei envolve variavel balu:

- Número direitu ba rai formal ne'ebé válidu iha Timor-oan sira-nia liman.
- Número ema ne'ebé bele reklame katak sira iha 'direitu proprietáriu ba rai informal'.
- Número ema ne'ebé iha ona posesaun ba rai (hanesan opostu ba 'okupante de'it').
- Número ema ne'ebé iha posesaun ba rai ne'ebé hahú posesaun ne'e molok loron 31 Dezembru 1998.

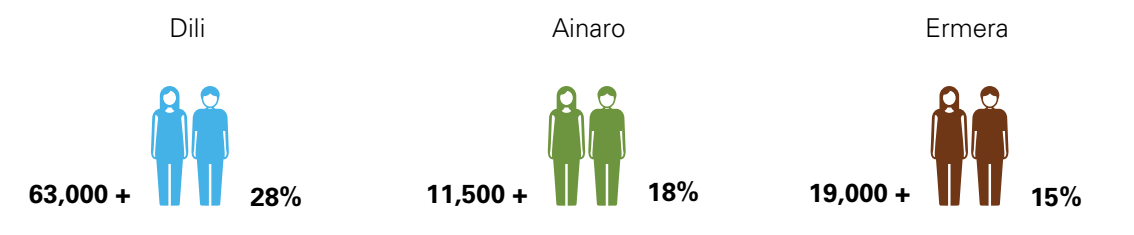
---

18 While there were certainly many families that were affected by this practice, including those under the transmigration and translocation programs that brought 300,000 Indonesians into Timor-Leste and resettled thousands of Timorese within Timor-Leste (IOM, 2003: 56; Nixon, 2005), in the three Municipalities surveyed this appears to not be a significant mechanism for accessing land. Less than 1 percent of people in all areas claimed they fell into this category (Dili: 0.1 percent; Ermera: 0.4 percent; Ainaro: 0.4 percent). Different results are expected in other municipalities.

- Númeru posuidór ne'ebé realokadu ho forsa durante administrasaun Indonézia, nune'e eskluidu hosi uzukapiaun espesial.<sup>18</sup>

Bazeia ba levantamentu, no ho rekoñesimentu katak estimativa mak laiha ezatidaun, iha estimativa katak pelumenus porsentu 28 hosi populasaun iha Dili sei la hetan protesau liuhosi Lei Rai ne'e se karik ezbosu atuál hetan aprovasaun. Iha Ermera, númeru ema ne'ebé sei la hetan protesau bele pelumenus porsentu 15, no porsentu 18 iha Ainaro (haree Gráfiku 3.1).

**Gráfiku 3.1 Númeru ema ne'ebé bele hasoru despeju halo tuir ezbosu 2016 nian hosi Lei Rai**



Estimativa hirak-ne'e mak projesaun konservadora liu hotu no bele aumenta maka'as depende ba elementu balu hanesan rigór ne'ebé aplika iha avaliasaun validade legál ba títulu direitu ba rai, no meius ba provas ne'ebé aseita.

Levantamentu ne'e mós tenta atu antesipa reasaun hosi Timor-oan sira se karik sira lakon sira-nia rai ho aplikasaun Lei Rai nian. Pergunta dahuluk husu oinsá respondente sira sei hatán se karik lei ne'e fó direitu proprietáriu ba rai ba sira-nia rai ba ema seluk, no la fó direitu ba indenizasaun ba sira. Respondente balu hatete katak sira sei sai voluntariamente hosi rai ne'e (porsentu 3, 7, no 8 iha Ainaro, Dili no Ermera). Maioria barak liután hatete katak sira sei rekuza atu sai hosi rai ne'e (porsentu 69, 52, no 77 iha Ainaro, Dili no Ermera), no grupu boot liu hotu ba dala rua hosi respondente sira hatete katak sira sei rekuza atu sai to'o sira simu indenizasaun (porsentu 25, 39, no 10 iha Ainaro, Dili no Ermera). Depois iha pergunta ne'ebé husu respondente sira nia reasaun se karik lei ne'e fó sira-nia rai ba ema seluk, maibé sira hetan direitu ba indenizasaun. Iha kazu ida-ne'e rezultadu sira mak la hanesan iha Dili no munisípiu seluk tan. Maski maioria hosi umakain iha Dili hatete katak sira sei simu indenizasaun no sai hosi rai ne'e (porsentu 57), maioria hosi umakain sira iha Ainaro no Ermera hatete katak sira sei rekuza indenizasaun no rekuza atu sai hosi rai ne'e (porsentu 84 no 75 respetivamente). Resultadu hirak-ne'e mak aliñadu ho konkluzau ne'ebé apresenta iha leten katak umakain sira iha Dili sente menus seguru kona-ba sira-nia direitu no katak ligasaun família no kostumária ho rai mak menus forte, ne'ebé halo sira atu iha vontade boot liu atu simu indenizasaun no sai hosi rai refere. Interessante, iha pergunta rua-hotu umakain uitoan de'it relata katak sira sei buka vingansa hasoru ema ne'ebé lei konsidera nu'udar na'in ba rai refere.

19 The Timorese Civil Code regulates a 'normal' adverse possession, but it is debated if the adverse possession articles are in force, and if so when should the terms for adverse possession start to be counted (see Almeida, 2016: 36).

20 In Urresta and Nixon's study the urban respondents were more in favour of people not losing their rights due to abandonment (62 percent) than the rural respondents (52 percent).



Levantamentu ne'e mós tenta atu avalia respondente sira-nia reasaun ba solusaun uzukapiaun espesiál, ho konsiderasaun katak uzukapiaun mak nu'udar konseitu relativamente foun iha Timor-Leste.<sup>19</sup> Dadus pré-ezistente indika katak ema uitoan de'it konsidera katak liuhosi abandona rai nia na'in sei lakon direitu ba rai ne'e (Urresta & Nixon, 2004: 66),<sup>20</sup> maibé laiha informasaun klaru ruma kona-ba Timor-oan sira-nia hanoin kona-ba possibilidade katak parte terseiru ida bele hetan direitu proprietáriu ba rai liuhosi posesaan ba tempu naruk. Atu avalia respondente sira-nia reseptividade ho relasaan ba solusaun uzukapiaun levantamentu ne'e husu pergunta rua. Dahuluk, iha pergunta ne'ebé husu se karik tuir sira-nia opiniaun, bainhira ema ruma uza rai mamuk kleur ona, sira bele sai na'in ba rai ne'e. Liu metade hosi respondente sira hatete katak posuidór bele sai na'in ba rai abandonadu (porsentu 47, 65, no 58 iha Ainaro, Dili no Ermera). Iha pergunta daruak, envezde parsela rai mamuk, pergunta ne'e husu kona-ba parsela rai ne'ebé parte terseiru abandona kleur ona. Interessante, maski rezultadu sira hela atu hanesan ho resposta ba pergunta dahuluk ne'e iha Dili no Ermera no maioria respondente sira hatete katak posuidór bele sai na'in ba rai (porsentu 60, no 53), respondente uitoan de'it iha Ainaro konkorda ho solusaun ida-ne'e (porsentu 22).

Uzukapiaun bele sai hanesan mekanizmu baratu no prátiku hodi fornese seguransa pose ba rai legál ba ema ne'ebé uza rai (Williams, 2009), maibé rezultadu hirak-ne'e indika katak maski parte populasaun aseita, iha rezisténsia hasoru solusaun uzukapiaun hosi ema seluk. Atu hamenus impaktu hosi reasaun hasoru uzukapiaun espesiál iha ezbosu Lei Rai ne'e, governu tenke fornese informasaun públiku klaru kona-ba kritériu ba uzukapiaun espesiál no razaun sira kona-ba tanbasá atu aplika ida-ne'e.

Ikusliu, levantamentu ne'e avalia se karik direitu proprietáriu ba rai ne'ebé respondente sira reklama mak korresponde tuir konseitu direitu proprietáriu oksidentál, iha-ne'ebé rai nia na'in iha direitu atu uza no hetan benefísiu hosi nia rai. Ida-ne'e mak relevante liután, tanba Lei Rai ne'e iha intensaun atu rekoñese direitu proprietáriu ba rai ba ema ne'ebé reklame individualmente direitu proprietáriu ba parsela rai no kumpre tuir kritériu estabelese ona iha lei iha área urbana no rurál sira, laho avaliasaun kona-ba ámbitu tomak ba direitu ba rai ne'ebé eziste iha área levantamentu. Maibé, rekoñesimentu no fornese títulu ba rai oksidentál ne'e sei hamosu risku atu reforsa pozisaun reklamante rai sira-nian, no la haree ba no hafraku direitu kostumáriu sira-ne'ebé iha kona-ba rai refere.

Atu bele avalia oinsá Timor-oan sira komprende konseitu direitu proprietáriu levantamentu ne'e husu série pergunta sira kona-ba saida mak sira iha lisensa atu halo. Mezmuké reklama direitu proprietáriu ba rai (haree iha leten), maioria hosi respondente sira hatete katak sira labele fa'an, fó, lamós aluga rai ba membru família, no membru seluk iha comunidade, ema hosi munisípiu seluk no ema estrangeiru (haree Tabela 3.1). Maibé, maioria barak liu hotu hosi respondente sira hatete katak sira bele fó rai ne'e nu'udar liman-rohan, harii uma, no halo to'os ka natar iha rai ne'e. Rezultadu hirak-ne'e hatudu katak konseitu direitu proprietáriu mak diferente tebes hosi konseitu atu hanesan ida oksidentál nian, iha-ne'ebé rai nia na'in iha liberdade atu transfere propriedade ne'ebé nia mak na'in ba. Ida-ne'e hatudu katak iha rede kompleksu liután hosi rede no benefisiáriu sira ligadu ho rai ne'e, no direitu proprietáriu ne'ebé respondente reklame mak atu hanesan liu ho direitu uzufritu. Implementasaun ba konseitu atu hanesan oksidentál nian kona-ba direitu proprietáriu ne'ebé hakbiit reklamante ba rai enkuandu hamenus direitu ba ema seluk ne'ebé iha ligasaun ho rai ne'e sei la'o kontráriu ho komprensaaun no relasaan atuál ho rai ba persentajen boot hosi Timor-oan sira. Mudansa

21 See here the Indonesian example described by Tanya Li (Li, 2014).

sosiál no konflítu potensíal ne'ebé bele mosu hosi mudansa ba paradigma pose ba rai mak la previzível, no bele perigozu ba ligasaun sosiál sentrá ba comunidade no família sira.<sup>21</sup>

**Tabela 3.1 Saida mak respondente sira LABLE halo ho sira-nia rai?**

	Fa'an/fó sira-nia rai ba membru família	Fa'an/fó sira-nia rai ba membru comunidade	Fa'an/fó sira-nia rai ba ema hosi munisípiu seluk	Fa'an/fó sira-nia rai ba ema estranjeiru	Aluga sira-nia rai ba ema hosi munisípiu seluk	Transfere rai ne'e nu'udar liman-rohan	Harii uma iha sira-nia rai
<b>Dili</b>	81%	87%	92%	95%	78%	26%	17%
<b>Ainaro</b>	81%	87%	89%	89	74%	8%	6%
<b>Ermera</b>	61%	72%	75%	76%	65%	15%	8%

### 3.2. LEI ESPROPRIASAUN

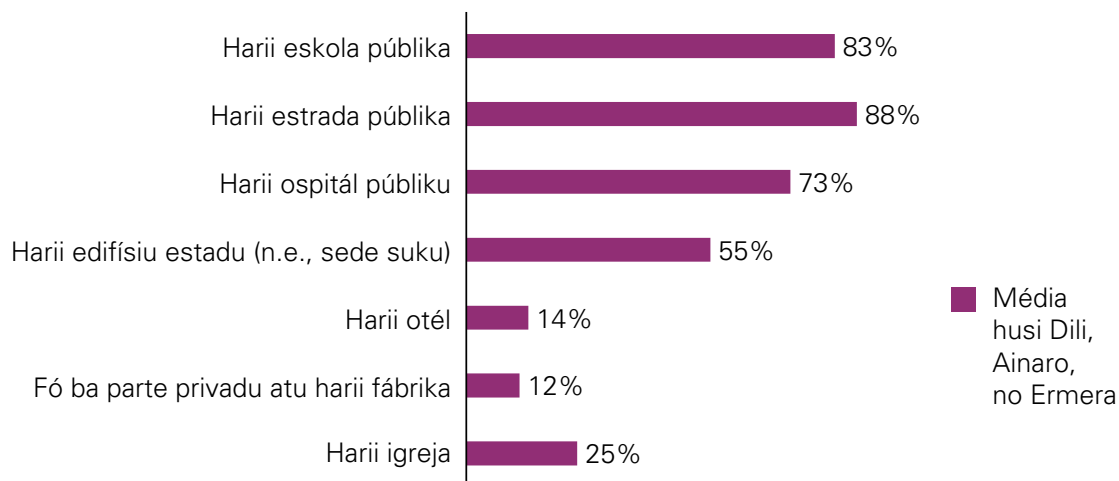
Lei xave seluk iha ezbosu Pakote Lei Rai mak Lei Espropriasaun. Konstituisaun RDTL estabesele tiha ona katak Estadu bele halo espropriasaun ba propriedade privadu, tanba utilidade públiku, hafoin tuir pagamentu ba indenizasaun justu, no halo tuir prosesu estabesele tiha iha lei. Ezbosu Lei Espropriasaun ne'e mak hatuur-hakerek detalhe sira kona-ba prosesu ne'ebé tenke tuir ba espropriasaun. Levantamentu ne'e buka atu hatene liután kona-ba pontu xave balu ho relasaun ba ezbosu ida-ne'e.

Pergunta dahuluk avalia hanoin populasaun sira-nia kona-ba direitu Estadu nian atu halo espropriasaun rai. Maizumenus metade ida hosi umakain sira hatete katak Estadu bele, iha situasaun hotu hotu, halo espropriasaun rai halo tuir utilidade públiku hafoin liutiha selu indenizasaun justu (porsentu 55, 46 no 24 iha Ainaro, Dili no Ermera). Maibé, número barak uitoan hosi umakain sira iha hanoin kautelozu liután, hatete hela katak direitu atu halo espropriasaun sei depende ba situasaun (porsentu 33, 38 no 59 iha Ainaro, Dili no Ermera). Ikusliu, respondente balu fiar katak governu laiha direitu atu halo espropriasaun ba rai (porsentu 12, 14, no 11 iha Ainaro, Dili no Ermera). Ida-ne'e hatudu katak pelumenus metade ida hosi umakain sira haree kbiit Estadu nian atu halo espropriasaun ho restrisaun balu ka barak liu de'it utilidade públiku no indenizasaun.

Levantamentu ne'e mós husu kona-ba situasaun spesífiku sira iha-ne'ebé respondente sira konsidera katak Estadu bele halo espropriasaun rai hosi ema individuál no comunidade sira (haree Gráfiku 3.2). Pergunta ida-ne'e sai relevante tebes bainhira estabesele kritériu ba definisaun utilidade públiku. Se karik laiha definisaun didi'ak, konseitu utilidade públiku bele hamosu abuzu poder atu halo espropriasaun ba polítiku-na'in no elite sira-ne'ebé iha poder boot. Maski maioria barak liu hosi respondente sira konkorda katak Estadu bele halo espropriasaun rai ba utilidade óbviu liután (n.e., harii eskola públika, estrada no ospital), metade de'it konkorda ho espropriasaun ba edifísiu administrasaun públiku, hanesan sede suku nian. Karik relevante liután, minoria ki'ik de'it konkorda ho espropriasaun ba atividade ekonómiku privadu hanesan



**Gráfiku 3.2** *Iha situasaun saida mak governu bele hasai rai hosi ema individuál no komunidade sira?*



konstrusaun ba otél ka fábrica. Respondente uitoan de'it konkorda ho espropriaun atu harii igreja. Rezultadu hirak-ne'e fó matadalan klaru ba governu ba definisaun utilidade públiku: respondente uitoan de'it tebes konkorda katak espropriaun bele halo iha kazu iha-ne'ebé benefisiáriu prinsipál mak entidade privadu.

Ikusliu, levantamentou ne'e husu se karik iha kazu espropriaun respondente sira prefere atu simu indenizasaun monetáriu justu ka, alternativamente, rai no uma substitutu ho valór ekuivalente ho ida-ne'ebé lakon tanba espropriaun. Rai substitutu hanesan indenizasaun totál ka parsial dalabarak mak uza nu'udar alternativu ka atu komplementa indenizasaun (Keith et al., 2008: 38). Maski indenizasaun hanesan ne'e mós iha nia aspektu negativu (n.e., rai alternativu bele dook hosi fatin uluk nian), nia sai solusaun ida iha kazu ne'ebé indenizasaun monetáriu labele restaura fasilmente ekonomia moris nian ba ema ne'ebé afeitada liuhosi espropriaun (n.e., asesu ba rai mak susar tebes).

Iha levantamentou, maioria barak liu hosi umakain sira hatete katak iha kazu espropriaun sira sei prefere rai no uma substitutu envezde indenizasaun monetáriu (porsentu 69, 96 no 69 iha Ainaro, Dili no Ermera). Notavelmente, iha Dili kuaze umakain hotu hotu relata preferénsia ba rai no uma substitutu envezde indenizasaun monetáriu. Pelumenus fatór rua bele esprika rezultadu hirak-ne'e: dahuluk, hanesan detallada iha leten, asesu ba rai ba susar no laiha serteza atu bele hetan, nune'e respondente sira prefere atu husik responsabilidade ba estadu atu buka rai ba realokasaun. Daruak, antesedénsia indenizasaun justu iha Timor-Leste mak la'ós ezemplár, iha kazu balu molok no liutiha independénsia iha-ne'ebé indenizasaun sira la kobre kustu realokasaun hotu hotu. Bazeia ba esperiénsia hirak-ne'e umakain sira bele hanoin katak seguru liu atu hetan rai no uma hosi estadu envezde simu indenizasaun monetáriu ne'ebé sei la kobre kustu hotu hotu ba realokasaun. Ezbosu atuál ba Lei Espropriaun inklui possibilidade ba indenizasaun ne'ebé bele selu totalmente ka parsialmente liuhosi rai no uma substitutu, depende ba administrasaun públiku no ema afeitadu sira-nia hakarak. Possibilidade ida-ne'e mak aliñadu ho preferénsia hosi Timor-oan sira ne'ebé hatán ba levantamentou.







**TIMORIN**  
Av. Rua Jacinto Cand...

# KAPITULU 5:

## KONKLUZAUN NO REKOMENDASAUN

---

Estabilidade kontinua no dezvoltimentu ba futuru iha Timor-Leste hela dependente ba establesimentu mekanizmu legál no administrativu nesásiu atu fó asesu ba rai, seguransa pose ba rai, nomós atu prevene no hatán ba konflítu ho relasaun ba rai. Levantamentu ida-ne'e fornese evidénsia foun no relevante ba makaer-polítika sira atu fundamenta sira-nia desizaun sira hodi hatán ba kestaun hirak-ne'e, rua-hotu ho ezbosu atuál Pakote Lei Rai ne'e, nomós/ka lejjlasaun seluk tan ho relasaun ba rai. Informasaun hanesan númeru ema barak ne'ebé moris laiha seguransa pose ba rai, difikuldade umakain sira-nia atu hetan asesu ba rai, diskriminasaun estruktural hasoru fetu sira hodi hetan asesu ba rai mak la'ós konkluzau foun, maibé agora hirak-ne'e iha kuantifikasaun di'ak liután, ne'ebé sei fó matadalan di'ak liután ba makaer-polítika sira kona-ba problema saida presiza hatán no oinsá atu hatán. Konkluzau xave hosi levantamentu mak hanesan tuirmai ne'e:

### 4.1. REZULTADU KONA-BA ASESU BA RAI

#### *Rezultadu 1*

Laiha merkadu signifikativu ba rai iha Ermera no Ainaro, iha-ne'ebé ema hetan asesu ba rai prinsipalmente liuhosi liman-rohan, durante administrasaun Português no Indonézia. Iha Dili iha sinál liután hosi merkadu ba rai ho ema sosa rai hosi parte terseiru, no ema barak liután realoka ba Dili hori tinan 1999 ba leten. Maibé, legalidade hosi tranzasaun hirak-ne'e bele kestiona liuhosi governu (n.e., fa'an laós liuhosi kontratu iha notariadu).

#### *Rekomendasaun*

Hala'o estudu ida kona-ba tranzasaun rai hodi komprende di'ak liután asuntu ne'ebé lei foun tenke hatán ba.

#### *Rezultadu 2*

Iha munisípiu alvu mane sira iha asesu no direitu proprietáriu boot liu ba rai no uma. Maibé, iha kazu balu iha-ne'ebé rai mak reklame nu'udar propriedade individuál mane nian, maski

uma iha na'in hamutuk kaben-na'in rua-ne'e. Prosesu saida de'it ba rejistrasaun rai ka emisaun titulu ne'ebé la integra medida klaru atu halo mitigasaun hasoru diskriminasaun jéneru sei iha probabilidade boot liu atu reforsa de'it dezigualdade hirak-ne'e no kria barreira estruturál seluk tan ba fetu sira atu hetan asesu, no kontrolu, iguál ba rai.

### ***Rekomendasaun***

Asegura katak lejlzasaun no atividade kadastre sira integra medida sira atu hamenus diskriminasaun jéneru, hanesan promosaun titulu konjuntu, no rejime legál ne'ebé promove direitu proprietáriu konjuntu. Barreira administrativu sira hanesan rejistrasaun kaben ne'ebé halo susar liu ba kaben-na'in sira atu reklama direitu proprietáriu ba rai konjuntu tenke hadi'a.

## **4.2. RESULTADU KONA-BA REZOLUSAUN DISPUTA**

### ***Rezultadu 3***

Númeru disputa atuál mak maizumenus porsentu 10, ne'ebé mak aliñadu ho estudu ulukliu nian. Komunidade sira prefere atu rezolve disputa kona-ba rai liuhosi prosesu iha nivel suku no la'ós liuhosi tribunál. Maibé, sira mós sente katak reprezentativu estadu sira tenke hola parte atu bele rezolve disputa to'o hotu.

### ***Rekomendasaun***

Dezenvolve mekanizmu rezolusaun disputa klaru ne'ebé prioritiza prosesu sira iha nivel suku ho representasaun estadu hosi ofisiál competente. Rezolusaun disputa ne'ebé hatán ba kritériu estabelese tiha ona tenke konsidera vinkulativu tuir lei no hatama iha rejistu rai nian. Prosesu rezolusaun disputa klaru tenke sosializa hafoin atu hahú serbisu atu fó-sai titulu direitu ba rai atu nune'e reklamante sira iha disputa bele komprende sira-nia opsau no sei iha probabilidade menus liu atu fila ba medida violentu nomós/ka ilegál.

## **4.3. RESULTADU KONA-BA SEGURANSA POSE BA RAI**

### ***Rezultadu 4***

Maioria hosi respondente sira konsidera katak sira mak na'in ba rai iha-ne'ebé sira hela, mezmuké laiha titulu direitu ba rai. Maibé, tanba maioria hosi umakain sira laiha titulu direitu ba rai (ka titulu 'loos'), sira-nia direitu ba rai mak la rekoñese haktuir Lei atuál Nú. 1/2003, ne'ebé halo sira laiha seguransa pose ba rai saida de'it. Iha munisípiu alvu tolu maioria barak liu hosi umakain sira laiha protesaun liuhosi lei ba sira-nia pose ba rai, no iha possibilidade legál atu halakon direitu ba rai ne'e liuhosi asaun estadu nian.

### ***Rekomendasaun***

Iha nesiedade urgente atu aprova lejlzasaun atu hamenus inseguransa pose ba rai ba Timor-oan sira. Objetivu ida-ne'e bele realiza ho kombinasau hosi medida balu, hanesan rekoñesimentu

legál ba direitu kostumáriu ba rai, fornimentu direitu legál ba posesaan tempu naruk, no regulasaun no limitasaun di'ak liután ba possibilidade despeju lidera-liuhosi-estadu.

### ***Rezultadu 5***

Maioria hosi umakain iha Dili iha persepsaun menus kona-ba seguransa pose ba rai, no sira hela ta'uk despeju liuhosi governu. Iha munisípiu alvu seluk seguransa pose ba rai persebidu mak aas liután, maski nune'e mós iha munisípiu rua-ne'e iha hanoín katak umakain sira la sente totalmente seguru. Maioria hosi umakain sira haree emisaun título direitu ba rai nu'udar dalan atu reforsa sira-nia direitu ba rai.

### ***Rekomendasaun***

Regulamentu, klarifikasaun, no limitasaun ba kondisaun sira iha-ne'ebé despeju sira bele mosu sei hadi'ak persepsaun kona-ba seguransa pose ba rai. Perigu sira hosi emisaun título direitu ba rai ho relasaun ba konflítu no prosedimentu burokrátiku liu tenke konsidera molok atu konsidera opsaun ida-ne'e.

### ***Rezultadu 6***

Maioria hosi ema ne'ebé entrevista haree emisaun título direitu ba rai nu'udar solusaun atu reforsa sira-nia direitu ba rai. Maibé, respondente balu de'it iha área rural iha ona esperiénsia ho iniciativa rejistrasaun rai ne'ebé promove ona liuhosi governu Timor-Leste.

### ***Rekomendasaun***

Mezmuké iha ona apoiu públiku, esperiénsia iha rai seluk halo ita matan-moos ba risku hosi iniciativa emisaun título direitu ba rai iha área rural sira, liuliu bainhira iha foku ba direitu ba rai individualizadu, ne'ebé bele hamosu konflítu iha área sira iha-ne'ebé konflítu relata ba rai subar hela ladauk mosu, no bele mós hafraku membru kbiit-la'ek iha comunidade no grupu vulneravel sira hanesan feto, nomós sai perigu ba ligasaun sosiál sentrál iha comunidade no família sira. Alternativu sira ba direitu ba rai individualizadu iha área hirak-ne'e tenke estuda no konsidera nu'udar solusaun preferensíal atu fornese seguransa pose ba rai.

## **4.4. REZULTADU RELEVANTE BA LEI RAI**

### ***Rezultadu 7***

Haktuir ezbosu atuál Lei Rai ne'e persentajen boot hosi umakain sira sei laiha direitu saida de'it ba rai rekoñesidu liuhosi lei no sei laiha direitu ba indenizasaun saida de'it. Falta protesaun hasoru despeju iha lei sei husik umakain hirak-ne'e lahó protesaun sosiál no asesu susar ba rai sei hamosu marjinalizasaun liután ba sira.

### ***Rekomendasaun***

Lei Rai ne'e tenke estabelese protesaun forte hasoru despeju ka medida seluk tan ne'ebé

efetivamente proteje direitu ba alojamentu no evita marjinalizasaun ba umakain sira. Dokumentu sira hanesan Komentáriu Jerál Nú. 4 no Nú. 7 hosi Komisaun Nasoins Unidas kona-ba Direitu Ekonómiku, Sosiál no Kulturál fornese matadalan klaru kona-ba nivel protesaun ne'ebé tenke estabelese. Opsaun ba alojamentu alternativu tenke konsidera ba ema ne'ebé laiha protesaun liuhosi lei foun hirak-ne'e, inklui opsaun ba arrendamentu no opsaun pró-kiak ba alojamentu iha sidade laran.

### ***Rezultadu 8***

Maioria hosi umakain sira sei halo reasaun negativu ba kualkér lakon ba sira-nia rai liuhosi Lei Rai, mezmuké sira simu indenizasaun ruma.

### ***Rekomendasaun***

Kritériu estabesidu iha Lei Rai ba ierárkia direitu nian tenke, to'o iha nivel ne'ebé posivel, evita dezlokasaun ba ema ne'ebé iha posesaan hakmatek ba rai. Maski prezisa konsidera konflítu ho direitu sira-seluk, iha possibilidade atu hetan rezultadu ida-ne'e liuhosi restrisaun ba estadu nia reklame ba rai.

### ***Rezultadu 9***

Prinsípiu sira subjasente ba uzukapiaun mak ladún simu ho di'ak liuhosi respondente barak, liuliu iha kazu iha-ne'ebé rai nia na'in uluk bele identifika. Maski nune'e, mekanizmu uzukapiaun bele sai instrumentu importante atu fornese seguransa pose ba rai. Mezmuké iha rezisténsia liuhosi respondente barak, uzukapiaun sei fornese alternativu simples no baratu atu fornese seguransa pose ba rai ba ema ne'ebé uza rai refere.

### ***Rekomendasaun***

Medida sira atu hamenus impaktu hosi reasaun ba uzukapiaun espesiál iha ezbosu Lei Rai tenke fornese, hanesan informasaun públiku klaru kona-ba nia kritériu no razaun tanbasá atu aplika ida-ne'e.

### ***Rezultadu 10***

Konseitu 'direitu proprietáriu' tuir maioria barak liu hosi respondente sira mak diferente tebes hosi definisaun oksidentál kona-ba direitu proprietáriu, iha-ne'ebé rai nia na'in bele hetan benefísiu hotu laiha impedimentu hosi nia rai. Mezmuké reklame katak sira mak na'in ba rai, maioria barak liu hosi respondente sira relata katak sira labele halo tranzasaun ka hatodan rai (n.e., liuhosi aluga ba ema seluk). Rezultadu hirak-ne'e indika katak aleinde direitu 'na'in' nian, iha mós direitu no benefisiáriu seluk ba rai, no konseitu oksidentál kona-ba direitu proprietáriu sei iha opozisaun direktamente ho Timor-oan sira-nia komprensaun kona-ba no relasaun atuál ho rai.

### ***Rekomendasaun***

Mudansa sosiál no konflítu potenciál ne'ebé bele mosu hosi mudansa ne'e ba paradigma pose ba rai mak la previzível, no bele perigozu ba ligasaun sosiál sentrál iha comunidade no família

sira. Makaer-polítika sira tenke hatene kona-ba possibilidade hirak-ne'e no halo justifikasaun di'ak liután kona-ba mudansa paradigma ne'e se karik sira deside atu hakat bá oin ho solusaun ida-ne'e, no konsidera to'o iha nivel ne'ebé posivel, integrasaun mekanizmu kostumáriu ho relasaun ba administrasaun rai iha lei foun ne'e.

## **4.5. REZULTADU RELEVANTE BA LEI ESPROPRIASAUN**

### ***Rezultadu 11***

Númeru respondente barak defende katak podér estadu nian atu halo espropriasaun rai ba utilidade públiku no hafoin liutiha selu ona indenizasaun justu tenke ezersa ho kuidadu ka nunka uza.

### ***Rekomendasaun***

Lei Espropriasaun tenke estabesele prinsípiu sira-ne'e halo limitasaun liután ba podér estadu nian atu halo espropriasaun, hanesan prinsípiu proporsionalidade.

### ***Rezultadu 12***

Maski respondente balu de'it la konkorda ho espropriasaun ba utilidade óbviu liután hanesan konstrusaun estrada no ospital públiku, maioria barak liu hosi respondente sira la konkorda ho espropriasaun ba empreza privadu sira hanesan otél no fábrica, nomós objetivu relijiozu.

### ***Rekomendasaun***

Lei espropriasaun tenke estabesele definisaun klaru kona-ba utilidade públiku ne'ebé la inklui projetu tipu hirak-ne'e.

### ***Rezultadu 13***

Iha kazu espropriasaun maioria hosi respondente sira prefere atu simu rai no uma alternativu ho valór hanesan envezde indenizasaun monetáriu.

### ***Rekomendasaun***





# KAPITULU 5: REFERÉNSIA

---

Pagamentu indenizasaun ba valór parsial ka total liuhosi rai no uma alternativu dependente ba opsau hosi parte afeitadu sira tenke hela nafatin iha ezbosu Lei Espropriasaun. Lei ne'e tenke fó rekursu no podér natoon ba entidade ho responsabilidade atu negoseia indenizasaun atu bele fornese pakote indenizasaun atraiante ba ema afeitadu.

- Almeida, Bernardo (2016). *Land Tenure Legislation in Timor-Leste*. Van Vollenhoven Institute (Leiden University) and The Asia Foundation
- Belun (2015). *EWER: Revista Situasaun Maiu 2015*. Belun
- Belun (2016). *EWER: Revista Situasaun Abril 2016*. Belun
- Brady, Cynthia; Timberman, David (2006). *The Crisis in Timor-Leste: Causes Consequences and Options for Conflict Management and Mitigation*. USAID
- Bruce, John (2012). 'Simple Solutions for Complex Problems: Land formalization as a Silver Bullet' in Otto, Hoekema (eds), *Fair Land Governance: How to Legalize Land Rights for Rural Development*. AUP - Leiden University Press
- CEPAD – Centre Studies for Peace and Development (2014). *Women's Access to Land and Property Rights in the Plural Justice System of Timor-Leste*. CEPAD / UN Women Timor-Leste
- Cryan, Meabh (2015). 'The Long Haul: Citizen Participation in Timor-Leste Land Policy' in SSGM *Discussion Paper* 2015/13. Australian National University
- Cryan, Meabh (2015a). 'Dispossession and Impoverishment in Timor-Leste: Potential Impacts of the Suai Supply Base' in SSGM *Discussion Paper* 2015/15. Australian National University
- Dale, Pamela; Himelein, Kristen; Nikitin, Denis; Bexley, Angie (2010). 'The Lay of the Land: Land Access and Dispute Resolution in Timor-Leste' in Justice for the Poor (World Bank) briefing note 56006, June 2010, Volume 5, Issue 3
- Fitzpatrick, Daniel (2002). *Land Claims in East Timor*. Asia Pacific Press
- Fitzpatrick, Daniel; McWilliam, Andrew; Barnes, Susana (2013). *Property and Social Resilience in Times of Conflict: Land, Custom and Law in East Timor*. Ashgate Pub Co
- Furusawa, Kiyoko; Silva, Antero Benedito da (2014). 'Land, State and Community Reconstruction – Timor-Leste in Search of a Sustainable Peace' in Takeuchi, Shinichi (ed.), *Confronting Land and Property Problems for Peace*. Routledge



- Haburas Foundation; Rede ba Rai (May 2013). *Land Registration and Land Justice in Timor-Leste*. Haburas Foundation and Rede ba Rai
- Hohe, Tanja; Nixon, Rod (January 2003). *Reconciling Justice - 'Traditional' Law and State Judiciary in East Timor – Final Report*. United States Institute of Peace
- ICG – International Crisis Group (September 2010). *Managing Land Conflict in Timor-Leste*. ICG
- IOM – International Organization for Migration (2003). *Case Studies on the Participation of Conflict Forced Migrants in Elections*. IOM
- Kanji, Nazneen; Cotula, Lorenzo; Hilhorst, Thea; Toulmin, Camilla; Written, Wray (2005). *Research Report 1- Can Land Registration Serve Poor and Marginalised Groups? Summary Report*.
- Keith, Simon; McAuslan, Paul; Knight, Rachael; Lindsay, Jonathon; Munro-Faure, Paul; Palmer, David (2008). *Compulsory acquisition of land and compensation*. FAO
- Li, Tania Murray (2014). *Land's end: capitalist relations on an indigenous frontier*. Duke University Press
- Matadalan ba Rai – Haburas (2010). *Community Voices on the Land: Results of the Consultation by Matadalan ba Rai*. Matadalan ba Rai – Haburas Foundation, UNDP, Trocaire and Oxfam
- Meitzner Yoder, Laura Suzzane (2005). *Custom, Codification, Collaboration: Integrating the Legacies of Land and Forest Authorities in Oecusse Enclave, East Timor*. Dissertation presented to the Faculty of the Graduate School of Yale University
- Meitzner Yoder, Laura Suzzane (2016). 'Oecusse's Special Economic Zone and Local Governance' in *SSGM in Brief 2016/5*. Australian National University
- Narciso, Vanda; Henriques, Pedro (2010). 'Women and Land in Timor-Leste: Issues in Gender and Development', in *Indian Journal of Gender Studies*, 2010 17: 49
- Narciso, Vanda; Henriques, Pedro; Tilman, Mário (2012). *Land and Gender in Matrilineal Timor-Leste*. Actas do IX Colóquio Ibérico de Estudos Rurais
- Nixon, Rod (2005). *Non-Customary Primary Industry Land Survey: Landholdings and Management Considerations*. USAID/ARD Inc
- Reerink, Gustaaf (2011). *Tenure Security for Indonesia's Urban Poor – A Socio-Legal Study on Land, Decentralization and the Rule of Law in Bandung*. Leiden University Press
- Scambary, James (2015). 'In Search of White Elephants: Political Economy of Resource Expenditure in East Timor', in *Critical Asian Studies*, 47:2, 283-308
- TAF- The Asia Foundation (2008). *Survey of Community-Police Perceptions in Timor-Leste 2008*. The Asia Foundation

- TAF- The Asia Foundation (2013). *Survey of Community-Police Perceptions in Timor-Leste 2013*. The Asia Foundation
- TAF- The Asia Foundation (2015). *Survey of Community-Police Perceptions in Timor-Leste 2015*. The Asia Foundation
- Thu, Pyone Myat; Scott, Steffanie; Niel, Kimberly P. Van (2007). 'Gender Access to Customary Land in East Timor' in *GeoJournal*, 69:239–255
- Urresta, Edwin; Nixon, Rod (2004) *Report on Research Findings, Policy Options and Recommendations for A Law on Land Rights and Title Restitution*. USAID
- Williams, Charlotte C. (2009). 'Reaching Back to Move Forward: Using Adverse Possession to Resolve Land Conflicts in Timor-Leste'. *Pacific Rim Law & Policy Journal Association*, Vol. 18 No. 3





