

Lei Rai fó Benefísiu ba Se?

Análize kona-ba Lei Rai Tranzisionál Timor-Leste

Méabh Cryan



The Asia Foundation

Lei Rai fó Benefísiu ba Se?

Análize kona-ba Lei Rai Tranzisionál Timor-Leste

Prepara ba Fundasaun Ázia
Liuhosi Méabh Cryan

Matéria Servisu Versaun Ida

Dili, Marsu 2016



The Asia Foundation

Lei Rai fó Benefísiu ba Se?

Análize kona-ba Lei Rai Tranzisionál Timor-Leste

Autór: Méabh Cryan

Publika husi: Fundasaun Ázia

Fotografia: Conor Ashleigh (ba Fundasaun Ázia)

© Copyright 2016: Fundasaun Ázia

Kona ba Fundasaun Ázia

Fundasaun Ázia nu'udar organizasaun dezenvolvimentu internasionál naun-lukrativa ne'ebé iha kompromisu atu hadi'ak ema nia moris iha Ázia, nu'udar rejiaun ida ne'ebé dinámiku no dezenvolve daudaun.

Informadu ho esperiénsia no koñesimentu lokál ne'ebé kle'an iha dékada neen, ami nia programa rezolve kestaun crítica, ne'ebé afeita ba Ázia iha sékulo 21 – governasaun no lei, dezenvolvimentu ekonómiku, hakbi'it feto, ambiente, no kooperasaun rejionál. Aleinde ne'e, ami nia programa Books for Asia no interkámbiu profisionál maka dalan balun atu ekoraja dezenvolvimentu ne'ebé kontinua iha Ázia nudar rejiaun ida ne'ebé hkamatek, justu no prosperidade.

Fundasaun Ázia nia sede iha San Francisco, no serbisu liuhosi rede eskritóriu sira iha nasaun 18 iha Ázia, no iha Washington, DC. Fundasaun ne'e serbisu ho parseiru públiku no privadu sira, no Fundasaun ne'e simu finansimentu husi grupu oiain ne'ebé kompostu husi ajénsia, fundasaun, kooperasaun, no mós indivíduu sira. Iha tinan 2015, ami fornese liu millaun \$95 hodi fo apoiu direktamente no distribui ona livru didátiku no material edukasaun sira seluk ho valor estimasaun liu millaun \$10.

Atu hatene liu tan, bele vizita ami nia sítu: www.asiafoundation.org.

REJEISAUN:

Vizaun no opiniaun ne'ebé ható'o iha artigu ida ne'e mai husi autór no la nesesariamente representa husi Fundasaun Ázia ou nia fundador sira.

Sumáriu Ezekutivu

Tinan sanulu-resin-tolu liutiha Ukun-Rasik-An Timor-Leste seidauk aprova polítika ka lejjlasaun hodi regula na'in ba rai ka atu rezolve disputa rai ne'ebé mosu nu'udar rezultadu hosi injustisa koloniál, okupasaun brutál husi Indonesia, no períodu konflítu no espropriasaun rai oioin. Tanba disputa rai ne'ebe barak, persepsaun diferente lahalimar kona-ba rai entre área rurál no area urbana sira, polítika kona-ba rai kontensiozu tebes nafatin no susar atu resolve. Serbisu administrasaun rai mak la'o tuir dalan fragmentadu no iha kazu balu agrava de'it konfuzsaun kona-ba rai no direitu ba rai no hela-fatin.

Definisaun báziku kona-ba na'in ba rai nu'udar pasu importante tebes ba Timor-Leste hodi estabeselese prosesu administrasaun rai ne'ebe funsiona ho diak. Ezbosu Lei Rai Tranzisionál, ne'ebé sei regula kona-ba sei mak na'in ba rai no propriedade imovel iha Timor-Leste hakerek tiha ona iha 2008 no liu tiha ona prosesu konsultasaun no ezbosa-fali balu ona (haree seksaun 2 hosi relatóriu ida-ne'e atu hetan diskusaun liután kona-ba prosesu elaborasaun Lei Rai nian). Versaun públiku foin ikus liu nian ba lei ne'e mak Versaun 6, ne'ebé aprova tiha ona hosi Konsellu Ministru no haruka ba Parlamentu hodi debate iha Juñu 2013. Maski versaun daneen ba lei rai nian inklui mudansa pozitivu balu, iha kestaun kontensiozu balu ne'ebé seidauk rezolve, partikulármente ho relasaun ba: prioritizasaun ba direitu na'in ba rai; rai Estadu nian; falta protesasaun ba rai komunidadade; no falta protesasaun hasoru despeju administrativu (haree seksaun 3 iha relatóriu ida-ne'e atu hetan diskusaun liután kona-ba asuntu hirak-ne'e).

Durante faze dahuluk iha konsultasaun no debate públiku (2008-2010) lei ne'e hetan debate no protestu ne'ebe manas. Foin lalais liu, ita bele observa katak Governu ninia vontade atu aprova lei ida ne'e menus. Maski nune'e, versaun lei rai dahituk tuur daudauk ne'e iha Konsellu Ministru, nune'e ita tenke rekoñese katak iha pelumenus entidade balu iha Governu nia laran ne'ebé fó-prioridade ba pasajen Lei Rai Tranzisionál ne'e. Agora daudauk seidauk klaru se karik versaun dahituk lei nian (ne'ebe seidauk loke ba públiku) sei aprova husi Parliamentu Nasional molok eleisaun sira iha 2017 ka se karik baruk lejjlativu ne'ebé eziste durante tinan hirak foin liubá nia laran sei kontinua¹.

Durante tinan rua, Sosiedade sivil, ne'ebé mak ativu tebes iha pasadu, nonok kona-ba verzaun lei dahituk ne'e. Ida-ne'e parese la'os indikasaun katak sira aprova ba lei ne'e maibe hanesan falta fokus ba asuntu lejjlativu sira. Organizasaun balu ne'ebé uluk halo advokasia no komentáriu kona-ba Lei Rai mak agora okupadu ho nivel despeju administrativu sira iha Suai no Oe-Cusse. Durante fulan balu oinmai sosiedade sivil sei prezisa avalia fali sira-nia pozisaun kona-ba Lei Rai ne'e (nomós kona-ba Lei Espropriasaun Rai no Fundu Finanseiru Imobiliariu sira). Esensialmente sira iha pozisaun posivel tolu:

- Dahuluk, katak lei ida-ne'e, ho nia formatu ne'ebe eziste tiha ona, mak di'ak liu duké laiha lei ruma nune'e tenke hetan aprovasaun lalais;
- Daruak, katak iha hela problema balu ho lei ida-ne'e no tanba nune'e nia tenke hetan aprovasaun ho modifikasaun balu mak foin hetan aprovasaun;
- Datoluk katak lei ne'e mak fundamentalmente laloos iha nia presupostu no konseitu no nune'e tenke husik no hakerek lei foun fali.

Atu hetan konsensu kona-ba kualkér pozisaun ida hosi hirak-ne'e sei prezisa tempu no konsiderasaun halo didi'ak. Se karik sosiedade sivil hili opsasaun daruak (modifikasaun utoan de'it) no governu sira dudu

¹ Iha sujestaun hosi fonte balu katak Governu no polítiku-na'in xave partikulár balu laiha interese atu haree lei ne'e aprova tiha ona molok eleisaun Parliamentár iha 2017 no katak iha realidade polítiku-na'in xave balu envolvidu iha projetu infraestrutura eskala boot sei hakarak atraza lei ne'e kle'ur liután ne'ebé bele.

hodi halo aprovasaun lalais ba lei, entaun grupu sosiedade sivil sira sei prezisa serbisu maka'as atu prepara estratéjia advokasia forte hodi muda deputadu/a Parlamentu Nasional no ofisiál governu sira nia hanoin kona-ba mudansa nesesária sira. Iha parte seluk, se karik sosiedade sivil iha hanoin katak lei ne'e iha problema fundamental no katak prezisa hakerek foun fali, etaun sira sei prezisa serbisu maka'as liután hodi hamosu opsaun alternativu sira. Sei lae iha risku katak públiku bele dehan katak sosiedade sivil rasik mos atraza ka agrava inseguransa kona-ba sé mak na'in ba rai iha Timor-Leste.

Maski se hein hela Lei Rai, iha kortu prazu, sai importante tebes atu foti medida balu atu proteje individuál, família no comunidade sira ne'ebé iha vulnerabilidade no iha risku atu hasoru despeju administrativu. Iha pasadu, estratéjia balu mak sujere tiha ona:

- Governu bele halo lei ida hateten katak espropriaasaun rai no despeju administrativu sai ilegál ba objetivu saida de'it to'o iha tempu ne'ebé iha ona protesaun loloos iha lei no iha ona ajudikasaun no rejistrasaun ba rai.
- Bele rekere autoridade independente ida hanesan Provedór Direitus Umanus no Justisa atu asina nia konkordánsia ka halo monitorizasaun ba kualkér despeju administrativu.

Tabela iha kraik fornese sumáriu kona-ba asuntu balu ne'ebé hela nafatin iha Verzaun 6 hosi lei rai ne'e. Tenke nota katak relatóriu ida-ne'e (no tabela ne'e) mak mai hosi hakerek-na'in rasik nia observasaun sira, no revizaun ba submisaun disponivel hosi média no sosiedade sivil sira relasiona ba prosesu lei rai nian no entrevista sira ho organizasaun sosiedade sivil xave sira. Konkluzaun hirak-ne'e bele reforsa liután liuhosi komentáriu no diskusaun ho parte-interesada xave sira.

Tabela 1: Melloramentu Xave no Asuntu Seidauk Rezolve iha Verzaun 6 Lei Rai nian	
Definisaun kona-ba Direitu no Posesaun	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Fornese definisaun klaru kona-ba: posse pública no notória (Artigu 15), posse hakmatek (Artigu 17) ✓ Esklarese katak kompañia eskluzivamente na'in Timor-oan bele sai na'in ba rai (Artigu 8) 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Laiha klareza kona-ba se karik konseitu "posesaun hakmatek" sei konsidera kontestu opresaun no violénsia ne'ebé uza durante período kolonializmu Portugés no okupasaun Indonéziu.
Prioritizasaun ba Direitu Na'in	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rekoñese hela posesaun hakmatek longu-prazu nu'udar direitu primáriu ida. ✓ Reforsa hela protesaun ba possuidór (posesór) hakmatek longu-prazu sira liuhosi deklarasaun katak iha hakesuk ida entre direitu-na'in primáriu ne'ebé laiha posesaun ba rai katak prioridade sei fó ba possuidór (posesór) hakmatek longu-prazu informál sira (Artigu 46.1) ✓ Esklarese ona katak direitu sekundáriu, atu bele konsidera válidu, labele hamate ona 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Prioritizasaun ba direitu hosi direitu-na'in anteriór laho definisaun klaru kona-ba 'akizisaun violentu' bele hametin tan abuzu direitu umanu sira hosi pasadu no konflitu sosiál boot iha-ne'ebé iha sentiment katak dispozisaun hirak-ne'e mak jeralmente la justu². × Loron 31 Dezembru nu'udar limita ikus liu ba posesaun uzukapiaun (preskrisaun akizisaun) espesiál (Artigu 45, 20 no 22 hosi Verzaun 6) hamosu risku ba okupante hotu ne'ebé okupa rai iha ka liutiha tinan

² Maski Kódigu Sivil la fornese definisaun kona-ba posesaun violentu (Artigu 1181 no 246) ne'ebé inklui uza koersaun fiziku no morál, nia la rezolve kestaun kona-ba se karik intimidasaun jerál hasoru populasau liuhosi militar Indonéziu sei konsidera hanesan conforme tur definisaun ne'e. Iha probabilidade katak asuntu ne'e sei husik ba tribunál sira atu decide.

<p>molok loron 28 Novembru 1975 (Artigu 2.3, Verzaun 6),</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Iha ne'ebé despeju ba okupante sira sei rekere realokasaun boot, Estadu bele decide atu halo expropriasaun rai ne'e hosi nia na'in haktuir dispozisaun sira ne'ebé hatuur-hakerek iha Lei Expropriasaun atu bele fó rai ne'e ba possuidór (posesór)/okupante atuál sira (Artigu 61). ✓ Okupante ba rai ne'ebé uluk iha na'in estranjeiru maibé ne'ebé filafali ba Estadu bele iha opsaun atu sosa fali rai ne'e hosi Estadu. Iha kazu hirak hanesan ne'e montante osan ne'ebé okupante selu ona sei hasai hosi folin rai nian (Artigu 85). 	<p>1999 atu lakon sira-nia asesu ba rai no hela-fatin. Ida-ne'e sei hamosu rezultadu nivel dezlokasaun no despeju aas ho nivel protesau nomós/ka prosesu reassentamentu insuficiente dispoim hela tiha iha lei. Opsaun sira ne'ebé deskreve iha Artigu 61 no 85 fornese opsaun parsiál, liuhosi ne'ebé okupante sira bele sosa fali alojamentu ne'ebé sira okupa daudaun liuhosi Estadu, maibé medida hirak-ne'e sei halo tuir diskrisaun Estadu nian. Mezmuké iha ona prosedimentu loloos ba reassentamentu, eskala dezlokasaun sira-nian ne'ebé rezulta hosi regra ida-ne'e sei sai prejudisiál ba comunidade sira-nia moris sosiál no ekonómiku.</p>
---	---

Rai Estadu nian

Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6

- ✓ Artigu 9 hadia no halo balansu foun entre direitu nain ba rai primáriu sira no Estadu ninia direitu ba rai. Tuir Verzaun 6 Estadu sei hetan direitu ba rai hotu ne'ebe nia uza hela ba interese públiku no administrasaun públiku (Artigu 9.1.c). Maiske Artigu 9 ne'e em prinsipiui hatutan katak rai estadu sira husi tempu Indonezia no tempu Portugeza sira agora sai rai estadu Timor-Leste nian (Artigu 9.1.a no 9.1.b) Artigu 9.2 hamamar konseitu no hatutan katak deklarante sira ho direitu primária uluk nian (inklui mos direitu informais) se manán liu estado. Mudansa ida ne'e nu'udar mudansa diak ida ne'ebe hases an husi konseitu rai estadu ne'ebe hakerek iha Lei 1/2003 no verzaun Lei Rai sira seluk.
- ✓ Artigu 63 sei hadi'ak prosesu balu no prosesu foti-desizaun relasiona ba protesau espesiál hasoru despeju (haree iha kraik).

Asuntu Seidauk Rezolve

- Maiske Artigu 9 fo mudansa positivu lubuk ida ba definisaun konseitu rai estadu, tuir verzaun 6 iha konseitu balu ne'ebe mantén nafatin Estadu ninia podér maka'as hodi akumulá rai.
- × Artigu 9.4 hosi Versaun 9 deklarata katak rai hotu hotu ne'ebé laiha na'in mak konsidera hanesan rai Estadu nian. Wainhira ita konsidera Artigu 9.4 ida-ne'e hamutuk ho definisaun limitadu kona-ba propriedade comunidade nian iha Artigu 28 iha risku katak rai barak loos ne'ebe sei konsidera nu'udar comunidade ninia rai bele identifika nu'udar rai estadu.
 - × Definisaun 'interese publiku' iha Artigu 9.1.c seidauk klaru. Se karik Estadu promove definisaun ida ne'ebe luan ba konseitu interese públiku entaun Estado sei iha kbiit atu foti rai barak.
 - × Maiske iha mudansa positivu bo'ot ba Artigu 9 (hare'e iha sorin) Lei Rai ida ne'e mantein konseitu katak Rai Estado Portugal no Rai Estado Indonesia, Rai hotu ne'ebe Estado kaer hela no Rai hotu ne'ebe uluk abandonadu agora nu'udar rai Estado Timor-Leste nian. Desizaun ida ne'e bele hamosu nafatin konfliktu tamba istória katak Estado Portugal no Administrasaun Indonesia uza forsa hodi foti rai husi Povu Timor. Konseitu ida ne'e sei hamosu eviksaun barak duni iha Dili laran tamba ema lubuk ida ne'ebe hela iha rai estado la'os nain primariu maibe ema ne'ebe okupa rai no uma desde 1999.

	<ul style="list-style-type: none"> × Definisau kona-ba rai Domínio Públiku ne'e hela luan liu no ladún klaru iha nia aplikasaun (Artigu 8). Rai Públiku hanesan tasi-ibun, mota no estrada sira iha-ne'ebé iha prezunsaun katak membru públiku sira sei iha direitu asesu ruma mak inklui iha lista hanesan de'it ho aeroportu, portu no instalasaun militar sira iha-ne'ebé asesu públiku sei nesesariamente restritadu. Maski lei ne'e deklarala hela katak asuntu ida-ne'e sei regula iha lejislasaun liután, nia la fó matadalan kona-ba oinsá asesu públiku ne'e sei salvaguarda.
Protesaun Espesiál hasoru Despeju	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artigu 58.2 mak haluan hela tiha definisaun kona-ba uma família nian atu inklui rai ne'ebé família sira uza atu buka-moris de'it. ✓ Artigu 61 tau tan opsaun ida ne'ebé deklarala hela tiha katak iha kazu sira-ne'ebé bele afeitada ema barak, Estadu bele decide atu halo expropriaun ba propriedade atu bele fó direitu sira ba ema barak ne'ebé hela ona iha rai refere ne'e. (N.B. ida-ne'e mak tuir diskrisaun Estadu nian no laiha kritériu sira hodi define prosesu foti-desizaun sira-ne'e.) ✓ Artigu 62 fornese Artigu foun rua ne'ebé deklarala katak 'Despeju administrativu labele viola ema nia dignidade, direitus umanus ka seguransa no katak Estadu labele uza forsa durante despeju sira exeptu iha sirkunstánsia exesionál sira iha-ne'ebé prezensa no partisipasaun Polísia nian mak justifikadu, halo tuir prinsípiu nesesidade no proporsionalidade'. ✓ Artigu 63 hosi Verzaun 6 deklarala hela katak notifikasaun ba despeju sira no esplikaun klaru tenke fó pesoalmente ba ema afeitadu liuhosi despeju ne'e ✓ Notifikasaun despeju sira tenke hakerek iha lian-Portugés no Tetun no katak sira tenke inklui informasaun relasiona ba: propriedade refere, prazu ba despeju ne'e, remédiu legál disponivel ba parte afeitadu sira, informasaun kona-ba protesaun espesiál hasoru despeju no prosesu atu deklarala uma família nian nomós informasaun kona-ba opsaun sira ba assisténsia judisiária. 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Versaun ida ne'e la hatán ba núkleu problema katak dispozisaun ba protesaun espesiál hasoru despeju sira fornese extensaun fulan 18 ka fornimentu alojamentu alternativu (depende ba ida-ne'ebé mosu ulukliu) ba reklamante sira ne'ebé konsidera hanesan hela iha uma família. Ida-ne'e iha implikasaun katak hafoin períodu fulan 18 Estadu bele la'ó bá oin ho despeju ne'e maiske família ne'e hetan ona alojamentu alternativu ka lae. × Lei ne'e la define klaru prosesu konsultasaun molok atu hala'o despeju sira. × Lei ne'e la mandata monitorizasaun kona-ba despeju ne'ebé Estadu halo

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prazu ba despeju mak hanaruk signifkativamente hosi loron 30 to'ó 90. 	
Propriedade Komuidade nian	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rekoñese ona direitu proprietáriu inalienavel ba propriedade komuidade nian. 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Le ne'e estabese hela tiha konstrusaun jurídiku ho relasaun ba Zona Protesaun Komuidade no Propriedade Komuidade nian ladauk koko ho pilotu. Lei ne'e falta klareza kona-ba oinsá konstrusaun hirak-ne'e sei han-malu ho konseitu Timor-oan sira-nian kona-ba rai kustomária. Submisaun balu hosi sosiedade sívil sujere katak sei iha problema balu ho aplikasaun konseitu ne'e no katak justapozisaun ba konseitu rua-ne'e esencialmente hafraku hela direitu ba propriedade hotu ne'ebé la konsidera hanesan 'propriedade komuidade nian'. × Rai komuidade nian, ne'ebé ladauk rejista ona, sei iha protesau fraku tebes. Ida ne'e bele fo risku maka'as ba komuidade sira ne'ebe nain ba rai ho valór ekonomia maibe hela iha area ne'ebe do'ok, no laiha asesu ba assisténsia legal. × Artigu 28.3 deklara katak lei ketak sei elabora kona-ba delimitasaun ba baliza komuidade sira maibé espropriasaun eskala boot ba rai komuidade nian no rejistrasaun sistemátiku ba rai hotu hotu iha rain ne'e la'ó bá oin ona halo tuir projetu <i>Sistema Nasional Cadastrais (SNC)</i>.

Table Konteúdu

Sumáriu Ezekutivu	1
Glosáriu	7
Acrónimu	10
Kronolojia kona-ba Prosesu Ezbosu Lei Rai nian	11
Introdusaun	14
Antesedente	14
Finansiamentu no Apoiu hosi Doadór sira ba Setór Rai nian	15
Table 2: USAID Funding in the Land Sector	15
Lei Rai Tranzisional	17
Ámbitu no estrutura relatóriu nian	19
Seksaun 1: Nesesidade Polítika Kompleksu	20
Rai Kustomáriu	20
Injustisa Rai hosi Períodu Kolonial.....	22
Dezlokasaun.....	22
Reklame Kompete Malu	23
Seksaun 2: Prosesu Lei Rai nian Liutiha Independénsia	25
Unidade Rai no Propriedade UNTAET nian	25
Governu FRETILIN Government 2002 – 2007.....	26
Lei Rai Tranzisionál	29
Prosesu Elaborasaun Ezbosu	30
Aprovasaun Parlamentar.....	32
Veto Presidensiál	32
Seksaun 3: Asuntu Xave Iha Ezbosu Lei Rai Tranzisionál.....	33
Prioritizasaun ba Direitu-Na'in sira, Uzukapiaun (Akizisaun Preskriptivu) Espesiál no Indenizasaun.....	36
Rai Estadu	39
Protesaun Espesiál hasoru Despeju.....	40
Rai Kustomáriu no Propriedade Komunidade	42
Mediasaun no Mekanizmu Arbitrajen.....	45
Definisaun Legál kona-ba Posesaun	47
Konkluzsaun	49
Bibliografia	54
Aneksu 1: Análize Artigu tuir Artigu	57
Aneksu 2: Lista Submisaun hosi Sosiedade Sivil kona-ba Lei Rai.....	71

Glosáriu

'Rai abandonadu' – Rai ne'ebé abandona liuhosi na'in Indonéziu no Portugés sira, maiske okupadu ka uza hela daudaun ne'e liuhosi ema seluk.

Uzakapiaun (akizisaun preskriptivu) – Tuir regra uzakapiaun, ema ida ne'ebe hetan posesaan ba rai liuhosi meius nakloke no públiku no kaer nafatin posesaan ba rai ida ne'e nafatin, bele sai nain ba rai ida ne'e depois de prazu ne'ebe determina tuir lei. Konseitu uzakapiaun eziste iha sistema jurídiku oioin no dala ruma hanaran 'squatters rights'. Uzakapiaun la bele akontese iha kazu sira wainhira ema hetan posesaan ba rai ne'e liu husi aluga ema nia rai. Iha kazu hanesan ne'e kontratu aluga hatudu katak ema ne'ebe aluga rai rekoñese ema seluk nu'udar nain ba rai.

Métodu ida atu halo akizisaun direitu proprietáriu ba propriedade imovel liuhosi posesaan durante período estatuáriu halo tuir kondisaun espesífiku sira, liuliu uzu la'ós-permissivu ba rai ho reklame ba direitu bainhira uzu ne'e mak kontinuozu, eskluзивu, ostil, nakloke no notoriozu.

Aldeia – Povusaun ida, rejiaun administrativu ki'ik liu hotu iha Timor-Leste.

Komisaun Kadastrál – Orgaun foti-desizaun ida ne'ebe estabelese iha ezbosu lei rai nian ho kompeténsia sira hodi halo desizaun sira ho relasaun ba direitu na'in ba rai.

Kadastre – Rejistu ofisiál ida ba propriedade imovel, ne'ebe baibain indika hela tiha baliza, na'in ba rai (direitu proprietáriu) no valór tuir objetu tributáriu.

Rai Komunidade – Kapitulu 4 husi Lei Rai Transitoriu estabelese kategoria nain ba rai ne'ebe hanaran 'Propriedade Komunitaria'. Iha Lei Rai konseitu ida ne'e hamosu hodi rekoñese no fo protesaan ba rai kustomariu ne'ebe uza hela husi comunidade ida (bele hare'e diskusaun definisaun ba rai kustomariu iha kraik). Maiske termus 'rai comunidade' uza hela iha kontekstu oioin ba relatóriu ida ne'e ita sei uza termus rai comunidade atu refere spesifikamente ba konseitu jurídiku ne'ebe estabelese iha ezbosu Lei Rai. Iha parte seluk ita sei uza 'rai kustomariu' hodi indika uza no governasaun ba rai ne'ebe eziste nanis ona iha rai ne'ebe pertense ba knua ka comunidade ida. Importante atu rekoñese katak iha Timor-Leste nomos nasaun seluk iha debate no diferensia opinaun kona-ba terminolojia ne'ebe lolo'os uza atu deskreve rai hirak ne'e. Konseitu foun iha ezbosu Lei Rai mos hatutan tan konfusaun no diferensia opiniaun kona-ba asuntu hirak ne'e.

Rai Kustomáriu – Rai ne'ebé nain hosi ka ukun hela liuhosi comunidade ka knua ida liuhosi sira nia lisan rasik. Iha Timor-Leste ne'e dalabarak grupu ka knua ida ne'ebe mai husi bei'ala ida deit ida no iha mos tradisaun no prinsípiu orijen ne'ebé hanesan.

Lia na'in – Lider ida ne'ebé iha kbiit ritual no 'judisiál' iha comunidade nia laran no ne'ebé halo desizaun sira bazeia ba norma no práttiku lisan nian.

Lisan – Estrutura no norma sira ne'ebé regula relasaun sosiál sira iha família, knua ka 'uma-lisan' ida. Liafuan ida-ne'e bele utiliza mos atu hatudu afiliasaun ba uma-lisan ida porezemplu 'ita lisan ida de'it' [katak ita-hotu mai hosi lisan ka grupu ida-de'it].

Liurai – Autoridade polítiku lokál dalabarak iha nivel reinu ka Suku ida nian. Knaar ida-ne'e hetan mudansa boot durante período Portugal nian. Ohin-loron baibain sei refere ba lider lokál iha estrutura suku ka iha nivel uma-lisan. Liafuan ne'e hatudu variasaun iha rai-laran.

Lulik – Valór sagrada ba fatin, sasán, uma ka seremónia ruma.

Munisipalidade (munisípiu) – Área administrativa ne'ebé inklui suku (ka aldeia) balu, uluk refere ba nu'udar distritu sira. Iha munisípiu 13 iha Timor-Leste.

Posesaun – Iha nia definisaun simples liu hotu, posesaun ne'e mak nu'udar 'posse, kontrola ba okupasaun ba rai liuhosi ema ida' maibé posesaun ne'e mak la hanesan ho direitu proprietáriu. Porezemplu se karik ema ida nia karreta mak na'ok tiha nune'e sira laiha ona posesaun maibé sira mak konsidera nafatin na'in ba karreta ne'e. Ema ruma ne'ebé aluga uma ida hosi nia na'in mak la konsidera hanesan hall tuir kritériu legál ba posesaun mezmuké faktu katak nia hela iha uma laran. Posesaun ne'e nu'udar konstrusaun jurídiku ida, ne'ebé mak parte ida iha lubuk kritériu ne'ebé hamutuk bele serve nu'udar provas katak ema ne'e mak na'in. Haree diskusaun liután iha Seksaun 3.

Rai na'in – Literalmente 'na'in ba rai' baibain refere ba bei'ala ulukliu ne'ebé loke rai ne'e ka nia bei-oan sira. Foin lalais liu, liuliu iha área urbana no dokumentu legál ida-ne'e mak tradusaun ba liafuan 'na'in'.

Rai estadu ka domínium públiku – Propriedade imovel públiku sira mak sira ne'ebé hela iha domínium komérsiu nia li'ur no ne'ebé, tanba sira-nia natureza, labele iha na'in privadu.

Sub-Distritu – Unidade administrativu boot liu hotu iha Timor-Leste (divizaun ida iha nivel munisípiu nia laran)

Suku – Povusaun. Unidade administrativu ida ne'ebe iha sub-distritu nia okos. Ida-ne'e no nivel Aldeia sira mak nivel sira ne'ebé besik liu ho estrutura kustomária lokál no estrutura uma knua ka uma lisan sira. Maibé, tanba mudansa boot ba unidade administrativu sira durante período kolonializmu Portugés, okupasaun Indonéziu no liutiha restaurasaun ukun-an, Suku ne'e labele automatikamente konstruidu nu'udar unidade 'tradisionál' ka 'kustomária'. Ohin-loron Xefe Suku (haree iha kraik) mak eleita liuhosi prosesu demokrátiku.

Títulu – Dokumentu ida-ne'ebé fó evidénsia kona-ba direitu proprietáriu ka interese posesóriu ba propriedade ka direitu ba posse ka atu kontrola posesaun ba propriedade (dokumentu ne'ebé serve nu'udar evidénsia ba direitu proprietáriu).

Sistema Torrens – Sistema *Torrens* mak nu'udar sistema rejistrasaun ba rai iha-ne'ebé títulu ba rai mak garante liuhosi sistema rejistrasaun rai Estadu nian. Direitu proprietáriu ba rai ne'e mak transferidu liuhosi rejistrasaun ba títulu duké uza eskritura no nune'e mós iha situaun iha-ne'ebé títulu subjasente mak la válidu Estadu sei garante direitu sira ba parte terseiru sira ne'ebé rejista rai ne'e.

Uma Lulik – Uma sagrada. Konstrusaun fiziku ne'ebé representa bei-oan no bei-ala sira hotu hosi Uma Lisan ida. Hamutuk ho Uma Lisan, Uma Lulik ne'e mak unidade fundamentál ba identidade.

Uma Lisan – Uma sagrada ka liñajen família nian. Uma Lisan ne'e nu'udar konstrusaun sosiál hosi Uma Lulik ida. Nia sei refere ba bei-oan sira hotu ulukliu, ohin-loron no abanbainrua nian iha uma-hun partikulár.

Xefe Suku – Xefe ba povuasaun eleitadu demokratikamente.

Xefe Aldeia – Xefe eleitadu demokratikamente ba knua ida (unidade povuasaun ida ki'ik liu hotu.

Ministériu Justisa – Ministériu ho responsabilidade primáriu ba administrasaun rai, elaborasaun lejizlasaun rai nian no polítika rai nian.

Rede ba Rai – Rede sosiedade sivil nian hosi organizasaun liu 20 ne'ebé serbisu kona-ba asuntu rai sira iha nivel lokál, nasionál no internasionál.

'Rai Estadu' – Rai ne'ebé reklame liuhosi Estadu.

Reforsa Direitu Proprietáriu sira iha Timor-Leste (*Strengthening Property Rights Timor-Leste - SPRTL*) – Programa administrasaun rai finansia ona liuhosi USAID durante tinan lima ho valór USD \$10 millaun, ne'ebé la'o hosi tinan 2008 to'o 2012. Programa ne'e mak koñesidu nu'udar "Ita Nia Rai".

Grupu vulneravel tanba rai – Individuál, umakain ka comunidade sira-ne'ebé baibain iha direitu ba rai sosialmente ka formalmente rekoñesidu menus, (feto, comunidade dezlokadu, ema ne'ebé laiha título) no ema sira h nivel dependénsia boot ba rai ba sira-nia nesesidade imediatu hanesan hela-fatin no ai-han (umakain sira ne'ebé moris iha liña pobreza nia okos, umakain sira ne'ebé depende ba agrikultura subsisténsia, agrikultór sira).

Akrónimu

ACVTL – *Associação Comunidade Vítimas de Timor-Leste* (Asosiasaun Komunitade Vítima sira iha Timor-Leste)

AMP – Aliansa Maioria Parlamentár

CIDA – Ajénsia Kanadiana ba Dezenvolvimentu Internasionál

CNRT – *Conselho Nacional da Reconstrução de Timor-Leste*

DNTPSC – Diresaun Nasionál ba Terra, Propriedade no Servisu Kadastrál. DNTPSC ne'e tuur iha Ministériu Justisa nia okos no iha responsabilidade ba maioria administrasaun rai no asuntu polítiku kona-ba rai, inklui manutensaun rejistu rai, kobransa osan-aluga ba rai Estadu, jestaun propriedade Estadu, tau-matan ba despeju administrativu, no organiza mediasaun ba haksesuk rai nian

DTPSC – Diresaun Terra, Propriedade no Servisu Kadastrál iha nivel Munisípiu

FONGTIL – Forum ONG Timor Lorosa'e

FRETILIN - Frente Revolucionária de Timor-Leste Independente

INR - 'Ita Nia Rai' – Markasaun lokál ba programa USAID nian 'Reforsa Direitu Proprietáriu sira iha Timor-Leste'

JSMP – *Judicial Systems Monitoring Programme* (Programa Monitorizasaun ba Sistema Judisiál)

KSI – Kdadalak Sulimutuk Institutu

LLP – *Land Law Programme* (Programa Lei Rai nian). Programa lei rai nian rua hosi USAID: LLP1 ne'ebé la'o hosi Marzu 2003 to'o Agostu 2004; no LLP2 ne'ebé la'o hosi Setembru 2004 - Marzu 2006.

ONG – Organizasaun Naun-Governmentál

ONU – Organizasaun Nasoins Unidas

SPRTL – *Strengthening Property Rights in Timor-Leste* (Reforsa Direitu Proprietáriu iha Timor-Leste)

UNAER – Uniaun Agrikultura Ermera

UNTAET – Administrasaun Nasoins Unidas nian iha Timor-Leste

USAID – Ajénsia ba Dezenvolvimentu Internasionál Estados Unidos nian

Kronolojia kona-ba Prosesu Ezbosu Lei Rai nian

Data	Prosesu Lejizlasaun Rai nian
2000	Unidade Rai no Propriedade (LPU) mak estabelese iha UNTAET nia laran iha Ministériu Justisa nia okos. Fundus no asisténsia tékniku mak fornese hosi doadór balu inklui AusAID, USAID no CIDA
Mar-03	Lei Nú. 1/2003: 'Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel - Part 1: Direitu Proprietáriu ba Propriedade Imovel' mak aprovalu liuhosi Parlamentu.
2003	Polítika Nasionál kona-ba Hela Fatin mak elabora liuhosi UN-Habitat no PNUD hamutuk ho Departamentu Obras Públikas no Alojamentu iha Ministériu Transporte, Komunikasaun no Obras Públikas nia laran.
Ago-03	USAID fó apoiu ba Ministériu Justisa no DNTP atu elabora proposta ida ba programa rejistrasaun rai sistemátiku. Proposta ne'e halo estimativa katak sei iha kustu \$8 millaun atu rejista rai hotu iha Timor-Leste no sei presiza maizumenus serbisu tinan 5 liuhosi funsionáriu na'in 56.
Out-03	Projeitu Lei Rai Primeiru (LLP1) ho tulun finanseiru husi USAID publika relatóriu ho naran "Nota Badak kona-ba Lei Títulu ba Rai atu regula no kontrola Rejistrasaun ba Rai", hakerek husi Grant Cullen. Relatoriu ida ne'e rekomenda utilizaun sistema torrens nian iha Timor-Leste no esklarese konseitu xave balu ne'ebé ikus mai inklui iha ezbosu lei rai nian iha 2008. Relatóriu ne'e foka bo'ot liu ba asuntu tékniku sira duké dezafiu polítiku sira hodi aprova Lei Títulu ba Rai.
Jul-04	LLP1 elabora tiha opsaun polítika sira ba lei ida kona-ba direitu ba rai no restituisaun títulu nian
Set-04	LLP 2 Hahú – (Remata iha Marzu 2006).
2004	Dekretu-Lei hodi regula konstrusaun ilegál no povuasaun informál mak ezbosa liuhosi LLP2
Set-05	Parlamentu aprova Lei Nú. 12/2005 'Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel – Parte II: Arrendamentu entre Individuál sira'
Mar-06	Ezbosu Lei kona-ba Tributasau Expropriasaun Rai nian entrega ba Governu liuhosi LLP2
2006	Tensaun sira kona-ba rai kontribui ba konflitu ligadu ba krize 2006, iha-ne'ebé sentiment laran-lakontente kona-ba distribuisaun hela-fatin iha kapitál entre grupu sira asiadu ho parte lorosa'e no loromonu iha rai-laran agrava konflitu no kontribui ba destruisaun propriedade abranjente. Natureza arbiru no ad hoc hosi prosesu reinsersaun sosiál pós 2006, fallansu atu hatán ba asuntu proprietáriu ba rai urbanu hosi restaurasaun ukun-an, nomós konsentrasaun dezenvolvimentu no oportunidade

	ekonómiku nian iha sidade kapitál, aumenta kompleksidade direitu ba rai nian iha Dili no fatin seluk
Hahu 2007	Relatóriu Finál LLP2 nian deklara katak Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel – Parte III: Propriedade no Sistema Transferénsia, Rejistrasaun Rai, Direitu Pre-Ezistente no Restituisaun Títulu mak pendente.
Juñ-07	CNRT manán eleisaun no Xanana Gusmão simu tomada posse nu'udar Primeiru Ministru ba Governu AMP
Out-07	Hahú projetu tinan 6, US\$10 millaun finansia hosi USAID 'Reforsa Direitu Proprietáriu iha Timor-Leste'
2007 Ikus	Elementu xave sira iha projetu Ita Nia Rai (estabelesimentu Komisaun Rai no Grupu Asesoria Parte-Interesada nian) rejeita liuhosi Ministra foun (Lucia Lobato)
2008	
Jul-08	Dekretu-Lei Nú. 229/2008 hosi loron 1 Jullu 2008, autoriza Direisaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál (DNTPSC) no programa finansia hosi USAID "Ita Nia Rai" atu hala'ó rekollamentu dadus sistemátiku iha nasaun laran tomak.
Set-08	Asesor Legál ba programa Ita Nia Rai, Ibere Lopes, hakerek no públika dokumentu opsaun polítika kona-ba opsaun sira ba Lei Rai nian. Dokumentu ne'e inklui konseitu barak ne'ebé forma prinsípiu báziku ba ezbosu lei rai nian.
Juñ-09	Verzaun 1 hosi Rejime Espesiál ba Definisasaun Títulu Na'in ba Rai mak fó-sai ba konsultasaun públiku
Set-09	Lei Rai nia períodu konsultasaun mak prolonga fulan rua tan no Verzaun 2 hosi Lei Rai nian mak fó-sai.
Nov-09	Verzaun 3 hosi Lei Rai mak fó-sai
Dez-10	Governu hala'ó hela tiha konsultasaun públiku badak kona-ba Kódigu Sivil durante períodu ferias ba Natál. Sosiedade Sivil sira hasoru susar atu hato'ó komentáriu kona-ba lei, ne'ebá iha liu seksaun 2000 no publika de'it iha lian-Portugés.
Mar-10	Verzaun 4 hosi Lei Rai ne'e aprova ona liuhosi Konsellu Ministru no haruka ba Parlamentu.
Juñ-11	Governu apresenta Planu Estratéjiku ba Dezenvolvimentu Nasionál 2011-2030 ne'ebé ambisiozu

Set-11	Parlamentu aprova ona Kódigu Sívil (Lei Nú. 10/2011)
Juñ-12	Eleisaun Parlamentár ho rezultadu katak CNRT forma Governu koligasaun ho Xanana Gusmão nu'udar Primeiru Ministru.
Jan-12	Komisaun A iha Parlamentu debate Lei Rai nian iha Maubara, Likisá no elabora emendu balu ba lei ne'e. Prosesu ida-ne'e hetan monitorizasaun liuhosi La'ó Hamutuk no Haburas nu'udar membru hosi Rede ba Rai.
Fev-12	Lei Rai nian no Lei Expropriasaun no Fundu Indenizasaun aprova ona liuhosi Parlamentu.
Mar-12	Lei Rai nian sira kona veto liuhosi Prezidente Repúblika Dr. José Ramos-Horta
Jul-12	Taur Matan Ruak troka Ramos Horta nu'udar Prezidente Repúblika RDTL.
Ago-12	Dionisio Babo Soares nomeiadu nu'udar Ministru Justisa.
Juñ-13	Pakote Lei Rai nian haruka ba fali Parlamentu hafoin tuir revizaun substansiál. (N.B. Lei Expropriasaun la mensiona iha komunikadu imprensa Konsellu Ministru nian, no laiha klareza se karik lei tolu hotu mak submete fali ka mesak de'it Lei Rai Tranzisionál no Lei Fundu Indenizasaun).
Fev-15	Xanana Gusmão tun hosi kargu nu'udar Primeiru Ministru no nomeia Dr. Rui Araujo sai nu'udar Primeiru Ministru. Xanana simu pozisaun nu'udar Ministru ba Planeamentu no Investimentu Estratéjiku.

Introdusaun

Antesedente

Tinan sanulu-resin-tolu hafoin tuir restaurasaun ukun-an, lejjzlasaun krusiál hodi regula no matadalan polítika rai nian iha Timor-Leste seidauk aprova. Mezmuké iha finsansiamentu no apoiu tékniku signifikativu hosi doadór sira iha setór ne'e, konsensu kona-ba asuntu polítika rai nian hela susar atu hetan. Apropiasaun rai injustu durante períodu koloniál, faze dezlokasaun oioin no reklame ba rai ne'ebé kompete-malu hamosu rezultadu asuntu rai kompleksu tebes. Lejjzlasaun rai nian tenke koko hetan balansu ne'ebé la fasil: atu rezolve haksesuk rai bainhira asegura asesu ba rai no hela-fatin ba sidadaun sira-hotu; protesaun ba rai-na'in kustomáriu bainhira mós asegura rai ba dezentvolvimentu ne'ebé dudu bá oin liuhosi Estadu. Enkuantu asuntu hirak-hotu ne'e dalabarak hateke hanesan ho natureza téknika de'it, iha realidade sira sai asuntu polítiku kontensiozu tebes no hela fundamentál ba realizasaun dezentvolvimentu inkluzivu no sustentavel iha Timor-Leste. Maski lejjzlasaun rai nian mak elementu krusiál hodi rezolve asuntu hirak-ne'e, foku to'o ohin-loron kona-ba rezolusaun título ba rai dada hasai atensaun hosi asuntu fundamentál liu kona-ba oinsá atu define no hetan konsensu kona-ba valór no prinsípiu sira-ne'ebé tenke matadalan polítika rai nian jeralmente liu iha Timor-Leste.

*'Bainhira ami hatete katak rai ne'e nu'udar kestaun kompleksu, ne'e ami dehan katak la'ós Departamentu Rai no Propriedade ne'ebé hatene hotu tanba ami mak han no hemu hosi rai ne'e, ami mak bá eskola no halo buat hotu hosi rai ne'e'*³

Liutiha konsekuénsia okupasaun Indonéziu brutál ne'e, iha diferensa boot iha persepsaun no sentimentu sira kona-ba rai entre família elite sira ne'ebé nia título ba rai sei depende ba períodu koloniál ka okupasaun Indonézia nian no ne'ebé dalabarak advoga ba lei sira ne'ebé foka kuaze tomak ba título legál no dokumentu sira hosi períodu Portugés ka Indonézia nian. Hanesan kontraste, família rihun-ba-rihun ne'ebé okupa rai no uma sira iha tempu foin tuir violénsia 1999 nian argumenta ba lei no polítika sira ne'ebé respeita ema hotu nia direitu ba hela-fatin nomós kontribuisaun no sakrifísiu ne'ebé populasau tomak fó hodi hetan Ukun-an. Iha maioria área rurál sira iha Timor-Leste iha enfaze boot ba direitu kustomáriu ba rai no forma asesu tradisionál sira nomós ba nivel injustisa koloniál ne'ebé iha nia hun iha tempu Portugal nian. Porezemplu, istória hadau rai liuhosi estadu Portugés iha Ermera hela kontensiozu tebes. Diskursu lokál barak foka ba istória hirak-ne'e kona-ba injustisa koloniál no ezije ba reforma agrária, liga hela ideia hirak-ne'e ba rezisténsia no sentimentu anti-koloniál sira hosi parte sedu iha dékada 1970.

Interessantemente, iha kuaze Timor-Leste tomak nia laran maioria populasau sira apela ba Konstituisaun atuál (aprovalu iha 2002), ne'ebé, tuir sira-hatete, garante ema hotu hotu nia direitu ba rai. Ema barak hatutan atu esplika kle'an liután oinsá Konstituisaun ne'e garante hela ema ida-idak nia direitu ba rai ektare 1 ka 2. Iha realidade Konstituisaun 2002 nian la fó garantia hanesan ne'e, Artigu 54 halo dispozisaun de'it kona-ba protesaun ba propriedade privadu ne'ebé iha karaktér signifikativamente diferente ho direitu distribuitivu abranjente ba rai. Diskusaun tipu hirak-ne'e sai nu'udar evidénsia kona-ba divizaun luan entre espetativa comunidade lokál sira-nian, espetativa makaer-polítika elite sira-nian no realidade hosi buat ne'ebé sei aprova sai lei. Sai signifikante katak kuaze tinan 14 liutiha aprovasaun Konstituisaun nian, maioria barak liu hosi populasau nafatin falta atu hanoin ho klareza kona-ba natureza dispozisaun hirak-ne'e nian.

³ Statmentu hosi partisipante iha Suku Suai Loro, Covalima – Fundasaun Haburas, 2012, 'Lian Komunitade kona-ba Rai: Resultadu hosi Konsultasaun Matadalan ba Rai', Dili p17.

Tanba natureza polítiku ba desizaun polítika rai nian no nu'udar rezultadu hosi opozisaun ba envolvimentu 'ema li'ur' nian iha setór hosi elite Timor-oan sira, buat utoan de'it mak halo tiha ona hodi regula asuntu rai nian durante períodu Administrasaun Tranzisionál Nasoins Unidas nian iha Timor-Leste (UNTAET) hosi 1999 – 2002⁴⁵. Iha auzénsia prosesu facilita liuhosi Estadu, sidadaun sira hahú prosesu neineik-neineik atu filafali ba no harii fali sira-nia uma no comunidade tuir sira-nia maneira ad hoc rasik. Prosesu ida-ne'e resulta ho okupasaun informál ba rai no alojamentu iha parte barak iha rai-laran ne'ebé to'ó ohin-loron hetan protesaun legál utoan de'it.

Hosi Restauraun Ukun-an iha 2002 lejjizlasaun rai nian foku prinsipalmente ba definisaun kona-ba rai Estadu nian⁶, lejjizlasaun hodi fó dalan ba Estadu atu kontrola no ordena dispozisaun rai Estadu nian⁷ no atu hala'ó rejistrasaun título ba rai nian⁸⁹. Hosi 2003 apoiu hosi doadór sira no maioria atensaun lejjizlativu Estadu nian foka hela tiha ba nesesidade atu aprova lejjizlasaun hodi regulariza direitu prioprietáriu ba rai iha Timor-Leste. Maski Governu aprova tiha ona Kódigu Sivil hodi regula integrasaun loran-loran kona-ba rai hanesan fa'an, arrendamentu no liman-rohan, seksaun hirak iha Kódigu Sivil ne'ebé trata ho rai no propriedade imovel sei labele lori efeitu to'ó iha ona aprovasaun ba lei báziku kona-ba na'in ba rai, ne'ebé sei estabese sé mak na'in ba rai saida iha rai-laran tomak¹⁰. Maski governu tuiuir malu iha Timor-Leste halo tentativa balu hodi aprova lejjizlasaun atu regula direitu prioprietáriu primáriu¹¹, tentativa signifkativa liu hotu hodi rezolve direitu prioprietáriu báziku ba rai mak atu ezbose Rejime Espesiál ba Determinasaun Direitu Prioprietáriu (Na'in) ba Propriedade Imovel (koñesidu iha rai-laran hanesan Lei Rai Tranzisionál).

Finansiamentu no Apoiu hosi Doadór sira ba Setór Rai nian

Doadór oioin inklui, AusAID, CIDA, PNUD, no Banku Mundiál fornese ona fundus no apoiu tékniku utoan-utoan ba setór rai nian iha Timor-Leste. Hosi restaurasaun ukun-an, doadór boot liu hotu mak USAID ne'ebé finansia tiha ona programa lei rai tolu tuiuir malu entre 2002 no 2012, ho kustu total US\$14.5 millaun.

Program	Dates	Funding
Land Law Program I (LLP1)	May 2003 – August 2004	USD \$2 million
Land Law Program II (LLP2)	September 2004 – March 2006	USD \$2.3 million
Strengthening Property Rights in Timor-Leste Program (SPRTL) or the Ita Nia Rai (INR) Program	October 2007 – September 2012	USD \$10 million

4 International Crisis Group (2010) Managing Land Conflict in Timor-Leste, Asia Briefing No110, Dili/Brussels, 9 September 2010

5 Meitzner Yoder, L, 2005, Custom, Codification, Collaboration: Integrating the Legacies of Land and Forest Authorities in Oecusse Enclave, East Timor, 2005 PhD Dissertation, Yale University

6Lei Nú. 1/2003 – *Rejime Jurídiku kona-ba Propriedade Imovel - Parte 1: Direitu prioprietáriu ba propriedade imovel*

7Lei Nú. 19/2004 - Rejime Jurídiku kona-ba Propriedade: Alokasaun no Arrendamentu Ofisiál ba Propriedade Privadu Estadu nian.

8Orden Ministeriál Nú. 229/2008 kona ba Kadastre Nasionál no Diploma Ministeriál Nú. 16/2011 kona-ba Prosesu Rekollamentu Dadus Kadastrál

9 Atraza sira iha aprovasaun ba Lei Rai Tranzisionál hamosu aprovasaun ba Dekretu-Lei Nú. 27/2011, ne'ebé fó dalan ba Estadu atu fó-sai título ba reklamante sira ba propriedade inkontestadu.

10 Artigu 3 hosi Kódigu Sivil (Lei Nú. 10/2011)

11 Lei ida mak ezbose liuhosi Programa Lei Rai Daruak finansia liuhosi USAID no submete ba Ministériu Justisa iha 2006 maibé nunka submete ba Konsellu Ministru.

Apoi u tékniku ba setór rai nian prinsipalmente ba nesesidade atu reforsa direitu proprietáriu sira hodi hamenus konflítu no fó dalan ba investimentu¹². Halo tuir Programa Lei Rai dahuluk nian (2002 – 2004), USAID fó apoiu ba Ministériu Justisa no Diresaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál (DNTPSC) atu elabora proposta ba programa rejistrasaun sistemátiku ba rai. Proposta ne'e halo estimativa katak sei iha folin \$8 millaun atu rejista rai hotu hotu iha Timor-Leste no katak sei prezisa serbisu tinan 5 hosi funsionáriu na'in 56¹³. Iha tinan 2003 programa ne'e elabora hela tiha dokumentu ida hanaran 'Nota Badak kona-ba Lei Títulu ba Rai atu regula no kontrola Rejistrasaun Rai nian' ne'ebé halo rekomendasaun forte atu uza sistema Torrens¹⁴ nian iha Timor-Leste. Dokumentu ida-ne'e mak rekomenda hela elementu xave balu ne'ebé bá oin mak inklui iha verzaun públiku dahuluk ba ezbosu lei rai nian, ne'ebé mak fahe ona iha 2009¹⁵. Relatóriu hirak-ne'e foka kuaze totalmente ba asuntu tékniku sira no fornese diskusaun ka análize uitoan de'it kona-ba natureza kontensiozu no polítiku direitu rai nian iha Timor-Leste.

Programa Lei Rai nian daruak hosi USAID apoia nafatin peskiza kona-ba rai¹⁶, elaborasaun testu jurídiku no kapasitasaun iha Diresaun Rai no Propriedade (DTP). Projetu LLP II ne'e elabora tiha ona: lei ida hodi regula arrendamentu entre parte privadu rua, ne'ebé hetan aprovasaun; ezbosu Dekretu-lei ida ba regulasaun konstrusaun ilegál no povuasaun informál, ne'ebé nunca aprova; no projetudalei kona-ba impostu ba rai no expropriaasaun ne'ebé nunca hetan aprovasaun. Importante liu hotu programa ne'e mós elabora tiha lei dahuluk hodi rekoñese títulu direitu ba rai, "Rejime Jurídiku kona-ba Propriedade Imovel – Parte III: Propriedade no Sistema Transferénsia, Rejistrasaun Rai nian, Direitu Pre-Ezistente no Restituisaun Títulu ba Rai". Lei ida-ne'e hatuur-hakerek dispozisaun sira hodi rezolve reklame ba rai no restituisaun títulu direitu ba rai ba direitu proprietáriu primáriu pre-ezistente. Lei ne'e nunca hetan aprovasaun no serbisu iha área ida-ne'e mak interrompe hela tiha liuhosi krize 2006.

Investimentu boot no ikus liu hotu USAID nian iha setór rai (hanaran hela nu'udar 'Ita Nia Rai') iha objetivu xave balu, inklui: elaborasaun no aprovasaun ba lei rai xave sira ho relasaun ba títulu direitu ba rai; estabelesimentu ba kadastre rai nasional no prosesu atu fó-sai títulu ba rai dahuluk iha Timor-Leste; no estabelesimentu Komisaun rai nian atu kaer prosesu rezolusaun haksasuk-malu kona-ba rai. Iha projetu ida-ne'e nia okos, ezbosu dahuluk hosi Rejime Espesial ba Determinasaun Direitu Proprietáriu ba Propriedade Imovel (dalabarak liu refere ba nu'udar Lei Rai Tranzisionál) mak finalizadu no fahe ba konsultasaun públiku iha Juñu 2009.

Maski programa ne'e hetan susesu induvitavel hodi mobiliza comunidade lokal sira, fahe informasaun kona-ba sistema fó-sai títulu ba rai no implementasaun prosesu fó-sai títulu gratuitu no sistemátiku, iha nafatin problema balu. Avaliasaun Rede ba Rai nian iha tinan 2013 kona-ba programa ne'e hetan katak nia la kumpre tuir balu hosi nia rekerimentu fundamentál liu hotu sira. Partikularmente: kuaze reklame ba rai rihun sanulu-resin-hitu mak la kompletu iha tempu avaliasaun nian iha 2012 no iha lakuna signifikativu iha prosesu monitorizasaun no avaliasaun ho relasaun ba rekollamentu reklame ba rai; iha haksasuk lubuk boot la rezolvidu no mesak uitoan de'it hosi haksasuk-malu ne'e hetan oferesimentu ba

12 Rede ba Rai 2013 'Kultura, Kbiit no Justisa: Rejistrasaun Rai no Justisa Rai nian iha Timor-Leste' Haburas Foundation, Dili. USAID 2008, 'Strengthening Property Rights In Timor-Leste' Programme Factsheet, USAID, Dili

13 Cullen, G., Proposal for a Systematic Registration Program, 2003, Timor-Leste Directorate of Land and Property, USAID, Dili

14 Sistema Torrens nu'udar sistema rejistrasaun rai nian iha ne'ebé títulu subjasente mak garante hela tiha liuhosi sistema rejistrasaun Estadu nian. Direitu proprietáriu mak transferidu liuhosi rejistrasaun títulu duké uza eskritura sira no nune'e mós iha situasaun iha-ne'ebé títulu subjasente mak la válidu, Estadu sei garante direitu ba parte terseiru sira ne'ebé rejista rai ne'e.

15 Cullen, G., Brief Notes on a Cadastral Survey Act to regulate and control Cadastral Survey and Mapping, 2003, Timor-Leste Directorate of Land and Property, USAID.

16 Inklui *Non-Customary Primary Industry Land Survey* (Nixon, 2005), *a Dili Rental and Valuation Report* (Leigh & Nixon, 2005), *research on Land Taxation, Land Expropriation, and Special Economic Zones and a report on local customary natural resource management*, 'When The Ancestors Need Help: Renewable Natural Resources and Institutional Design in Contemporary East Timor'.

servisu mediasaun liuhosi programa ne'e rasik. Karik profundamente liu hotu, projetu ne'e iha fallansu atu ezbossa politika rai koerente nomós atu harii konsensu ruma ho relasaun ba asuntu rai nian. Bainhira programa ne'e remata, setór rai nian mak husik hela iha situasaun dezordenadu ho planeamentu akompañamentu ka kontinjénsia uitoan de'it hosi USAID. Iha tempu foin liutiha, governu fó kontratu USD \$56 millaun ba konsórsiu Portugés-Timorense hodi kontinua prosesu rejistrasaun rai nian iha rai-laran tomak, hodi habelar prosesu rejistrasaun ne'e atu inklui rai kustomária (prosesu ida ne'ebé hetan konsellu kontráriu maka'as hosi sociedade sivil, kontratór USAID no asesór kona-ba lei rai nian sira-hotu).¹⁷

Unidade Justisa ba Ema Kiak iha Banku Mundiál halo parte iha ezaminasaun no fornimentu asisténsia téknika kona-ba asuntu rai comunidade nian (2009-2012). Iha faze oioin iha prosesu elaborasaun lei rai nian sira husu peritu xave sira kona-ba direitu ba rai atu fornese submisaun no fó kontribuisaun ba Kapitulu 5 iha lei rai ne'e kona-ba rai kustomária. Iha 2014 Banku Mundiál dezigna programa US\$3 millaun foun ho objetivu atu: elabora politika no matadalan sira ba Administrasaun Rai Komunál no zona protesaun komunitária, Desentralizasaun ba Administrasaun no Jestaun Rai nian; no kapasitasaun ba Ministériu Justisa no DNTPSC nian atu administra rai komunál. Ikus liu, planu ida-ne'e mak abandona laho esplikasaun.

Lei Rai Tranzisional

Lei Rai Tranzisionál mak fó-sai ba dalahuluk hodi hala'ó konsultasaun públiku iha Juñu 2009. Lei ne'e mak dalabarak liu deskreve hela tiha liuhosi Estadu nu'udar lei rai 'títulu dahuluk' ne'ebé sei tenta atu balansa direitu no títulu ba rai hosi direitu proprietáriu ba rai hosi períodu Portugés no Indonéziu sira ho direitu no nesesidade Estadu no nia sidadaun sira-nian ohin-loron nian. Tuir nune'e, nia kumpre ona funsaun tékniku xave balu inklui: halo definisaun kona-ba konseitu posesasaun nomós efektu no kritériu ba uzukapiaun (akizisaun preskriptivu); rekoñesimentu direitu na'in no uza-na'in ulukliu sira-nian; regulasaun ba direitu ema estranjeiru sira-nian atu sai na'in ka uza rai ka atu simu indenizasaun; estabelese mekanizmu kadastrál no prosesu sira hodi fó sai títulu ba rai; no kriaun mekanizmu rezolusaun haksasuk no apelu sira. Iha tempu hanesan, lei ne'e mós hatán ba no define hela tiha asuntu rai fundamentál sira ne'ebé kona direktamente fuan ba Timor-Leste nia paradigma ba dezvoltamentu, inklui definisaun no regulasaun ba: domíniu públiku; rai privadu Estadu nian no direitu no dever Estadu nian ho relasaun ba rai ne'e; rai kustomáriu no direitu no dever Estadu no parte terseiru sira-nian ho relasaun ba sira-nia atividade sira iha rai kustomáriu.

Hanesan tentativa atu halo mitigasaun hasoru efektu hosi desizaun balu ne'e ba grupu xave sira iha sociedade nia laran, lei ne'e dispoin hela ba: protesaun limitadu tebes hasoru despeju ba ema ne'ebé hela iha uma-família; no mekanizmu indenizasaun ba direitu-na'in balu ne'ebé sei lakon sira-nia asesu ba sira-nia rai. Maibé dezafiu duradouru ida hodi avalia impaktu hosi Lei Rai mak katak, to'ó ohin-loron, laiha estatística konfiavel sira ne'ebé bele tulun makaer-politika sira no parte-interesada sira-seluk atu bele komprende konsekuénsia sira hosi kualkér abordajen partikulár ba Lei Rai nian.

Iha nivel lokál no iha sociedade sivil nia leet enkuantu nesesidade ba lejjzlasaun kona-ba rai mak rekoñese tiha ona, lei rai tranzisionál ne'e mak haree hela nu'udar lei ida-ne'ebé fó prioridade boot liu ba nesesidade elite riku hosi períodu koloniál no okupasaun no Estadu sira-nian. Ezbossu ulukliu hosi lei

17 Rede ba Rai 2013 'Kultura, Kbiit no Justisa: Rejistrasaun Rai no Justisa Rai nian iha Timor-Leste' Haburas Foundation, Dili

ne'e mak sujeita ba disputa manas¹⁸ liuhosi komidade no sosiedade sivil sira ne'ebé identifika ona problema xave balu ho relasaun ba definisaun expansivu kona-ba rai Estadu nian, falta protesau ba rai kustomari nian no protesau fraku hasoru despeju. Fundamentalmente liutan, komentador Timor-oan no grupu sosiedade sivil barak argumenta katak lei ne'e mak la bazeia ba konsultasaun luan no katak nia la refleto valór no prinsipiu lokal sira ho relasaun ba rai nia funsaun sosial no importansia espirituál¹⁹.

Lei Rai ne'e mak aprova tiha ona liu hosi Parlamentu iha Feveiru 2012 maibe kona veto liuhosi Prezidente José Ramos Horta iha Marzu 2012 molok nia hapara nia funsaun²⁰. Lei ne'e hetan revizaun no submete fali ba Parlamentu iha 2013 maibe seidauk tama ba debate to'o agora.

Mudansa foin lalais liu ba Governu iha Feveiru 2015 signifika katak lei ne'e sei filafali ba Governu no tenke hetan aprovasaun dala ida tan liuhosi Konsellu Ministru foun sira molok atu haruka ba Parlamentu ba sira-nia konsiderasaun. Iha possibilidade katak mudansa foin lalais ne'e ba Governu, no Dr. Rui Araujo nia nomeiasaun nu'udar Primeiru Ministru bele oferese oportunidade foun ba debate kona-ba asuntu politika rai nian. Primeiru Ministru Araujo nia abertura iha nia tomada da posse kona-ba nesiedade ba lejislasaun iha área ida-ne'e²¹ no nia kompromisu ba politika bazeia ba evidensia. Iha Dezembru 2015 Governu foti medida balu hodi nomeia komisaun reforma lei, ne'ebé esperansosamente bele hatán ba asuntu sira relasiona ba lejislasaun rai nian²².

Iha sorin seluk nivel aas hosi investimentu Estadu nian ba desenvolvimentu rai-intensivu iha área Tasi Mane no iha Rejiaun Administrativa Espesial Oe-Cusse (RAEO) hamosu probabilidade boot katak figura politiku xave sira sei hili opsaun atu mantén fleksibilidade ho relasaun ba rai entre Estadu no komidade hodi halo expropriasaun rai nian ba projetu hirak-ne'e lalais liu no baratu liu²³.

Ho ambiente politiku hanesan ne'e, no eleisaun antispada iha 2017, iha opsaun tolu disponivel ba politiku-na'in, makaer-politika no sosiedade sivil:

- Aprova lalais lei ne'e iha nia formatu atual, bazeia ba lójiku katak lei ne'e mak di'ak liutan duké atu laiha lei;
- Debate no konsultasaun liutan bazeia ba ezbosu lei ida-ne'e hanesan tentativa atu refina no hadi'ak aspektu espesifiku balu iha lei, maske mantén hela prinsipiu sentral sira iha lei, ka ikus liu;
- Revizaun total ba conseitu politika rai sira ne'ebé orienta lei ne'e no ezbosa lejislasaun totalmente foun.

Nu'udar esforsu ida hodi apoia prosesu foti desizaun ho relasaun ba asuntu hirak-ne'e, relatoriu ida-ne'e iha objetivu atu hatuur-hakerek vantajen no dezvantajen sira iha lei rai tranzisional atual ne'e no atu fornese análise ruma kona-ba impaktu provavel hosi lei ne'e. Hanesan ne'e, tenke nota katak limitasaun ba relatoriu ida-ne'e mak katak nia análise mak foka prinsipalmente ba Verzaun 6 hosi lei rai nian duké

18 Pelumenus submisaun 12 mak haruka ba governu no Parlamentu liuhosi grupu sosiedade sivil, ho komunikadu imprensa barak liutan (haree Aneksu 3).

19 Haburas Foundation 2012 'Komidade nia lian kona-ba rai: Resultadu hosi prosesu konsultasaun Matadalan ba Rai', Dili; Meabh Cryan 2015, 'The Long Haul: Citizen Participation in Timor-Leste Land Policy', SSGM Discussion Paper 2015/13, The Australia National University.

20 Maski grupu sosiedade sivil sira hanesan Rede ba Rai, La'o Hamutuk, UNAER no KSI sira sai instrumental hodi advoga ba Prezidente atu halo veto kontra lei rai ne'e iha probabilidade katak Prezidente hetan dalan atu foti asaun ne'e tanba Xanana nia desizaun atu apoia nia oponente Taur Matan Ruak iha eleisaun Prezidensial iha tinan ne'e nia laran.

21 De Araujo, R.M., 16/2/2015, Speech by his Excelency The Prime Minister Dr. Rui Maria de Araujo on the Occasion of the Swearing in of the Sixth Constitutional Government, Dili.

22 Iha loran 16 Dezembru Jorge Manuel Ferreira da Graça, Henrique Côrte-Real de Araújo no Melisa Ibela Diliana e Silva Caldas simu tomada pose nu'udar membru Komisaun Reforma Lejislativu no Setór Justisa ne'ebé iha mandatu atu 'rekomenda reforma ba lei, avalia oinsá lei sira mak implementa no tulun atu armoniza lejislasaun' (Governu Timor-Leste, 19 Dezembru 2015). José Manuel Guterres simu tomada pose nu'udar membru la'ós permanente nomeiadu liuhosi Prezidente Tribunal Rekursu.

23 Cryan 2015, Land Politics under Timor-Leste's New Government, SSGM In Brief Series, 2015/25

sai nu'udar análise luan liu ba opsaun polítika rai poténsial hotu ne'ebé disponivel ba Timor-Leste. Hafó tiha abordajen ida-ne'e, relatóriu ida-ne'e bele interpreta hanesan ho intensaun atu dudu lee-na'in sira atu konsidera opsaun dahuluk no daruak hosi opsaun tolu foin halista iha leten. Maski la tama iha relatóriu nia ámbitu atu konsidera opsaun polítika rai hotu, nia hakerek-na'in tenta iha-ne'ebé posivel atu elabora kompleksidade hirak-ne'e balu, liuliu ho relasaun ba asuntu kontensiozu hanesan protesaun ba propriedade komunidadade no direitu ba hela-fatin. Atu hetan diskusaun no análise kle'an no kompletu liu kona-ba kontestu luan liu polítika rai nian no opiniaun no persepsaun sira hosi komunidadade, Fundasaun Haburas Matadalan ba Rai nia Relatóriu Konsultasaun Rai nian 'Lian Komunidadade nian kona-ba Rai' tenke konsidera hanesan fonte fundamentál.

Ámbitu no estrutura relatóriu nian

Fundasaun Ázia enkomenda relatóriu ida-ne'e atu bele dezenvolve hanoin no programasaun internál kona-ba asuntu polítika rai nian, no partikularmente kona-ba Lei Rai Tranzisionál. Tuir nune'e, relatóriu ida-ne'e tenta atu kobre asuntu gama luan ho relasaun ba Lei Rai Tranzisionál, inklui:

- Halo sumáriu kona-ba prosesu sira liuhosi ne'ebé lei rai ne'e mak ezbossa no konsulta;
- Esplika asuntu kontensiozu iha lei nia laran no oinsá sira muda tuir tempu iha ezbossa oioin lei nian; no
- Ezbossa dispozisaun sira iha lei rai atuál ne'e no fornese análise báziku kona-ba nia impaktu poténsial balu.

Seksaun dahuluk iha relatóriu sei deskreve ho liafuan badak, nesesidade polítika kompleksu iha setór rai nian iha Timor-Leste no interese oioin ne'ebé halo impaktu ba asuntu polítika rai nian. Seksaun daruak iha relatóriu sei buka atu deskreve prosesu sira ho relasaun ba konsultasaun no debate kona-ba Lei Rai to'o iha ohin-loron. Seksaun datoluk mak ezbossa asuntu xave sira ne'ebé dispoin hela iha Lei Rai, no oinsá sira progresu no muda tuir verzaun oioin lei nian sira no saida mak verzaun foin lalais liu hotu hosi lei ne'e hatete.

Análize artigu-tuir-artigu hosi Verzaun 6 lei rai nian, ne'ebé sai nu'udar verzaun públiku ikus liu hotu hosi lei ne'e²⁴, mak fornese iha Aneksu 2. Lista ida hosi submisaun sosiedade sivil hotu kona-ba Lei Rai nian mak fornese iha Aneksu 3. Kronolojia hosi eventu xave polítika rai nian mak fornese iha pájina 7 no glosáriu hosi liafuan xave polítika rai nian mak fornese hela iha pájina 6.

Iha nia formatu atuál ne'e, relatóriu ida-ne'e kobre asuntu barak no iha kuaze liafuan 25.000. Bazeia ba diskusaun ho Fundasaun Ázia iha desizaun atu mantén nivel detalle informasaun nian iha verzaun relatóriu ne'e nu'udar dokumentu baze ida ne'ebé bele utiliza liuhosi Fundasaun Ázia internalmente tuir objetivu oioin.

Atu bele hatán efetivu liután ba nesesidade organizaun sosiedade sivil no makaer-polítika sira iha Timor-Leste laiha intensaun atu publika relatóriu ida-ne'e iha nia formatu atuál ne'e maibé envés katak série ida hosi instrusaun polítika ka sumáriu ezekutivu badak no relevante liu sei elabora ne'ebé bele útil liután ba audiénsia alvu xave sira. Iha sujestaun liuhosi hakerek-na'in atu prepara sumáriu pájina 2-5 nian, hodi foka ba asuntu balu, inklui: prosesu ezbossa lei rai tranzisionál ne'e: impaktu poténsial hosi verzaun 6 hosi lei rai ne'e; nomos knaar luan liu lei ida-ne'e nian relasiona ba polítika rai nian iha Timor-Leste.

24 Versaun dahituk hosi lei ne'e hein aprovasaun liuhosi Konsellu Ministru maibé ladauk fó-sai ba públiku. Fonte sira sujere katak iha mudansa uitoan dé'it ba Versaun foun ne'e no katak nia hela relativamente atu hanesan ho Versaun 6.

Seksaun 1: Nesesidade Polítika Kompleksu

Sistema rai kustomáriu vibrante, faze dezlokasaun, violénsia no okupasaun koloniál la justu oioin rezulta ho polítiku rai ne'ebe kompleksu tebes iha Timor-Leste. Dezafiu sira ba polítika inklui inserteza no kontestasaun kona-ba sé mak rai nia na'in maibé mós inklui komprensaun diferente lahalimar kona-ba rai entre área urbana no rurál sira. Enkuantu elite urbanu ho kbiit polítiku boot espera atu proteje sira-nia título ba rai hosi períodu koloniál no okupasaun, vítima ba expropriasaun no sira ne'ebé iha rai no kbiit menus liu haree rai hanesan ligadu metin ho Justisa koloniál no distribusionál. Iha governu nia laran abordajen tun-hosi-leten inspiradu hosi Indonézia ba administrasaun rai nian hamutuk ho gastus boot ba infraestruturá mak karik motive obviu liu hotu ba desizaun polítika rai nian sira²⁵.

Iha nesesidade boot ba desenvolvimentu polítika no servisu sira iha área barak, inklui: protesau ba rai komunidadade; fornimentu alojamentu sosiál; apoiu adisionál ba setór justisa atu trata kazu barak; no prestasaun servisu asisténsia judisiária independente ba komunidadade vulneravel sira – hodi hanaran balu de'it.

Karik asuntu importante liu hotu ida atu nota mak importánsia fundamentál rai nian ba parte barak loos iha komunidadade. Rai nu'udar rikusoin importante liuhosi ba maioria jerál hosi populasaun Timor-Leste nian ne'ebé moris hosi agrikultura subsisténsia; no tuir nune'e sistema rai daudaun ne'e efetivamente fóhan ba povu tomak iha rai-laran. Iha tempu hanesan, desizaun xave sira kona-ba rai fundamentalmente afeita hela asuntu barak loos iha sosiedade: asuntu ambientál; urbanizasaun; igualdade no distribuisaun rikusoin; empregu no agrikultura. Seksaun tuirmai ne'e sei fornese antesedente badak kona-ba asuntu no interese fundamentál liu hotu ne'ebé Lei Rai Tranzisionál no jeralmente liután, polítika rai nian iha Timor-Leste tenke hatán ba.

Rai Kustomáriu

Komprensaun kona-ba asuntu rai sira iha Timor-Leste mak la'ós de'it kestaun atu esklaresé direitu no título ba rai individuál ne'ebé sujeita hela ba haksasuk sira. Liu porsentu 97 hosi rai tomak iha Timor-Leste mak jere hela liuhosi mekanizmu kustomáriu lokál²⁶ ne'ebé hanoin ona-ba rai la'ós de'it hanesan rekursu ekonómiku no direitu privadu, maibé mós nu'udar fonte ba identidade spiritual no kulturál. Kompleksidade hosi estruktura lokál hirak-ne'e hamutuk ho falta alkansa Estadu nian signifika katak asesu ba rai no direitu ba rai mak efetivamente define, jere no negoseia hela tiha iha nivel lokál²⁷.

Demetrio do Amaral de Carvalho hakerek ona katak iha Timor-Leste, rai iha dimensaun hitu: *'rai ne'e fó hela ba ita, identidade, nia iha dimensaun sosiál no kulturál sira no hela importante hodi fahe rekursu sira entre família sira. Rai nu'udar baze ba ita-nia ekonomia lokál no ita-nia ekolojia, nia fó moris no hakmahan-fatin ba ita-hotu'*²⁸. Konsultasaun Fundasaun Haburas nian iha 2010 ho komunidadade 47 refleto hela hanoin hirak-ne'e, hatete hela katak,

25 Porezemplu, Artigu foin lalais ne'e liuhosi hakerek-na'in (Meabh Cryan), argumenta katak bark lejizlativu iha tinan balu foin liubá mak rezultadu hosi fatór ekonomia polítiku boot relasiona ba projetu desenvolvimentu Tasi Mane (ho supervizaun liuhosi Xanana Gusmão) no ZEESM (lidera liuhosi Mari Alkatiri).

26 Daniel Fitzpatrick, 2002, Land Claims in East Timor, Asia Pacific Press; Rod Nixon, 'Non-Customary Primary Industry Land Survey: Landholdings and Management Considerations', USAID/ARD Inc. Research Report, Washington DC, USAID 2005 p8.

27 Fitzpatrick, D., 2002, Land Claims in East Timor, Asia Pacific Press

28 Demetrio Amaral do Carvalho, nd, 'Perspektiva Ema Timor Kona-ba Rai', Haburas Foundation

*'Rai nu'udar fatin atu moris-hela bá. Rai nu'udar natar no fatin atu kuda ai-farina no talas. Rai fó-han ita, no fatin atu halo kioske. Rai nu'udar fatin atu kuda ai-han no hakiak balada sira. Ra nu'udar bee, ai-maran no rai nu'udar ai-moruk. Ra nu'udar baze ba ita-nia kultura no ita-nia bei'ala sira-nia ai-fatin. Rai nu'udar ita-nia fatuk-lulik no uma-lulik sira. Rai hatudu hela identidade no ita-nia família. Rai mak oinsá ita fahe ita-nia rekursu no fó apoiu ba malu.'*²⁹

Importánsia kle'an rai nian ba identidade sosiál Timor-oan sira-nian signifika katak abordajen oksidental ba política rai karik sei la apropriadu no sei halo impaktu la antisipada ba asuntu sosiál ho gama luan. Mekanizmu sira relasiona ho konsultasaun kona-ba no rejistrasaun ba rai kustomáriu iha probabilidade atu sai komplikadu no kontensiozu. Política efetiva tenke proteje comunidade sira hasoru parte terseiru no Estadu bainhira mós proteje individuál sira iha comunidade laran hasoru lakon asesu ba rai sira liuhosi monopolizasaun kbiit nian liuhosi individuál ka grupu ida-de'it iha comunidade laran.

Protesaun ba rai kustomáriu sai nu'udar tópiku xave ba comunidade no grupu sociedade sivil sira-nia preokupasaun durante konsultasaun públiku sira. Iha karta nakloke ba Parlamentu iha Abril 2012, Rede ba Rai observa hela tiha katak,

*'lei rai hirak-ne'e sei hamosu konflítu foun iha Timor-Leste, abanbainrua ema barak bele lakon valór no prinsipíu sosiál no kulturál sira-ne'ebé husik hela ba ita liuhosi ita-nia bei'ala sira tanba lei hirak-ne'e haree rai liu nu'udar merkadoria ekonómika (buat ida atu sosa no fa'an)... nia sei rezulta ho ema riku no ema kiak no eskasés rai nian. Rai ne'e sei konsentra iha ema riku no kbiit boot sira-nia liman ne'ebé bele hasoru folin impostu, ema barak sei lakon sira-nia rai ne'ebé sei rezulta ho hela-fatin ladi'ak ba povu barak iha Timor-Leste'*³⁰

Mezmuké iha popularidade luan iha nivel comunidade, debate hirak-ne'e parese atu hetan trasaun uitoan de'it ho Governu nasional nomós elite polítiku sira^{31,32}. Iha nivel doadór nian maski iha diskusaun limitadu ruma kona-ba asuntu rai comunidade nia liuhosi programa Ita Nia Rai hosi USAID. Mezmuké programa ne'e uluk kedas iha hanoin atu halo mapeamentu ba rai kustomáriu hanesan parte iha prosesu rejistrasaun rai sistemátiku nia abandona planu ida-ne'e relativamente sedu nu'udar resposta ba crítica hosi sociedade sivil katak prosesu ne'e la serve ba kontestu lokál no tenke teste maka'as no halo pilotu molok atu implementa iha eskala boot liu. Durante prosesu rejistrasaun (2008-2012) rekollamentu dadus halo foku ba kapitál distritu urbanu no peri-urbanu. Projetu Justisa ba Ema Kiak hosi Banku Mundiál engaja ho asuntu sira kona-ba rai kustomáriu, no hala'o hela peskiza uitoan-uitoan sira no ikus liu hotu prepara opsaun polítika nian kona-ba rai kustomáriu³³. Projetu ne'e halo buat uitoan de'it atu avansa debate ho relasaun ba asuntu rai kustomáriu tanba falta interese hosi governu nasional no falta interese hosi sociedade sivil sira ne'ebé kestiona objetivu no prinsipíu matadalan projetu nian. Foin lalais liu, projetu Banku Mundiál nian hodi apoia Governu atu prodús regulamentu implementasaun ba Kapítulu 5 parese atu abandona tiha ona³⁴ (haree diskusaun liután iha Seksaun 3).

29 Haburas Foundation, 2012, 'Komunidade nia Lian Kona-ba Rai: Rezultadu Prosesu Konsultasaun Matadalan ba Rai', Haburas Foundation, Dili, p36.

30 Rede ba Rai, 2012, 'Karta Nakloke ba Parlamentu Nasionál', Dili, Abril 2012

31 Kapítulu 5 hosi Lei Rai ne'ebé dispoin hela protesau relasiona ba rai kustomáriu mak jeralmente sujeita ba debate entre grupu sociedade sivil no asesór internasionál sira duké preokupasaun xave ba Governu nomós/ka Parlamentu.

32 Interestantemente Konstituisaun RDTL dispoin hela protesau uitoan de'it ba direitu rai kustomáriu duké deklarasaun ladún klaru katak norma no lisaun Timor-Leste mak rekoñesidu no valoriza.

33 World Bank, 2010, Policy Options for Regulating Community Property and Community Protection Zones in Timor-Leste

34 Iha 2014 Banku Mundiál dezeńada programa ambisiozu ida US \$3 millaun hosi Hasa'e Kapasidade ba Servisu Administrasaun Rai ba Projetu Rai Komunál sira iha Timor-Leste.

Injustisa Rai hosi Períodu Kolonial

Kolonializmu portugés no okupasaun brutál durante tinan 24 nia laran liuhosi militar Indonéziu halo provizaun direitu proprietáriu sira sai komplikadu liután. Iha rejime rua-ne'e nia okos, funsaun administrasaun rai nian mak prinsipalmente atu lejitimiza konsentrasaun direitu formál ba rai iha grupu elite xave sira-nia liman – efetivamente la'o ba sorin no hafraku hela norma sira ho relasaun ba direitu ba rai kustomáriu. Administrasaun Portugal no Indonézia sira-nian hadau hela tiha rai hosi na'in lokál sira ho forsa, no liuhosi ko-optasaun ba aliansa polítika lokál kompleksu. Halo tuir Daniel Fitzpatrick, to'o iha 1975 rai mak konsentra tiha ona iha grupu elite balu nia liman inklui: Estadu Portugal; familia mestisu; liurai Timor-oan ne'ebé ko-opta tiha ona liuhosi Portugés sira; Igreja Katólíka; no ema fila-liman xinés sira³⁵. Iha estimativa katak entre porsentu 10 no 30 hosi título ba rai 44.091 ne'ebé fó-sai durante período Indonéziu mak fó-sai tuir dalan korruptu³⁶ no katak porsentu 30 tan mak fó-sai ba sidadaun Indonézia sira ne'ebé muda ba Timor-Leste hosi provínsia sira-seluk iha Indonézia halo tuir programa *transmigras*³⁷.

Dezlokasaun

Kompleksidade asuntu rai koloniál sira-nian mak aumenta liuhosi faze dezlokasaun oioin ne'ebé Timor-oan sira hasoru durante: kampaña pasifikasaun portugeza; expropriasaun rai nian ba plantasaun kafé iha sékulu sanulu-resin-sia nia laran; invazaun japonés durante Funu Mundiál Daruak; funu sívil badak iha 1975; invazaun hosi militar Indonezia iha 1975 no okupasaun durante tinan 24; violénsia husi milisia iha 1999; no dezlokasaun ne'ebe mosu tanba krize iha 2006.

Durante invazaun Indonézia nian iha 1975 iha estimativa katak pelumenus ema na'in 300.000 mak dezlokadu (Komisaun ba Resepasaun, Lia-Loos no Rekonsiliaun, 2005:7.1.64)³⁸. Política período Indonézia nian ba tranzmigrasaun, ne'ebé re-aloka família sira hosi provínsia Indonézia sira-seluk mai Timor-Leste, no tranzlokasaun, ne'ebé obriga família Timor-oan sira atu muda ba povuasaun seguru liu iha estrada sorin hamosu mudansa boot ba sistema na'in ba rai kustomáriu iha parte xave sira iha rai-laran³⁹.

Durante partida Indonézia nian iha 1999 sai hosi Timor-Leste militar Indonézia nian no grupu milisia sira sobu liu porsentu 70 hosi infraestrutura hotu iha rai-laran (Komisaun ba Resepasaun, Lia-loos no Rekonsiliaun, 2005: 7.1.27) inklui liu uma 68.000 iha sidade kapitál Dili. Iha estimativa katak liu ema na'in 450.000 mak dezlokadu durante konflítu 1999 (Wassel, 2014:3). Konfuzsaun no falta administrasaun Estadu funksionál ruma hafoin tuir destruisaun iha 1999 signifika katak ema barak filafali durante período ida-ne'e atu ba hela iha uma no rai la okupadu no abandonadu. Relatóriu ida enkomenda hela tiha liuhosi UNHCR halo estimativa katak reinsersaun sosiál informál ne'e hamosu rezultadu katak liu metade hosi uma sira iha Dili mak okupadu ilegalmente⁴⁰.

35 Daniel Fitzpatrick 2002, 'Land Claims in East Timor', Asia Pacific Press 2002 page 147

36 Ibid page 104.

37 Ibid page 66. Fitzpatrick halo estimative katak iha liu ema tranzmigrante na'in 25.000 maioria hela iha povuasaun iha Covalima, Baucau, Bobonaro no Vikeke.

38 Maski iha estimative uitoan de'it kona-ba nivel total dezlokasaun durante okupasaun Indonézia tinan 24, Relatóriu CAVR nian sujere katak pelumenus ema na'in 300.000 mak dezlokadu iha tinan 1978 no 1979 (kapítulu dezlokasaun, par 64).

39 CAVR Kapítulu 7 kona-ba dezlokasaun fornese lista hosi fatin hirak-ne'e.

40 Knezevic, Neven. 2005. Timor-Leste: Background Paper on Human Rights, Refugees and Asylum Seekers. Report commissioned by United Nations High Commissioner for Refugees, Protection Information Section (DIP). February 2005, p.28.

Konflitu durante krize 2006 hamosu dezlokasaun ba liu ema na'in 150.000. Maski krize ne'e mak konflitu politiku kompleksu, tensaun sira ho relasaun ba okupasaun rai no uma iha Dili mak relata hanesan fatór ida-ne'ebé agrava hela tiha violénsia iha Dili laran, liuliu iha tinan nia ikus bainhira grupu balu foti vantajen hosi konflitu no inserteza atu duni-sai grupu rivál sira hosi zona povuasaun xave sira⁴¹. Okupasaun subsekvente ba uma sira iha Dili laran halo susar ba família barak atu filafali ba uma ne'ebé sira okupa molok tinan 2006. Prosesu reinsersaun sosiál ho kustu boot ikus liu hotu fasilita retornu no reinsersaun sosiál ba maioria ema ne'ebé hela kle'ur ona iha akampamentu ba Ema Dezkoladu Internalmente (IDP) sira. Iha kazu balu, ne'ebé hela susar atu rezolve, família sira mak muda ba fatin foun. Seguransa direitu ba rai ne'ebé fó ba família sira hanesan ne'e mak ladún klaru. Maski iha ezemplu barak hosi mediasaun susesavel, prosesu reinsersaun sosiál pós-2006 nian fó prioridade atu fó dalan ba ema sira atu filafali ba sira-nia uma pré-2006 nian duké atu rezolve konflitu no reklamasaun subjacente kona-ba rai no uma ne'ebé hela hanesan kondisaun jerál iha parte barak iha Dili laran.

Faze boot ba dezlokasaun iha 2999 no 2006 signífika katak ema barak mak okupante ba rai relativamente foun. Desizaun Estadu nian atu reklame rai hirak-ne'e hanesan rai Estadu nian sei hamosu despeju administrativu ba família rihun-ba-rihun.

Reklame Kompete Malu

Inseguransa ho relasaun ba direitu ba rai iha Timor-Leste iha diferensiasaun maka'as tuir klase sosio-ekonomiku, ho família vulneravel sira hela iha sirkunstánsia inseguru liu hotu tanba kombinasan tóksiku hosi reklame kompete malu iha nivel barak, falta protesun legál no utilizaun abranjente ba koersaun, korrupsaun no persuazaun hodi manán no mantén asesu ba rai. Iha termu legál, rai iha Timor-Leste mak jeralmente sujeita ba reklame bazeia ba kualkér ida hosi razaun hirak tuirmai ne'e: ligasaun tradisionál/orijen subjacente; direitu propriedade perfeita no direitu utilizaun (*aforamento*) sira hosi período Portugal nian; direitu propriedade perfeita (*hak milik*) ka direitu utilizaun (*hak guna usaha* no *hak guna bangunan*); posesaun longu-prazu maibé la dokumenta; no okupasaun atuál.

Reklamante sira hosi período Portugal nian⁴² inklui: Estadu, Igreja Katólíka, família elite xave sira ne'ebé iha rai barak iha Dili laran no dalabarak iha munisipalidade sira. Porezemplu, iha observaun beibeik liuhosi membru comunidade lokál no grupu sosiedade sivil katak maioria rai iha Dili laran mak iha na'in hosi família xave haat. Se karik iha ezatidaun estatístiku ka lae persepsaun hirak-ne'e orienta diskusaun no debate barak kona-ba justisa rai no hela-fatin iha sidade laran. Iha área rurál istória atu hanesan iha, ho família kbiit boot hosi período Portugal no Indonézia ne'ebé hetan oportunidade atu akumula rai luan barak.

Hosi grupu ikus ne'e, sira-nia título barak sei hanesan direitu utilizaun (*aforamento*) duké hanesan direitu ba propriedade perfeita. Maski direitu-na'in sira ho direitu atu uza rai ladauk esklaresa, reklamante sira barak hanesan ne'e nafatin dispoin sira-nia rai nu'udar ho direitu ba propriedade perfeita⁴³. Bainhira folin rai nian iha Dili sa'e hela reklamasaun hirak-ne'e iha probabilidade atu sai kontensiozu liután.

41 Muggah, Robert, Oliver Jütersonke, Ryan Murray, Edward Rees and James Scambary 2009 'Urban Violence in an Urban Village: A Case Study of Dili, Timor-Leste' Report Commissioned by the World Bank

42 Ba simplisidade deskrisaun hirak-ne'e inklui de'it grupu sidadaun Timor-oan tanba Konstituisaun deklarara klaru katak ema estranjeiru labele sai na'in ba rai. Maibé tenke nota katak bainhira Estadu uluk fó dalan ba período reklamasaun esporádiku iha 2003, 7.000 hosi reklamasaun 11.000 halibur hela tiha mak hosi ema estranjeiru.

43 Iha área rai luan balu iha Dili ne'ebé uluk kaer tuir *aforamento* ne'ebé fá'an ba parte terseiru hanesan direitu proprietáriu perfeito.

Maski iha observasaun dalabarak katak ema Portugál hela hanesan kolonizadór relativamente 'benignu' ka '*laissez faire*', ida-ne'e hahú muda besik sékulu sanulu-resin-sia nia ikus bainhira impostu 'ulun' substansiál mak impoin ba mane sira ho idade entre tinan 18 no 60. Lei kona-ba Konesasaun hosi 1901 deklarara hela tiha katak rai hotu la sujeita ba título direitu ba rai hosi Portugál sai nu'udar rai Estadu no iha tinan 1910 administrasaun Portugál nian aprova ona lei ida hosi fó kompeténsia ba administradór distritu atu fó-sai título Alvara sira ba 'rai-mamuk' ho área menus liu ektare 100. Iha 1971 administrasaun Portugál nian klasifika rai hotu nu'udar 'rai Estadu', 'propriedade privada' ka 'rai-mamuk', linguajen ne'ebé dalabarak sei rona ohin-loron iha funsionáriu governu ne'ebé serbisu ho relasaun ba rai sira-nia leet. Nu'udar rezultadu hosi dezapropiasaun expansivu hirak-ne'e, injustisa rai koloniál hosi períodu Portugál nian hela hanesan asuntu kontestadu no emotivu. Populasaun jerál sira sei hanoin susar atu simu lei ida-ne'ebé adopta interpretasaun expansivu hirak-ne'e kona-ba rai Estadu nian. Estudu kazu iha kraik sei fornese ezemplu ki'ik ida hosi tipu debate ne'ebé hale'u kazu urbanu balu.

Enkuantu uitoan menus liu título 3,000 mak fó-sai durante períodu Portugál nian, iha estimativa katak título 44,091 mak fó-sai durante períodu Indonézia nian⁴⁴. Reklamante xave sira ne'ebé bazeia sira-nia reklamasan ba título sira-ne'ebé fó-sai durante períodu ida-ne'e inklui: Estadu RDTL (ne'ebé halo reklamasan ba rai uluk Estadu Indonézia nian hotu); família elite sira ne'ebé hetan alokasaun rai liuhosi administrasaun ka militar Indonézia nian; empreza sira ho ligasaun ba administrasaun ka militar Indonézia ne'ebé simu título direitu ba rai; no sidadaun baibain ka parte terseiru sira ne'ebé sosa, fa'an no rejista tiha ona rai durante períodu ida-ne'e.

Maioria barak liu hosi populasaun sira bazeia sira-nia reklamasan ba sira-nia rai agrikulturál no hela-fatin nian ba posesan longu-prazu ho dokumentasaun uitoan de'it ka laiha hotu ne'ebé la tama tuir norma governasaun kustomáriu lokál⁴⁵. Maski reklamante barak hosi sira-ne'e hela iha rai kustomáriu hosi sira-nia grupu orijen rasik, sira-seluk tan barak inklui: ema ne'ebé dezlokadu aforsadu durante tinan sedu iha okupasaun Indonézia nomós/ka halai-sees ba fatin foun; reklamante sira ne'ebé muda ba aldeia ka suku foun iha dékada '80 nia oin halo tuir polítika tranzlokasaun Indonézia nian; serbisu-na'in sira ne'ebé muda ba plantasaun kafé no seluk tan durante períodu Portugál no Indonézia nian⁴⁶.

Proprietáriu foin lalais liu sira inklui ema ne'ebé okupa rai abandonadu hafoin tuir dezlokasaun iha 1999 nomós/ka 2006 no ema ne'ebé halo migrasaun ba Dili buka-tuir konsentrasaun rekursu no oportunidade sira iha períodu tuir restaurasaun independénsia – hanesan atu buka serbisu no hetan edukasaun.

Estadu mós iha interese gama oioin ba rai. Iha sorin ida, Estadu iha funsaun atu fasilita no apoia direitu ba rai ba ema hotu hotu – liuhosi kriasaun lei no protesasaun no implementasaun ba lei hirak-ne'e, política rai no direitus umanus jeralmente liután. Iha sorin seluk, Estadu rasik sai mós parte-interesada nu'udar rai-na'in no administradór ba rai. Porezemplu, Estadu tenke garante administrasaun públiku no mantén kontrola ba edifisiu no rai ne'ebé uza ba servisu públiku báziku sira hanesan edifisiu governu, eskola, no ospital sira, no Estadu ne'e mós iha hakarak atu asegura rai ba prioridade desenvolvimentu ambisiozu ne'ebé motivada liuhosi Estadu ne'ebé identifika ona iha Planu Estratéjiku ba Desenvolvimentu nasionál

44 Fitzpatrick, D., 2002, Land Claims in East Timor, Asia Pacific Press 2002

45 Importante atu nota katak norma kustomária lokál kona-ba rai nia na'in iha ne'ebé rai mak marka liuhosi kudu ai no tau markadór sira-seluk iha sorin hodi konta istória orijen mak reziliente tebes no lori efektu iha maioria rai-laran. Iha maioria boot liu hosi haksesuk inter-família ka comunidade prosesu hirak-ne'e mak efektivu tebes no hetan presasaun de'it bainhira ema hosi li'ur hanesan Estadu ka parte terseiru sira ne'ebé la rekoñese lejitimidade norma lokál sira-nian halo intervensaun atu halo reklamasan ba rai. (Haree Fitzpatrick, McWilliam, & Barnes, 2012 atu hetan diskusaun kona-ba reziliénsia arranju direitu ba rai kustomáriu sira-nian).

46 Nune'e mós iha Dili hela komún atu rona istória hosi ema ne'ebé lori mai nu'udar labarik ka joven atu serbisu ba família elite sira no tuir nune'e hetan uma/rai iha plantasaun sira-ne'e.

2011-2020 (RDTL, 2011)⁴⁷. Maski hela krusiál katak instituisaun Estadu foun bele re-imagina nu'udar instituisaun demokrátiku no asesivel (Rede ba Rai 2013), iha rumór barak kona-ba korrupsaun boot ho relasaun ba rai iha Diresaun Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál (DNTPSC) nia laran no possibilidade katak, iha realidade, ofisiál Estadu korruptu sira mak kaer ajenda polítika no lejizlativa.

Maski iha klareza katak lejizlasaun rai nian hodi rezolve título primeiru⁴⁸ no sé mak rai nia na'in mak pasu ida importante hodi rezolve asuntu rai nian iha Timor-Leste iha debate barak kona-ba oinsá atu la'ó bá oin ho asuntu ne'e. Governu tuirtuir malu ho apoiu hosi ajénsia doadór sira (notavelmente USAID, PNUD no Banku Mundiál) adopta abordajen la'ó neineik-neineik, ho tentativa atu ezbose política ba pedasuk lejizlasaun xave tuir neseseidade bainhira foka prinsipalmente ba asuntu rai Estadu no rezolusaun asuntu 'título primeiru'. Iha sorin seluk organizaun sosiedade sivil sira argumenta katak política rai koezivu ida bazeia ba konsultasaun públiku metin mak rekere hodi asegura katak política no lejizlasaun rai nian sei responde tomak ba sidade no comunidade sira-nia neseseidade no iha fazeamentu apropriadu. Rezultadu hosi prosesu konsultasaun iha nasaun laran tomak ne'ebé hala'ó hela tiha liuhosi sosiedade sivil iha 2010 hetan katak 'to'ó ohin-loron laiha Política Rai ida hodi hatuur-hakerek ita-nia objetivu panorámiku sira ho relasaun ba ita-nia rai, no tuir nune'e tentativa política no lejizlativu barak mak dezordenadu, falta orientasaun no vizaun komún⁴⁹ (Fundasaun Haburas, 2012, p. 16).

Seksaun 2: Prosesu Lei Rai nian Liutiha Independénsia

Enkuantu lei xave balu relasiona ba rai mak ezbose no aprova tiha ona liutiha independénsia, setór rai nian sofre hosi abordajen fragmentada, ne'ebé falta atu fornese política rai panorámiku, no iha kazu barak agrava de'it konfuzaun no frustrasaun ho relasaun ba asuntu sira asosiadu ba rai. Seksaun tuirmai ne'e sei diskute esforsu lejizlativu hirak-ne'e ho detalhe liután, ho foku partikulár ba Rejime Espesiál ba Definisaun Título Direitu Proprietáriu ka Lei Rai Tranzisionál tuir nia naran komún.

Unidade Rai no Propriedade UNTAET nian

Molok independénsia, autoridade lejizlativu no ezekutivu tomak mak investidu iha Administrasaun Tranzisionál Nasoins Unidas nian iha Timor-Leste (UNTAET). UNTAET ne'e iha no ezekuta nia podér atu aloka propriedade temporariamente atu bele hala'ó fali funsaun báziku estadu nian maibé halo uitoan de'it seluk tan hodi rezolve no karik buat barak atu agrava asuntu rai sira iha tempu besik ba restaurasaun independénsia iha 2002. Durante tempu ne'ebá buat uitoan de'it mak halo hodi hatán ba krize alojamentu sériu iha Dili; laiha asaun atu prevene hadau rai eskala boot ne'ebé mosu iha Dili no área

47 Laura Meitzner Yoder, 2015 'The Development Eraser in Oecusse, Timor-Leste' Journal of Political Ecology. Vol 22, p299-321; Meabh Cryan 2015, 'Dispossession and Impoverishment in Timor-Leste: Potential Impacts of the Suai Supply Base' SSGM Discussion Paper 2015/15, Australia National University; Meabh Cryan 2015, 'Land Politics under Timor-Leste's New Government' SSGM In Brief 2015/25, Australia National University.

48 'Título Primáriu' ne'e refere ba kriaun sistema jurídku atu rekoñese direitu proprietáriu legál ba dalahuluk liutiha Independénsia. Teoretikamente lei ida-ne'e sei estabese regra sira liuhosi ne'ebé título ulukliu no okupante atuál sei rekoñese nu'udar na'in no hatuur-hakerek hela mekanizmu indenizasaun ba ema ho título lejítimu ne'ebé sei lakon nu'udar rezultadu hosi lei foun ne'e.

49 Fundasaun Haburas, 2012, Lian Komunitade kona-ba Rai: Resultadu husi prosesu konsultasaun Matadalan ba Rai, Fundasaun Haburas: Dili, p. 16.

urbana sira; no la fó insentivu ba refujiadu sira atu filafali ba sira-nia distritu sira, ho rezultadu katak ema barak hela de'it iha Dili.

Unidade Rai no Propriedade (LPU) mak estabesele tiha ona UNTAET nia laran iha Ministériu Justisa nia okos. Maski finansiametu no asisténsia téknika mak fornese liuhosi doador balu (AusAID, USAID no CIDA) iha progresu uitoan de'it ba asuntu lejizlativu ka polítika sira tanba natureza kontensiozu asuntu rai sira-nian no relutánsia hosi parte elite Timor-oan sira atu fó fatin ba influénsia hosi ema rai-li'ur ba prosesu foti dezisaun iha setór ida-ne'e. Administrador UNTAET nian (halo tuir konsellu hosi Gabinete Nasionál) rejeita planu sira ba rejistrasaun sistemátiku ba reklamasau rai (Fitzpatrick & Monson, 2009) no Unidade Rai no Propriedade nia mandatu nun'e'e mak jeralmente restritadu ba mediasaun no alokasaun propriedade públiku no abandonadu sira liuhosi kontratu arrendamentu temporária.

UNTAET Regulamentu Nú. 1 (Artigu 3) rekoñese kedas validade ba lei Indonézia nian to'o iha tempu ne'ebé substitui ona ho lejizlasaun foun. Ho realidade katak laiha rejime legál koerente kona-ba rai to'o ohin-loron, ida-ne'e signifika katak iha kazu barak lejizlasaun Indonézia nian hela nu'udar lei ne'ebé aplikavel.

Governu FRETILIN Government 2002 – 2007⁵⁰

Iha 2003 Governu *Frente Revolucionária de Timor-Leste Independente* (FRETILIN) nian, ho apoiu hosi Programa Lei Rai nian finansiadu liuhosi USAID, ezbossa no aprova tiha ona pakote ida hosi lei báziku tolu hodi regulariza funsaun báziku estadu nian ba administrasaun rai. Ida significativu liu hotu hosi hirak-ne'e mak Lei Nú. 1/2003, ne'ebé define rai hotu dezignadu nu'udar Rai Estadu Portugal no Rai Estadu Indonézia hotu, sai nu'udar propriedade Estadu Timor-Leste (independemente hosi nia mekanizmu akizisaun). Lei ne'e mós dispoin hela katak 'rai abandonadu' (proporsau boot hosi rai, partikularmente iha sentru urbanu sira) tenke administra liuhosi Estadu Timor-Leste. Kuaze laiha konsultasaun hotu kona-ba lei ida-ne'e, durante prosesu ezbosu, no nia implementasaun sai kontensiozu beibeik (Da Silva no Furusawa 2014). Opozisaun ba lei ne'e sentrada ba faktu katak comunidade sira iha Dili no área rural sira sente katak sira-nia rai mak hadau hosi sira tuir dalan sala durante períodu koloniál no katak tuir nune'e sira tenke hetan indenizasaun ruma se karik Estadu foun iha Timor-Leste hakarak uza nafatin rai ne'e⁵¹. Maski lei hirak-ne'e hatán ba asuntu urjente liu hotu ho relasaun ba rai Estadu nian (identifikasaun rai Estadu, despeju ba okupante no arrendamentu ba rai Estadu) sira la tenta atu rezolve asuntu subjásente kona-ba direitu proprietáriu privadu ba rai.

Tabela iha kraik fornese hela vizaun-panorámiku kona-ba lei oioin, ne'ebé mak ezbossa tiha ona (ezbosu lei sira ne'ebé nunca aprova ka revoga tiha ona mak tau iha kór Malahuk no lei sira ne'ebé envigora daudaun ne'e mosu ho kór-mutin iha kotuk).

Tabela 3: Sumáriu hosi Lei Rai sira Elabora tiha ona Liutiha Independénsia		
Lei	Funsaun Artigu Xave sira-nian	Estadu Atual
Konstituisaun Repúblika Demokrátika Timor-Leste (RDTL)	Artigu 54 iha Konstituisaun RDTL mak rekoñese direitu ba propriedade privadu no direitu sidadaun Timor-oan sira-nian atu sai na'in ba rai. Limitasaun ba direitu ba propriedade privadu mak	En vigora

50 The first FRETILIN Government held power from 2002 until 2006 with Mari Alkatiri as Prime Minister. During, and as a result of, the 2006 crisis a new Government was appointed with Jose Ramos-Horta acting as Prime Minister. Parliamentary elections in 2007 returned a FRETILIN majority but resulted in a coalition Government led by former President Xanana Gusmao.

51 Associação Comunidade de Vítimas de Timor-Leste (ACVTL) 2009 'Komentáriu no oferta hanoin ba anteprojetu lei bá rai nu. /2009 hosi Associação Comunidade Vítimas de Timor-Leste (ACVTL), Dili; Rede ba Rai, 2012 'Karta Aberta kona-ba Lei Rai ba Parliamentu Nasionál', Rede ba Rai, Dili.

	<p>ulukliu katak nia labele uza ho impaktu negativu ba nia objetivu sosiál, no katak nia bele hola liuhosi Estadu liuhosi prosesu legál hafoin indenizasaun justu mak selu tiha ona.</p> <p>Liután, Artigu 58 iha Konstituisaun rekoñese katak sidadaun hotu hotu iha direitu ba alojamentu adekuadu.</p>	
<p>Lei Nú. 1/2003 – <i>Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel - Parte 1: Direitu proprietáriu ba propriedade imovel</i></p>	<p>Lei Nú. 1/2003 hatuur-hakerek dispozisaun xave balu ho relasaun ba propriedade Estadu nian, nia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Define Propriedade Estadu nian nu'udar rai hotu ne'ebé Estadu Portugál nian to'o iha lora 7 Dezembru (Artigu 4.1), no propriedade hotu konstruidu liuhosi entidade públiku durante rejime Indonézia (Artigu 16.2) • Deklara katak rai abandonadu sei administra liuhosi Estadu (15.1) • Hatuur-hakerek mekanizmu sira ba despeju administrativu hosi rai Estadu (Artigu 7-11). 	<p>Aprovadu liuhosi Parlamentu iha Marzu 2003 no envigora nafatin. Lei ida-ne'e mak mekanizmu primáriu liuhosi ne'ebé despeju administrativu mak hala'o hela hodi hasai ema hosi rai Estadu.</p>
<p>Lei Nú. 19/2004 - Rejime Jurídiku ba Propriedade: Alokasaun no Arrendamentu Ofisiál ba Propriedade Privadu Estadu nian.</p>	<p>Sei estabelese regra no prosedimentu sira ho relasaun ba arrendamentu propriedade Estadu nian.</p>	<p>Dekretu-Lei aprovadu liuhosi Konsellu Ministru sira iha lora 27 Outobru 2004 no promulga iha lora 17 Dezembru 2004.</p>
<p>Ezbosu Dekretu-lei hodi regula konstrusaun ilegál no povuasaun informál</p>	<p>Ezbosu <i>Dekretu-lei hodi regula konstrusaun ilegál no povuasaun informál</i> mak elaborada liuhosi LLP2 iha 2004 ho finansiametu hosi USAID. Debate ulukliu kona-ba projetudalei ne'e iha Konsellu Ministru la'o iha Dezembru 2005.</p>	<p>Nunka aprova</p>
<p>Lei Nú. 12/2005 – Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel – Parte II: Arrendamentu entre Individuál sira</p>	<p>Regula kontratu arrendamentu privadu entre individuál sira.</p>	<p>Revoga ona liuhosi Kódigu Sivil ne'ebé ukun negósiu rai no propriedade hotu entre individuál privadu sira.</p>
<p>Ezbosu Lei: Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel - Parte III: Propriedade no Sistema Transferénsia, Rejistrasaun Rai, Direitu Pre-Ezistente no Restituisaun Títulu Direitu ba Rai</p>	<p>Lei ida-ne'e mak tentativa dahuluk atu rezolve direitu báziku ba rai iha Timor-Leste. LLP2 ezbose lei ne'e ho fundus hosi USADI no submete ezbose ne'e ba Ministériu Justisa iha 2006. Lei ne'e nunka submete ba Konsellu Ministru.</p>	<p>Nunka aprova.</p>
<p>Ezbosu Lei kona-ba Tributasaun no Expropriasaun ba Rai</p>	<p>Lei ne'e ezbose no elabora liuhosi LLP2 ho fundus hosi USAID. Submete ba Governu iha Marzu 2006 maski atu konsidera de'it bainhira Rejime Jurídiku ba Propriedade Imovel Parte III mak aprovadu no sistema rejistrasaun rai totalmente funksionál.</p>	<p>Nunka aprova. Ezbosu ne'e abandonadu...</p>
<p>Orden Ministeriál Nú. 229/2008 kona-ba Kadastre Nasionál</p>	<p>Autorizadu liuhosi Direisaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál (DNTPSC) no programa finansiada liuhosi USAID</p>	<p>Aprova ona iha lora 1 Jullu 2008.</p>

	"Ita Nia Rai" ho implementasaun liuhosi ARD Inc. hodi hala'ó prosesu rekollamentu dadus sistemátiku iha nasaun laran tomak.	
Ezbosu Rejime Espesiál ba Definisaun Títulu Propriedade (Lei Rai nian)	Uluk ezbosa liuhosi projetu Ita Nia Rai hosi USAID. Objetivu atu rezolve konfuzaun kona-ba sé mak na'in ba rai iha Timor-Leste liuhosi kriasaun ierárkia ida atu deside sé mak na'in loloos ba rai iha kualkér kazu. Objetivu sentrál lei nian mak atu hatuur-hakerek regra klaru kona-ba rekoñesimentu ba direitu proprietáriu, indenizasaun, no prosesu sira liuhosi ne'ebé haksasuk rai sei rezolve nomós mekanizmu sira hodi despeja ema ne'ebé hela iha rai ne'ebé la'ós sira-nian. Haree diskusaun liután iha kraik.	Aprova ona liuhosi Parlamentu iha 2012 no hetan veto liuhosi Prezidente iha tinan hanesan. Agora daudaun hein aprovasaun liuhosi Konsellu Ministru (haree diskusaun liután iha kraik).
Ezbosu Lei Expropriasaun Rai	Hakerek liuhosi kompañia advogadu portugeza, ne'ebé mós representa ema ne'ebé desenvolve propriedade ne'ebé iha baze iha Timor-Leste iha 2009. Lei Expropriasaun ne'e regula iha sirkunstánsia saida no oinsá Estadu bele foti rai ne'ebé nia presiza hodi hala'ó projetu sira tuir interese públiku ⁵² . Halo tuir Rede ba Rai no La'ó Hamutuk nia análize, verzaun orijinál hosi lei ne'e fó podér boot liu ba Estadu atu foti rai ho maneira arbitráriu.	Aprova liuhosi Parlamentu iha Feveireu 2012 maibé kona veto liuhosi Prezidente iha Marzu 2013. Agora daudauk sei hein aprovasaun liuhosi Konsellu Ministru (haree diskusaun liután iha kraik).
Ezbosu Lei Fundu Indenizasaun	Estabelese hela fundu ida atu selu indenizasaun ba ema ne'ebé sei lakon sira-nia rai nu'udar rezultadu hosi desizaun ne'ebé halo tuir Lei Rai Tranzisionál. (Porezemplu, halo tuir ierárkia reklamasaun, parte ida ho reklamasaun forte liuhosi sei simu rai, reklamasaun válidu primáriu ka sekundáriu ne'ebé forte liu daruak sei hetan indenizasaun – reklamante sira-seluk laiha direitu atu hetan indenizasaun). Lei ne'e la klaru kona-ba se karik fundu ne'e bele uza atu selu indenizasaun iha kazu expropriasaun; iha mós detalhe uitoan de'it kona-ba jestaun fiskál no estrutura responsabilizasaun fundu nian. Kestaun sira inklui: se karik lei ida-ne'e, no lei rai tranzisionál efetivamente fó dalan ba individuál sira no Estadu Indonézia ne'ebé hadau rai liuhosi dalan korrupsaun no forsa atu reklame ba indenizasaun.	Aprova ona liuhosi Parlamentu iha Feveireu 2012 maibé kona veto liuhosi Prezidente iha Marzu 2013. Agora hein aprovasaun liuhosi Konsellu Ministru (haree diskusaun liután iha kraik).
Lei Nú. 10/2011 – Kódigu Sivil	Kódigu Sivil, largamente kópia hosi Kódigu Sivil Portugal nian, sai lei ne'ebé sei regula direitu proprietáriu 'loron-loron' iha Timor-Leste, hafoin direitu proprietáriu primáriu mak estabelese tiha ona. Ida-ne'e inklui dispozisaun sira ho relasaun ba liman-rohan, transferénsia, arrendamentu, nst. Artigu 3 hosi Lei Nú. 10/2011 deklara katak dispozisaun sira ho relasaun ba direitu proprietáriu sei lori afeitu de'it hafoin tuir emissaun títulu propriedade dahuluk. Kódigu Sivil ne'e revoga ona Lei Nú. 12/2005.	Aprova ona iha lora 22 Agostu no promulga iha lora 13 Setembru 2011.
Dekretu-lei Nú. 6/2011 Indenizasaun ba	Lei ida-ne'e hatuur-hakerek indenizasaun diskrisiónáriu no mekanizmu reassentamentu iha-ne'ebé Estadu hala'ó hela despeju sira hasoru okupante iha rai Estadu. Lei ne'e parese atu iha apoiu	

⁵² Ezbosu inisiál hosi Lei Expropriasaun ne'e fó dalan ba expropriasaun tuir interese públiku no privadu. Verzaun foun liu hosi lei ne'e felizmente restrita ida-ne'e ba razaun interese públiku de'it.

Reassentamentu hosi Rai Estadu	uitoan de'it hosi governu, regulamentu sira ba nia implementasaun mak nunca ezbossa no lei ne'e nunca implementa.	
Dekretu-lei Nú. 27/2011 – Rejime ba Regularizasaun Títulu Propriedade Inkontestadu sira	Lei ida-ne'e mak elabora no aprova iha 2011 bainhira Parlamentu atraza aprovasaun ba Lei Rai Tranzisionál. Lei ne'e fó kompeténsia ba Ministru Justisa atu fó-sai sertifikadu prezunsaun direitu proprietáriu (la'ós títulu) ba ema ne'ebé iha reklamasan ba rai inkontestadu, rejista tiha ona tuir prosesu Ita Nia Rai nian, no hafoin tuir prosesu adisionál atu re-publika mapa sira.	Aprova
Diploma Ministeriál Nú. 16/2011 kona-ba Prosesu Rekollamentu Dadus Kadastrál	Regulamentu implementasaun hosi Dekretu-lei Nú. 27/2011	Aprova iha loron 19 Jullu 2011
Diploma Ministeriál Nú. 23/2011	Regulamentu implementasaun hosi Dekretu-lei Nú. 27/2011. Nia inklui Aneksu sira ho format publikasaun no tipu sertifikadu no dokumentu hotu ne'ebé reklamante sira sei simu	Aprova ona iha loron 23 Novembru 2011
Dekretu-Lei Nú. 36/2014 Tranzmisaun ba Direitu ba Propriedade Imovel ba Projetu <i>Supply Base</i> Suai	Dekretu-Lei <i>ad hoc</i> ne'ebé tranzmite rai ektare 1113 ne'ebé rekere ba <i>Supply Base</i> Suai nian ba Estadu. Iha auzénsia lei expropriasaun Estadu aprova pedasuk lejislasaun espesífiku no <i>ad hoc</i> hodi aprova tranzmisaun rai ne'e ba Estadu. Situasaun ida-ne'e hatudu hela ona risku réal tebes ba comunidade sira iha auzénsia lei rai nian	Loron 17 Dezembru 2014

Lei Rai Tranzisionál

Iha nia fuan-laran, Rejime Espesiál ba Definisau Títulu Direitu Proprietáriu (Lei Rai nian) mak lei rai 'títulu primáriu' ne'ebé tenta atu balansa direitu no nesiedade hosi direitu-na'in períodu Portugal no Indonézia sira-nian ho direitu no nesiedade ba Estadu atuál no nia sidadaun sira. Lei ne'e sei kumpre tuir funsaun tékniku xave balu inklui:

- Rekoñesimentu ba direitu rai-na'in no uzu-na'in ulukliu nian
- Define rai Estadu domínio públiku
- Define no regula rai privadu Estadu nian no direitu no dever Estadu nian ho relasaun ba rai ne'e
- Regulasau ba direitu estranjeiru sira atu sai na'in ba ka uza rai nomós/ka atu hetan indenizasaun
- Define konseitu posesaun no efeitu no kritériu ba uzukapiaun (akizisaun preskritivu)
- Define no regula direitu proprietáriu ba rai kustomáriu no direitu no dever Estadu no parte terseiru sira-nian ne'ebé hala'o hela sira-nia operasaun sira iha rai kustomáriu
- Hatuur-hakerek mekanizmu kadastrál no prosesu sira hodi fó-sai títulu ba rai
- Kriasaun mekanizmu rezolusaun haksasuk no apelu sira

Hanesan tentativa atu mitiga efeitu sira hosi desizaun hirak-ne'e balu ba grupu xave sira iha sosiedade, lei ne'e mós dispoin hela ba: protesau limitadu hasoru despeju ba ema ne'ebé hela iha uma família; no

mekanizmu indenizasaun ba direitu-na'in ba rai ne'ebé sei lakon asesu ba sira-nia rai. Asuntu despeju nian mak levanta sedu iha projetu Ita Nia Rai liuhosi konsultór lei rai nian ida. Dezafiu duradouru hodi avalia impaktu hosi Lei Rai nian mak katak, to'ó ohin-loron, laiha estatística konfiavel ne'ebé bele tulun makaer-politika sira no parte-interesada sira-seluk atu komprende konsekuénsia sira hosi kualkér abordajen partikulár ba Lei Rai nian ne'e.

Prosesu Elaborasaun Ezbosu

Set-08	Ita Nia Rai públika opsaun polítika Lei Rai nian.
Juñ-09	Versaun 1 hosi Rejime Espesiál ba Definisau Títulu Direitu Proprietáriu mak fó-sai ba konsultasaun públiku
Set-09	Períodu ba konsultasaun kona-ba Lei Rai nian mak prolonga fulan rua tan no Versaun 2 hosi Lei Rai mak fó-sai.
Nov-09	Versaun 3 hosi Lei Rai nian mak fó-sai
Mar-10	Versaun 4 hosi Lei Rai nian aprova liuhosi Konsellu Ministru no haruka ba Parlamentu.
Juñ-12	Eleisaun Parlamentár filafali CNRT ba Governu koalisaun ho Xanana Gusmão nu'udar Primeiru Ministru.
Jan-12	Komisaun A iha Parlamentu debate Lei Rai nian iha Maubara, Likisá no elabora emendu balu ba lei ne'e. La'ó Hamutuk no Haburas monitoriza prosesu ne'e.
Fev-12	Lei Rai nian no Lei Expropriasaun no Fundu Indenizasaun aprova ona liuhosi Parlamentu.
Mar-12	Lei Rai sira kona veto hosi Prezidente José Ramos Horta
Jul-12	Taur Matan Ruak troka Ramos Horta nu'udar Prezidente RDTL.
Ago-12	Dionisio Babo Soares nomeiada nu'udar Ministru Justisa.
Juñ-13	Pakote Lei Rai tolu haruka ba fali Parlamentu liutiha revizaun substansiál
Fev-15	Xanana Gusmão tun hosi kargu nu'udar Primeiru Ministru no nomeia Dr. Rui Araujo atu assume funsaun.
Dez-15	Reprezentativu Governu nian Avelino Coehlo konfirme katak versaun dahituk lei rai nian tuur ho Konsellu Ministru.

Bazeia ba peskiza no diskusaun política sira-ne'ebé hala'ó ona liuhosi Programa Lei Rai USAID dahuluk no daruak (LLP1 no LLP2) programa 'Ita Nia Rai; nia asesór jurídiku hahú atu ezbossa dokumentu política lei rai nian iha inísiu

2008. Opsaun polítika hirak-ne'e mak prezenta ba komisaun elaborasaun iha Setembru 2008⁵³. Dokumentu ida-ne'e kobre área balu inklui rekomendasaun kona-ba regulamentu:

- Propriedade iha Estadu nia posesaan
- Rekoñesimentu dahuluk ba direitu proprietáriu inkontestadu
- Rekoñesimentu dahuluk ba direitu proprietáriu kontestadu (inklui proprietáriu hakmatek ba longu-prazu no título-na'in ulukliu nian)
- Direitu proprietáriu ba ema estranjeiru
- Propriedade abandonadu
- Rai Komunidade
- Indenizasaun
- Prosesu foti desizaun no rezolusaun disputa
- Protesaun estatuáriu hasoru despeju

Bazeia ba opsaun polítika hirak-ne'e no debate iha Ministériu Justisa nia laran, verzaun públiku dahuluk hosi lei rai tranzisionál mak fó-sai ba konsultasaun públiku iha loron 12 Juñu 2009. Planu original hosi Ministériu Justisa fó dalan ba komentáriu no submisaun kona-ba lei ne'e iha períodu fulan rua nia laran hakotu hela iha loron 31 Agostu 2009. Hafoin tuir advokasia maka'as hosi grupu sosiedade sivil⁵⁴ no lider partidu opozisaun sira (notavelmente liu Fernanda Borges hosi Partidu Unidade Nasionál) Ministériu ne'e konkorda katak sira sei hala'o konsultasaun iha nivel distritu iha Timor-Leste nia distritu 13. Hafoin liutiha kampaña ida-tan kona-ba dezeñu ba prosesu partisipativu ne'e, konsultasaun liután mak organiza ona iha sub-distritu 27. Maski Ita Nia Rai no Ministériu Justisa iha altura ne'ebá halo nota no hasai video, laiha klareza se karik hirak-ne'e sei iha nafatin ka lae. Nota sira kona-ba prosesu konsultasaun mak la submete liuhosi Ministériu Justisa ba Parlamentu nasional iha momentu halo debate kona-ba Lei ne'e.

Sosiedade sivil argumenta katak opsaun polítika hirak-ne'e la reflète komprensaun kulturál Timor-oan sira-nian kona-ba rai, katak hafó ona importánsia no natureza fundamentál rai nian iha Timor-Leste katak lei rai sira tenke bazeia ba polítika rai amplamente konsultivu, no katak prosesu atu ezbose lei no polítika mak importante tebes hodi rezolve asuntu rai sira iha Timor-Leste.

Nu'udar rezultadu hosi amplitude no profundidade hosi distritu sira ne'ebé kobre, prosesu ne'e sai koñesidu nu'udar prosesu lejizlativu konsultativu liu hotu hosi restaurasaun independénsia Timor-Leste nian iha 2002⁵⁵. Maski iha louvór ne'e, organizasaun sosiedade sivil sira kesar katak prosesu ne'e mak iha fallansu maka'as – partikularmente tanba signifíkasaun duradouru lei ida-ne'e nian ba rezultadu ekuidade no justisa⁵⁶. Rede ba Rai nia komunikadu ba imprensa iha tempu ne'ebá sita hela tiha partisipante sira iha konsultasaun hatete hela katak 'governu laiha interese ba ami-nia opiniaun, nune'e tanbasá mak ami hakarak fó ami-nia opiniaun, atu prosesu konsultativu ne'e bele sai efektivu sei prezisa

53 Lopes, I. 2008. Technical Framework for a Transitional Land Law for East Timor. USAID/ARD Strengthening Property Rights in Timor-Leste. Dili: Ita Nia Rai Project Report.

54 Rede ba Rai prepara tiha lista 'Rekizitu Mínimu ba Konsultasaun Públiku kona-ba Lei Rai nian' (Rede ba Rai Juñu 2009). Maski Ministériu konkorda atu prolonga períodu konsultasaun sira la simu rekomendasaun hotu no iha hela problema boot nafatin ho prosesu konsultasaun (Haree Fundasaun Haburas 2012 'Komunidade nia Lian Kona-Ba Rai: Resultadu hosi Prosesu Konsultasaun Matadalan ba Rai, Dili no Meabh Cryan 2015 'The Long Haul: Citizen Participation in Timor-Leste Land Policy' SSGM Discussion Paper 2015/13, Australia National University).

55 Ministériu Justisa RDTL 2009, 'Konsulta Públiku Lei ba Rai Datuluk iha Lautem. Press Release 14 July 2009; Scott 27/9/2011; Srinivas, S. and C.B. Keith 2015. Timor-Leste: Securing Communal Land Rights and Enabling Development Investment — Challenges and Opportunities. Paper presented at Annual World Bank Conference on Land and Poverty, Washington, DC, 23–27 March 2015; UNDP Timor-Leste 2013. Revised Version of Land Law Package to Be Presented Following Nationwide Consultation. Press Release, 26 April.

56 Rede ba Rai 2009a. Monitorizasaun no Notalensia hosi Governu sira nian Konsultasaun Públiku nivel distrital kona-ba Lei Rai; Rede ba Rai 12/7/2009. Only Brief Thoughts from Baucau on the New Land Law. Rede ba Rai Press Release; Rede ba Rai 18/7/2009. Los Palos: US Ambassador and the Minister for Justice Bring the Draft Land Law to Lautem. Rede ba Rai Press Release.

pelumenus loron haat⁵⁷ no 'ami ne'ebé esperiênsia ona tipu reuniaun hanesan ne'e ona, buat ne'ebé mosu mak katak ami la hatene biban atu hato'o ami-nia hanoin⁵⁸.

Versaun daruak Lei Rai, ne'ebe inklui mudansa positivu balu kona-ba asunto rai komidade, públiku husi Governu iha Setembru 2009. Konsultasaun ba versaun ne'e halo iha sub-distritu hamutuk 26.

Iha fulan November 2009 Versaun datuluk Lei Rai fo sai ba públiku no kontra rezultadu konsultasaun iha Versaun foun ida ne'e mak ami foin hare'e katak Governu komesa atu aumenta tan Estado ninia kbiit kona-ba rai no rai Estado nian (Artigu 8 husi Versaun 3).

Aprovasaun Parlamentar

Iha loron 6 Abril 2010 pakote lei tolu, inklui la'ós de'it Lei Rai Tranzisionál, maibé mós Lei Expropriasaun no Lei Fundu Indenizasaun foun ne'ebé la sai parte iha prosesu konsultasaun públiku, mak apresenta ba Parlamentu liutiha aprovasaun liuhosi Konsellu Ministru iha fulan bá kotuk. Debate Parlamentár kona-ba pakote lei hirak-ne'e hahú iha Dezembru 2011 nia ikus no kontinua to'o iha Tinan Foun ho Komisaun A iha Parlamentu serbisu semana rua hodi debate lei sira-ne'e iha Maubara. Sociedade sivil mantén opozisaun forte kontra lei hirak-ne'e durante tempu ne'ebá no halo advokasia partikulár ho Delegadu Parlamentár sira hodi haketak diskusaun kona-ba Lei Rai nian hosi Lei Expropriasaun no Lei Fundu Indenizasaun ne'ebé rua-hotu nunka sujeita ba konsultasaun públiku. Ikus mai Lei hirak-ne'e mak aprova ona iha Feveireiru 2012.

Veto Presidensial

Ho presau boot hosi sociedade sivil, no hanesan asaun ida ikus liu hotu nu'udar Prezidente, Dr. Ramos Horta halo veto hasoru lei tolu hotu iha Marzu 2012⁵⁹. Prezidente ne'e ezbossa razaun balu tanbasá nia halo veto hasoru lei hirak-ne'e, ho detalhe iha karta tolu haruka ba Prezidente Parlamentu iha loron 20 Marzu 2012. Ho relasaun ba Lei Rai Tranzisionál nia sita partikularmente: falta konsensu públiku ho relasaun ba lei ne'e; diskrisaun boot ne'ebé fó ba Estadu atu halo akizisaun ba rai Estadu; falta klareza ho relasaun ba definisaun rai domínio públiku; falta klareza kona-ba mekanizmu indenizasaun relasionadu sira; poder boot ne'ebé fó ba Ministru Justisa atu hili membru sira ba Komisaun Kadastrál; falta klareza ho relasaun ba rai Igreja nian; no falta protesau ba sidadaun sira ne'ebé hela daudaun iha uma iha rai hanesan ne'e.

Haktuir Konstituisaun no tanba mudansa ba governu iha Juñu 2012, ezbossu lei rai hirak-ne'e tenke introdús fali ba Parlamentu liuhosi Konsellu Ministru molok atu bele debate iha Parlamentu foin eleitadu. Governu foti oportunidade atu hala'o prosesu konsultasaun ki'ik iha nivel nasional ne'ebé rezulta ho mudansa balu ba ezbossu lei hirak-ne'e. Konsultasaun ne'e mak limitada ba reuniaun altu-nivel iha uma-luxu JL Villas ho tempu adisionál ba sociedade sivil iha nivel nasional atu submete sira-nia hanoin kona-

57 Paulino Santos, partisipante konsultasaun iha Distritu Lautem, kuotasaun iha Komunikadu Imprensa Rede ba Rai 'LosPalos: Embaixador Amerikanu no Ministru Justisa lori Ezbosu Lei Rai ba Lautem', LosPalos 18 Juñu 2009.

58 Joaniko Jeronimu partisipante konsultasaun iha Distritu Lautem, kuotasaun iha Komunikadu Imprensa Rede ba Rai 'LosPalos: Embaixador Amerikanu no Ministru Justisa lori Ezbosu Lei Rai ba Lautem', LosPalos 18 Juñu 2009.

59 Prezidência da República 20/3/2012a. Letter to His Excellency Fernando La Sama de Araujo, President do Parlamento Nacional Vetoing the Parliamentary Decree No. 69/II Approving the Special Regime for the Determination of Ownership of Property, 20 March 2012 — Portuguese; Presidência da República 20/3/2012b. Letter to His Excellency Fernando La Sama de Araujo, President do Parlamento Nacional Vetoing the Parliamentary Decree No. 71/II Approving the Compensation Fund Law, 20 March 2012; Presidência da República 20/3/2012c. Letter to His Excellency Fernando La Sama de Araujo, President do Parlamento Nacional Vetoing the Parliamentary Decree No. 70/II Approving the Expropriation Law, 20 March 2012.

ba lei hirak-ne'e. Verzaun daneen hosi Lei Rai Tranzisionál mak aprova ona liuhosi Konsellu Ministru sira no ikus liu hotu haruka ba fali Parlamentu Nasionál iha Juñu 2013.⁶⁰

Hosi tempu ne'ebá iha movimentu uitoan de'it no laiha debate iha Parlamentu kona-ba lei hirak-ne'e. Iha ámbitu polítiku sira iha sujestaun dalabarak katak Governu no partikularmente uluk Primeiru Ministru Xanana Gusmão ezije ba Komisaun A iha Parlamentu atu labele halo debate ba lei hirak-ne'e. Tanba rezignasaun hosi Primeiru Ministru Gusmão iha inísiu 2015 no mudansa subsekuente ba governu, ezbosu lei hirak-ne'e mak hasai fali hosi agenda Parlamentár. Sekretária Estadu ba Rai no Propriedade, Jaime Lopes, konfirme katak verzaun revistu hosi Lei Rai mak haruka ba Konsellu Ministru maibé katak nia sei la hetan aprovasaun to'o iha lei ida kona-ba baliza administrativa mós hakotu⁶¹.

Iha momentu relatóriu ida ne'e finaliza hela iha Marsu 2016 iha ona reportagem husi media katak Conselho Ministru sei debate versaun found Lei ba Rai iha fulan oin mai (Abril 2016). Seidauk klaru se karik Versaun 7 (versaun 7 seidauk nakloke ba públiku) ka versaun foun fali.⁶²

Seksaun 3: Asuntu Xave Iha Ezbosu Lei Rai Tranzisionál

Lei Rai Tranzisionál bele interpreta ho di'ak nu'udar série rekoñesimentu jurídiku ba direitu proprietáriu no kompromisu kontrastante sira, ne'ebé tenta atu hamidar negósiu ne'e ba atór no grupu oioin ne'ebé bele kona afeitu negativu liuhosi lei ne'e. Enkuantu atu hetan balansu ne'ebé iha aseitasaun luan sai nu'udar serbisu susar duni, iha elementu balu iha lei atuál ne'e, ne'ebé ladún populár iha nivel comunidade. Asuntu kontensiozu liu hotu iha lei rai inklui: Rekoñesimentu ba rai-na'in ulukliu hosi períodu koloniál no okupasaun; definisaun expansivu ba rai Estadu; falta protesau hasoru despeju ba okupante atuál sira no partikularmente ba grupu vulneravel sira (hanesan ema kiak urbanu, feto, labarik no agrikultór sira); falta independénsia iha komisaun kadastrál nia laran (autoridade foti-desizaun ida ne'ebé kompostu tomak hosi membru sira nomeiadu liuhosi Estadu); no ikus liu, falta protesau ba rai kustomáriu.

Dokumentu Opsaun Política ne'ebé fó-sai liuhosi Ita Nia Rai iha tinan 2008⁶³ deklarata katak knaar lei rai tranzisionál mak atu: rekoñese direitu proprietáriu hosi na'in konsensuál sira (kazu inkontestadu); estabelese kritériu atu rezolve kazu kontestadu sira bainhira iha direitu ezistente ne'ebé tahan-malu; nakfila direitu proprietáriu no posesau hakmatek longu-prazu uluk nian atu sai direitu proprietáriu ba rai, halo tuir kritériu legál estabelesidu; no estabelese mekanizmu no prosesu administrativu ne'ebé sei

60 Ministry of Justice Timor-Leste 2013a. Fundo Financeiro Imobiliário — Versão para Conselho de Ministros, 2013, Portugues (Versaun 3/4?); Ministry of Justice Timor-Leste 2013b. Lei das expropriações, Versão para o Conselho de Ministros, 2013 (Versaun 3/4?); Ministry of Justice Timor-Leste 2013c. Rejime Especial kona-ba Definisau Titularidade de Bens Imóveis — Versaun ba konsellu Ministru, 2013, Tradusaun ba tetum ne'ebe la'os ofisial (Versaun 6). Note katak komunikadu imprensa hosi ata Konsellu Ministru nian temi de'it Lei Rai Tranzisionál no Lei Fundu Indenizasaun. Laiha klareza katak Lei Expropriaasaun mak aprovalu liuhosi Konsellu Ministru.

61 Lopes, J. 21/8/2015. Seminariu kona-ba Direitu ba Rai no Direitu ba Uma hosi Perspektiva Direitus Humanus nian. Lei sira relasiona ba baliza administrativa mak importante ba prosesu administrasaun lokál no descentralizasaun. Sira halo impaktu ba delineaasaun hosi rai comunidade tanba iha área barak baliza Aldeia no Suku mak ligadu ho maneira kompleksu ho baliza ba rai kustomária.

62 Soares, O., KM Sei Diskuti Lei Rai, Independente: 17 Marzu 2016.

63 Lopes, I. 2008. Technical Framework for a Transitional Land Law for East Timor. USAID/ARD Strengthening Property Rights in Timor-Leste. Dili: Ita Nia Rai Project Report.

fó dalan ba Estadu Timor-Leste atu implementa regularizasaun ida-ne'e ba direitu proprietáriu tuir dalan efetivu no eficiente.

Hanesan tentativa atu mitiga efeitu sira hosi desizaun balu ne'e ba grupu xave sira iha sosiedade laran, lei ne'e mós dispoin hela ba: 'protesaun hasoru despeju' limitadu ba ema sira ne'ebé sei lakon sira-nia asesu ba hela-fatin halo tuir lei rai nian; no mekanizmu indenizasaun ba direitu-na'in sira ne'ebé sei lakon asesu ba sira-nia rai.

Lei Rai Tranzitoriu la regula asuntu rai 'loron-loron' sira hanesan fa'an rai, liman-rohan, levantamentu tékniku, uzukapiaun 'baibain'⁶⁴ nst. Asuntu hirak-ne'e mak trata iha Kódigu Sivil ne'ebé aprova liuhosi Parlamentu ho konsultasaun públiku uitoan de'it iha Setembru 2011.

Parte ikus liu hosi seksaun ida-ne'e sei ezbose no diskute asuntu xave sira ne'ebé regula liuhosi Lei Rai Tranzisionál ne'e. Iha-ne'ebé posivel sei iha referénsia ba verzaun públiku foin lalais liu ba lei rai (Verzaun 6) maibé atu tulun komparaun no atu ezamina iha-ne'ebé no tanbasá mudansa espesífiku sira mak halo ba ezbosu lei ne'e, seksaun ne'e dalaruma sei halo komparaun entre verzaun públiku neen hotu hosi lei rai ne'e. Tabela iha kraik mak esklaresa verzaun ida-idak ne'e no oinsá sira sei refere ba iha relatóriu laran.

Tabela 5: Verzaun sira hosi Rejime Espesiál ba Determinasaun Direitu Proprietáriu (Na'in) ba Propriedade Imovel			
Verzaun (hanesan referénsia iha relatóriu ida-ne'e)	Data	Estadu	Disponibiliade Lian
Verzaun 1 (Ministériu Justisa Timor-Leste, 2009b)	Fó-sai ba konsultasaun iha 06 Juñu 2009	Ezbosu ba Konsultasaun	Inglés, Tetun, Portugés
Verzaun 2 (Ministériu Justisa Timor-Leste, 2009a)	Data 22 Setembru 2009	Ezbosu ba Konsultasaun	Portugés, tradusaun Tetun la ofisiál
Verzaun 3 (Ministériu Justisa Timor-Leste, 2009c)	Data 01 Novembru 2009	Ezbosu ba Konsultasaun	Portugés, tradusaun Tetun la ofisiál
Verzaun 4 (Ministériu Justisa Timor-Leste, 2010)	10 Marzu 2010	Aprova ona liuhosi Konsellu Ministru no Submete ba Parlamentu	Tetun, Portugés, Inglés

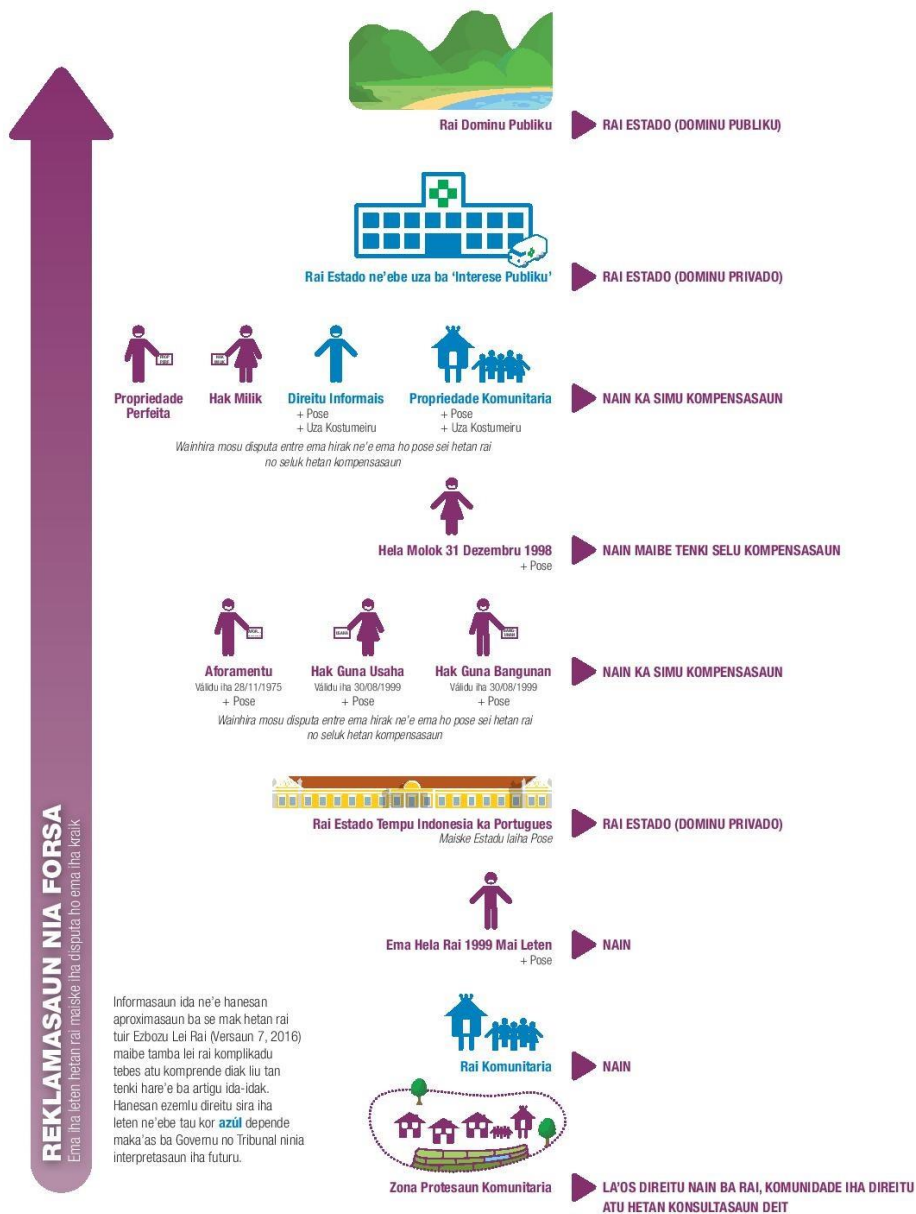
64 Maioria rain sira iha dispozisaun sira ho relasaun ba uzukapiaun ka 'direitu okupante ilegál' sira-nian, liuhosi ne'ebé hafoin tuir tempu espesífiku ruma iha posesaan ba propriedade, ema ida bele hetan direitu sai na'in. Kódigu Sivil Timor-Leste (Lei Nú. 10/2011) hatuur-hakerek hela dispozisaun ba uzukapiaun espesiál (Artigu 1207 – 1221) ne'ebé sei aplika iha Timor-Leste hafoin títulu primáriu mak rekoñesidu (la'ós antes). Lei Rai Tranzisionál mak kria dispozisaun 'uzukapiaun espesiál' ne'ebé aplika durante rekoñesimentu títulu primáriu ne'e. Atu bele kualifika ba uzukapiaun reklamante sira tenke iha posesaan ne'ebé hahú molok lora 31 Dezembru 1998.

Verzaun 5 (Parlamentu Nasionál Timor-Leste, 2012)	13 Fevereiru 2012	Aprova ona liuhosi Parlamentu Nasionál	Portugés, Tetun
Verzaun 6 (Ministériu Justisa Timor-Leste, 2013)	25 Juñu 2013	Aprova ona liu hosi Konsellu Ministru no Submete ba Parlamentu	Portugés, Tetun no Inglés
Verzaun 7 (Ministeriu JustisaTimor-Leste, 2015)	Seidauk fó-sai ba públiku	Hein aprovasaun liuhosi Konsellu Ministru. Ladauk fó-sai ba públiku	

Prioritizasaun ba Direitu-Na'in sira, Uzukapiaun (Akizisaun Preskriptivu) Especiál no Indenizasaun

Iha Lei Rai nia fuan-laran, no laho' duvidas dispozisaun kontensiozu liu hotu iha Lei mak sira-ne'ebé iha foku ba rezolusaun direitu ba rai hosi ema ne'ebé uluk titulu-na'in. Lei ne'e esensialmente dispoin hela ba ierárkia direitu sira ka prioritizasaun ba direitu-na'in sira. Komprensaun jeneralizadu kona-ba ierárkia ne'e bele hetan iha tabela iha kraik; sira iha leten manán rai iha kazu haksesuk sira ho sira iha ierárkia nia kraik. Tenke nota katak lei ne'e mak kompleksu liu duké bele prezenta fasilmente iha grafika ida.

SE MAK HETAN RAI? TUIR EZBOZU LEI BA RAI TRANSITORIU



Direitu Primáriu (*Propriedade Perfeita no Hak Milik*)

Jeralmente, direitu reklamante sira-nian ne'ebé iha direitu hosi períodu Portugal (*propriedade perfeita*) ka direitu hosi períodu Indonézia (*hak milik*) hetan prioritizasaun beibeik iha verzaun hotu hotu iha lei⁶⁵. Preokupasaun balu, ho relasaun ba ierárkia direitu ida-ne'e, mak levanta liuhosi sosiedade sivil no grupu parte-interesada sira-seluk durante konsultasaun no debate sira kona-ba lei rai nian. Iha verzaun sedu liu hosi lei ne'e grupu balu sente katak iha rekoñesimentu boot liu ba direitu-na'in ulukliu no protesaun la suficiente ba direitu kustomáriu no propriedade komunidadade. Maski Verzaun 6 nafatin fó prioridade ba direitu primáriu sira hosi períodu Indonézia no Portugal nian, nia mós rekoñese direitu propriedade informál bazeia ba posesaan hakmatek longu-prazu nu'udar tipu direitu primáriu ida. Artigu 46.1 hosi Verzaun 6 deklara liután katak iha dispute entre direitu-na'in primáriu laho posesaan, katak prioridade sei fó ba possuidór (posesór) hakmatek longu-prazu informál, nune'e reforsa hela protesaun ba proprietáriu hakmatek longu-prazu sira.

Artigu 28 hosi Verzaun 6 deklara katak Propriedade Komunidadade (hafoin estabesidu) sei iha estatus hanesan ho direitu propriedade informál (tipu direitu primáriu) iha kazu haksasuk-malu kona-ba rai. Maski se iha problema balu ho konseitu propriedade komunidadade, hanesan oinsá komunidadade bele estabese katak rai mak atualmente propriedade komunidadade tuir definisaun Artigu 28 nian, rekoñesimentu ba propriedade komunidadade nu'udar tipu direitu primáriu ida nu'udar mudansa positivu tebes iha Versaun Lei Rai foun.

Direitu Sekundáriu (*Aforamento, Hak Guna Usaha no Hak Guna Bangunan*)

Ema ne'ebé na'in ba direitu sekundáriu hosi períodu Portugal nian (*aforamento*) no direitu sekundáriu hosi períodu Indonézia nian (*hak guna bangunan no hak guna usaha*) hetan direitu bainhira na'in ba direitu ne'e mak iha posesaan ba rai ne'e (Artigu 38.1 no 38.2 Verzaun 6) no iha-ne'ebé posesaan ne'e mak la bazeia ba violénsia (Artigu 38.2 Verzaun 6).

Ulukliu direitu ba *aforamento* mak fó-sai liuhosi Estadu Portugal ba ema individuál tuir objetivu espesífiku (porezemplu, atu uza rai tuir objetivu agrikulturál) no ba períodu tempu espesífiku. Lei rai tranzisionál ne'e nakfila direitu hirak-ne'e sai direitu propriedade perfeita tomak bainhira título-na'in ne'e nafatin iha posesaan ba rai⁶⁶. Verzaun 6 hosi lei ne'e mós esklaresse katak direitu sekundáriu la bele hamate molok, iha kazu *aforamento*, loraun 28 Novembru⁶⁷, ka iha kazu *hak guna usaha no hak guna bangunan* la hamate molok loraun 30 Agostu 1999⁶⁸.

Interpretasaun kona-ba buat ne'ebé konstitui 'violénsia' hanesan mensiona iha Artigu 38.2 mak la define ho detalhe ruma maibé iha probabilidade atu sai asuntu kontensiozu⁶⁹ (haree diskusaun iha leten ho relasaun ba violénsia sistemátika).

65 Tendénsia ne'e hahú iha Artigu 27 hosi Verzaun 1 no jeralmente kontinua liu to'o Artigu 37 no 42 hosi Verzaun 6. Verzaun ikus liu sira hosi lei dispoin adaptasaun balu ba prioridade ida-ne'e, porezemplu Verzaun daruak no subsekuente hosi Lei ne'e rekoñese direitu proprietáriu informál bazeia ba posesaan longu-prazu nu'udar tipu direitu primáriu (Artigu 46.1, Verzaun 6).

66 Parese katak iha debate ruma kona-ba pontu ida-ne'e iha âmbito polítiku Timor-oan sira-nian. Durante debate Komisaun sira-nian delegadu balu sujere katak direitu *aforamento* mak direitu ida-ne'ebé ikus liu hamosu direitu proprietáriu perfeitú hafoin tuir períodu relevante hotu. Maski ida-ne'e mak la'ós kazu haktuir lei, hela interesante katak elite rai xave sira balu tenta atu argumenta ba kazu ne'e no bele sujere katak sei iha rezisténsia ruma kontra Artigu 2.3.

67 Artigu 2.3, Verzaun 6

68 Iha konfuzaan ruma iha ne'e tanba Verzaun Tetun deklara ona loraun 28 Novembru 1975 maski Verzaun Portugés nian hatete loraun 7 Dezembru 1975. Iha presupostu katak ida-ne'e mak erru tradusaun no katak loraun 28 Novembru mak intensaun tanba ida-ne'e mak data ne'ebé Verzaun Portugés Lei nian mak aprovalu liuhosi Parlamentu iha FEVEREIRU 2012.

69 Porezemplu Fundasaun Haburas iha prosesu konsultasaun nasaun laran tomak konta istória kona-ba oinsá ema Indonézia sira mai atu sosa rai pretense ba mane ida iha Fuiloro, sira tau osan barak iha meza leten no tau pistol iha leten nu'udar ameasa, nune'e mane ne'e laiha

Uzukupiaun (Akizisaun Preskriptivu) Espesiál (Ema ne'ebé okupa rai hosi tempu molok 31 Dezembru 1998)

Adaptasaun ba regra baibain uzukupiaun nian mak fó dalan iha kazu kontestadu entre reklamante iha posesisaun no reklamante ne'ebé iha título sekundáriu ulukliu nian (*aforamento, hak guna usaha* nomós/ka *hak guna bangunan*), direitu proprietáriu ba propriedade imovel ne'e mak fó ba possuidór (posesór) atuál ne'e se karik sira hola propriedade ne'e ho maneira hakmatek, molok 31 Dezembru 1998⁷⁰, no uza propriedade ne'e ho intensaun atu hela hanesan na'in kontinuamente no publikamente (Artigu 20 no 22, Verzaun 6). Maibé possuidór (posesór) ida ne'ebé simu direitu proprietáriu tenke selu indenizasaun ba título-na'in ne'ebé lakon nia direitu (Artigu 48.1 no 48.2, Verzaun 6).

Atu bele halo rekerimentu ne'e midar liu Artigu 48.5, Verzaun 6 dispoin hela katak Estadu sei asume responsabilidade atu halo pagamentu ba indenizasaun ne'e no katak reklamante ne'e sei deve ipoteka ne'e ba Estadu. Estadu bele fó izensaun ba pagamentu ne'e iha-ne'ebé reklamante bele hatudu nesesidade finanseiru.

Artigu 61 hosi Verzaun 6 mós dispoin hela kláuzula foun ida ne'ebé deklarata katak iha kazu iha-ne'ebé despeju ba okupante sira sei rekere relokasaun boot, Estadu bele hili oinseluk atu halo expropriasaun rai ne'e hosi nia na'in halo tuir dispozisaun sira ne'ebé hatuur-hakerek iha Lei Expropriasaun atu bele fó rai ne'e ba ema ne'ebé iha posesisaun daudaun ne'e.

Preokupasaun Sosiedade Sivil nian: Saida mak la muda iha Verzaun 6

Preokupasaun balu mak levanta liuhosi sosiedade sivil relasiona ba Artigu sira ne'ebé estabeselese prioritizasaun ba direitu sira tanba asuntu ne'e balu de'it mak hetan resposta suficiente iha Verzaun 6 lei nian. Dahuluk, tanba utilizasaun forsa durante Timor-Leste nia istória koloniál no okupasaun militar violentu no korruptu ba Timor-Leste liuhosi Indonézia iha sentimentu hosi sidadaun no grupu sosiedade sivil barak katak prioritizasaun direitu sira hosi direitu-na'in uluk sira laho definisaun klaru kona-ba 'akizisaun violentu' bele hametin liutan abuzu direitus umanus sira hosi pasadu⁷¹. Maski iha estimativa hosi Daniel Fitzpatrick⁷² katak entre porsentu 10 – 30 hosi título período Indonézia nian mak fó-sai tuir dalan korruptu, iha diskusaun uitoan de'it kona-ba oinsá 'korrupsaun sistemátiku' ne'e sei interpreta halo tuir lei ne'e. Karta hosi Rede ba Rai hato'o ba Prezidente Taur Matan Ruak deklarata:

*'Ezbosu lei ne'e la konsidera katak durante período Portugal no Indonézia sira-nian, rai barak povu sira-nian mak hadau ho forsa – liuhosi aplikasaun política impostu todan ne'ebé halo komunidadade sira lakon sira-nia rai.'*⁷³

Ida hosi asuntu kontensiozu liu hotu iha lei mak iha relasaun ba loraun ikus loraun 31 Dezembru 1998. Ida-ne'e signífika ikus liu, katak ema ruma ne'ebé okupa rai privadu liutiha data ne'e (i.e. ema ne'ebé okupa rai mamuk ka rai abandonadu bainhira sira filafali liutiha sira halai-sees hosi violénsia 1999) sei la hetan

opsaun seluk no tenke fa'an nia rai (Haburas Foundation, 2012, p. 48)

70 Dokumentu política orijinal prepara liuhosi Ita Nia Rai sujere loraun 26 Abril 2006 no data limitasaun, ne'ebé obviamente sei hamosu interrupsaun signifíkativamente menus liu ba possuidór atuál sira.

71 Associação Comunidade de Vítimas de Timor-Leste (ACVTL), 'Komentáriu no oferta hanoin ba anteprojetu lei bá rai nu. /2009 husi Associação Comunidade Vítimas de Timor-Leste (ACVTL), 2009, Dili; Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste, 2009, COHRE, Phom Penh

72 Daniel Fitzpatrick, Land Claims in East Timor, 2002, Asia Pacific Press, p66

73 Rede ba Rai 2012 'Karta ba Prezidente Taur Matan Ruak kona-ba Ezbosu Lei Rai nian' Setembru 2012

direitu ba rai ne'e. Iha estatística konfiavel uitoan de'it kona-ba ema na'in hira bele afeitadu ho situasaun hanesan ne'e, maibe tanba faze dezlokasaun boot iha 1999 iha probabilidade atu afeita proporsaun boot hosi populasaun. Debate iha sorin hotu kona-ba asuntu ne'e mak manas duni. Maski submisaun barak hosi sociedade sivil⁷⁴ sujere katak data ikus liu ne'e tenke marka ba tempu liutiha dezlokasaun eskala boot iha 1999 nomós katak rezultadu sira hosi prosesu mediasaun hirak-ne'ebé hala'o hela tiha durante prosesu re-insersaun sosial iha 2006 tenke hela metin.⁷⁵ Ema barak sente katak ida-ne'e sei fó benefisiu ba ema ne'ebé uza destruisaun no kaos 1999 nian atu bele okupa rai. Maski iha advokasia maka'as hosi sociedade sivil no disensaun boot iha nivel comunidade (liuliu iha área urbana sira) kona-ba data limitasaun ikus liu 31 Dezembru 1998 ba uzukapiaun espesial ne'e, ita seidak haree mudansa ba data ne'e iha verzaun subsekuente lei nian.

Importante atu nota katak asuntu ne'e la bele kahur-malu ho asuntu ema ne'ebé hela iha rai Estadu nian ne'ebé iha pozisaun signifkativamente vulneravel liu tanba dispozisaun uzukapiaun espesial sira la aplika ba sira no oinseluk Estadu nia reklamasan sei manán hasoru reklamasan privadu iha kuaze sirkunstansia hotu hotu.

Rai barak hosi rai ne'ebé agora daudaun iha familia elite sira-nia liman iha Dili mak bazeia ba *aforamento*, ka direitu sekundáriu sira. Iha sujestaun mós liuhosi organizaun sociedade sivil balu katak lei ne'e la fornese protesaun sufisiente ba direitu-na'in molok lei nia implementasaun no prosesu hodi asegura sira-nia direitu mak hakotu ona⁷⁶ (COHRE, 2009; La'o Hamutuk, 2010) nomós katak ida-ne'e bele hamosu ezijensia atu foti asaun lalais atu despeja okupante (possuidór (posesór)) sira hosi rai molok atu foti desizaun kona-ba sira-nia direitu ne'e. Foin lalais liután, grupu sociedade sivil sira sujere katak eskalasaun atuál ba número despeju mosu iha parte tanba rai-na'in ba rai barak haree katak sira-nia reklamasan mak forte liután se karik sira hasai okupante (possuidór (posesór)) longu-prazu molok lei nia aprovasaun.

Rai Estadu

Desde Ukun-Rasik-An definisaun ba rai estadu nomos estado ninia kbiit atu halo espropriaun rai ba desenvolvimentu nu'udar asuntu rai rua ne'ebe kontensiozu. Iha Lei 1/2003 estadu estabelese regra kona-ba asuntu rai ne'ebe hateten katak: rai estadu Portugueza; rai estadu Indonezia; no mos rai abandonado sai nu'udar rai Estadu Timor-Leste nian.

Hanesan rezultadu hosi: influénsia hosi ema oioin ne'ebé hakerek Lei Rai Transitoriu, mudansa ba Governu, no advokasia hosi grupu sociedade sivil no sidadaun sira, konseitu kona-ba rai Estadu nian muda tun-sa'e⁷⁷ iha verzaun tuituir malu Lei Rai nian. Iha verzaun dahuluk lei nian, rai Estadu ne'e inklui:

74 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), *Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste*, 2009, COHRE, Phom Penh; Rede ba Rai, 'Open Letter to National Parliament on the Transitional Land Law' April 2012, Dili; Rede ba Rai, 'Karta ba Prezidente Taur Matan Ruak kona-ba Ezbosu Lei Rai nian' Setembru 2012,.

75 Verzaun dahuluk hosi ezbosu lei la rekoñese direitu ba IDP sira ne'ebé hetan reassentamentu liuhosi Ministériu Solidaridade Sosial hafoin tuir krize 2006 no nune'e bele hasoru risku atu sobu subar-subar prosesu mediasaun sosialmente aseitavel. Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), 2009 *Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste*.

76 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), 2009 *Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste*; La'o Hamutuk. (2010). Who will get land under the draft transitional Land Law? Webpage available at:

<http://www.laohamutuk.org/Agriland/10WhoGetsLandEn.htm> (Accessed 02 February 2015)

77 To'o iha 2012 lei rai nian aprovalu ikus liu liuhosi Parlamentu Nasionál mak mantén kategória hirak-ne'e maibe mós inklui: definisaun signifkativamente luan liu kona-ba rai dominiu públiku (Artigu 5.3, Verzaun 5)⁷⁷ ne'ebé fornese lista naruk ba tipu infraestrutura ne'ebé konsidera nu'udar parte dominiu públiku Estadu nian nomós Artigu ida-ne'ebé fó dalan ba Estadu atu identifika área liután ba dominiu públiku iha lejizlasaun dekretu-lei (Artigu 5.1, Verzaun 5); dispozisaun ne'ebé refleto Lei Nú. 1/2003 katak Estadu RDTL iha direitu ba rai saida de'it ne'ebé Estadu Portugal uza to'o iha loraun 7 Dezembru 1975, no administrasaun Indonézia to'o loraun 19 Outobru 1999, *nune'e mós bainhira Estadu laiha posesaun atuál ba rai ne'e* (Artigu 6.5, Verzaun 5); dispozisaun jerál katak Estadu iha direitu ba propriedade iha nia posesasaun, *la*

rai hotu hotu ne'ebé laiha títulu⁷⁸, rai hotu hotu iha domínio públiku Estadu nian (nu'udar define iha Dekretu-lei ida iha futuru)⁷⁹; rai hotu hotu atualmente iha Estadu nia posesaan⁸⁰; propriedade uluk ho reklamante estranjeiru nu'udar na'in no la sujeita ba uzukapiaun⁸¹; no propriedade ne'ebé uluk iha entidade legál nu'udar na'in ne'ebé la eziste ona no ne'ebé la sujeita ba uzukapiaun⁸². Ho liman sorin, Versaun 6 fo mudansa positivu signifikante ba area rua liga ho asuntu rai estadu.

Primeiru, Artigu 9.2 halo mudansa positivu ba balansu entre rai estadu no direitu sira seluk. Tuir Artigu 9.2 hateten katak direitu primariu (inklui mos direitu informais); direitu sekundáriu ne'ebe iha mos posesaan ba rai; no reklamasan bazeia ba uzukapiaun espesiál se manán iha kazu disputa ho estado wainhira estado la uza hela rai ne'ebe refere ba interese públiku ka administrasaun públiku. Mudansa ida ne'e nu'udar mudansa positivu tebes ba agrikultór kafé ne'ebe tuir versaun tuan Lei Rai bele lakon sira nia rai maibe bazeia ba Versaun 6 ida ne'e sei la lakon sira nia rai. Liga ho Artigu 9.2, hela asuntu ida ne'ebe seidauk resolve didiak. Agora dadaun Lei Rai Transitoriu la fo definisaun ba interese públiku. Estado ninia interpretasaun ba definisaun interese públiku sei impaktu maka'as implementasaun lei ida ne'e liuliu protesaun hasoru despeju. Se wainhira estado uza definisaun ne'ebe luan ba interese públiku (hanesan inklui dezvoltimentu privadu ne'ebe sei fo benefisiu jerál ba ekonomia) entaun ida ne'e bele fo dalan ba despeju ne'ebe barak.

Iha parte segundu, Versaun 6 ba Lei Rai haforsa protesaun hasoru despeju (Artigu 58-61, Verzaun 6). Maiske versaun sira seluk fo deit protesaun hasoru despeju ne'ebe limitadu Versaun 6 iha mudansa positiva oi-oin ba prosesu atu foti desizaun kona-ba despeju. Bele hare'e diskusaun tan iha kraik. Tuir Artigu 44 katak Estadu bele halo kontratu arrendamentu hodi aluga propriedade Estadu nian ba okupante rai Estadu nian maibé desizaun ida-ne'e mak husik ba diskrisaun DNTPSC no lei ne'e la fornese kritériu klaru ruma kona-ba oinsá atu halo desizaun hanesan ne'e. Veto prezidensiál kontra lei ne'e iha Marzu 2012 espesifikamente identifika problema ho podér diskrisionáriu ne'ebé fó ba Estadu no área rai barak ne'ebé klasifikada nu'udar rai Estadu.

Kona-ba prosesu foti desizaun, Ministériu Justisa sei nafatin iha nivel influénsia aas ba Komisaun Kadastrál (Artigu 65-76 hosi Verzaun 6), estabelesidu liuhosi lei nu'udar orgaun rekursu administrativu. Felizmente prosesu rekursu administrativu ne'e la halo impaktu ba sidadaun sira-nia asesu ba rekursu judisiál, no mezmuké iha desizaun negativu hosi Komisaun Kadastrál, kazu sira bele buka rekursu iha Tribunál sira (Artigu 77-81).

Protesaan Espesiál hasoru Despeju

Lei Rai nian sei estabelese protesaun espesiál hasoru despeju ne'ebé dispoin hela katak:

Em a residente iha uma família, ne'ebé okupa propriedade ho nia na'in rekoñese tiha ona ka ho direitu proprietáriu fó ona ba parte terseiru, bele despeja mesak de'it liutiha rezidénsia alternativa ida mak fornese ba nia, ka liutiha período fulan sanulu-resin-ualu hafoin tuir rekoñesimentu ka ajudikasaun direitu proprietáriu, depende ida-ne'ebé mosu ulukliu. (Artigu 60, Verzaun 6)

haree ba estadu reklamante sira-seluk (Artigu 6.1, Verzaun 5); dispozisaun jerál ne'ebé deklarata katak *nén 'okupante arbiru' ba rai Estadu mak konsidera hanesan ho posesaan* (91.3 Verzaun 5); no Artigu ida ne'ebé deklarata katak rai abandonadu hotu identifika liuhosi Lei Nú. 1/2003 mak konsidera hanesan iha Estadu nia posesaan (Artigu 6.3, Verzaun 5)

78 Artigu 8.2, Verzaun 1

79 Artigu 7, Verzaun 1

80 Artigu 8.1, Verzaun 1

81 Artigu 11.1, Verzaun 1

82 Artigu 10.3, Verzaun 1

Ministériu Solidaridade Sosiál (MSS) iha responsabilidade atu deklara propriedade ida nu'udar 'uma família' no iha akontesimentu emissaun notifikasaun despeju, ema ida-ne'ebé simu bele hatama pedidu ba MSS.

Submisaun balu hosi sociedade sivil ne'ebé hato'o durante prosesu konsultasaun 1009 no subsekuentemente durante debate Parlamentár argumenta katak protesasaun sira la kumpre tuir lei internasionál no Artigu 58 hosi Konstituisaun ne'ebé garante hela direitu ba hela-fatin ba sidadaun hotu hotu. Esesifikamente sira deklara katak:

- Despeju sira labele mosu iha kualkér faze anaunserke ema ne'ebé atu hasai ne'e iha ona asesu ba hela-fatin alternativu adekuadu
- Katak despeju sira mak kumpre tuir lei iha sirkunstánsia exesionál, bainhira estabelese ona katak laiha alternativu viavel ruma
- Iha-ne'ebé despeju sira sai aboslutamente nesésáriu, tenke iha detalle signifkamente liután iha lei ho relasaun ba prosedimentu despeju nian no kumprimentu ho direitus umanus báziku⁸³.

Sentru ba Direitu Alojamentu no Despeju nota tiha ona esesifikamente katak prosedimentu despeju sira ne'ebé hatuur-hakerek iha lei tenke inklui rekerimentu sira ba:

- Konsultasaun auténtiku ho ema afeitadu sira
- Notifikasaun adekuadu no razoavel ba ema afeitadu hotu hotu molok loron ne'ebé marka ba despeju
- Informasaun kona-ba despeju proposta no utilizaun alternativu ba rai ne'e tenke fahe ba família afeitadu sira hotu
- Despeju sira labele mosu iha tempu (klima) partikularmente ladi'ak, iha kalan ka iha oras ne'ebé bele hamosu susar ka terus ba ema afeitadu sira
- Katak ofisiál Governu sira tenke prezente atu monitoriza despeju hotu hotu
- Katak remédiu legál no asisténsia judisiária tenke fornese ba ema afeitadu

Saida mak muda ona iha Verzaun 6?

Relasiona ba protesasaun esesial hasoru despeju, Verzaun 6 inklui ona melloramentu balu kompara ho verzaun ulukliu lei nian. Artigu 58.2 mak haluan definisaun uma família nian atu inklui rai ne'ebé uza atu buka-moris báziku ba família no iha kazu ne'ebé família ne'e laiha meius atu hola rai alternativu. Artigu 61 tau tan opsaun ida-ne'ebé deklara katak iha kazu hirak-ne'ebé bele afeita ema barak, Estadu bele hili dalan atu halo expropriaun ba propriedade ne'e atu bele fó direitu proprietáriu ba ema barak ne'ebé hela iha rai referidu ne'e, infelizmente opsaun ida-ne'e depende ba diskrisaun Estadu nian no laiha dispozisaun kona-ba kritériu ne'ebé atu uza hodi matadalan prosesu foti desizaun. Artigu 62 dispoin hela Artigu rua foun ne'ebé deklara katak 'Despeju administrativu labele viola ema nia dignidade, direitus umanus ka seguransa' (Artigu 62.1, Verzaun 6) no katak 'Estadu labele uza forsa durante despeju aforsadu exepu iha sirkunstánsia exesionál iha-ne'ebé prezensa no partisipasaun Polísia nian mak justifikada, halo tuir prinsípiu nesetidade no proporsionalidade' (Artigu 62.2).

83 Hosi independénsia Timor-Leste laiha istória pozitivu atu kumpre tuir padraun direitus umanus báziku sira durante despeju sira. Rapporteur Esesial kona-ba Pobreza Estrema Magdalena Sepulveda Carmona ne'ebé vizita Timor-Leste iha 2011 hatete katak 'uzu prátika despeju hirak hanesan ne'e mak violasaun klaru ba nia [Timor-Leste nia] obrigasaun direitus umanus sira'.

Artigu 63 hosi Verzaun 6 hatuur-hakerek detalle signifkativamente barak liu relasiona ba prosedimentu despeju sira inklui katak:

- Notifikasaun despeju no esplikasaun klaru tenke fornese direktamente ba ema afeitadu liuhosi despeju ne'e
- Katak notifikasaun despeju sira tenke hakerek iha lian Portugés no Tetun no katak sira tenke inklui informasaun ho relasaun ba: propriedade referidu, prazu ba despeju, remédiu legál disponivel ba parte afeitadu sira, informasaun relasiona ba protesasaun spesiál hasoru despeju no prosesu atu hetan deklarasaun uma família nomós informasaun relasiona ba opsaun sira ba assisténsia judisiária.
- Prazu ba despeju mak hanaruk signifkativamente hosi lora 30 to lora 90

Verzaun ulukliu lei nian⁸⁴ deklarata katak MSS tenke fó-sai deklarasaun referidu ne'e iha lora 30 nia lara no katak 'hafoin período tempu referidu iha leten mak hotu tiha laiha resposta hosi Ministério Solidaridade Sosiál, sei konsidera ona katak petisionáriu ne'e mak *la'ós* rezidente iha uma família'. La'o Hamutuk no Rede ba Rai halo advokasia spesífiku katak responsabilidade MSS nian tenke esklaresa no katak onus ba Artigu 53.4 (Verzaun 1) tenke fila ba kotuk atu nune'e resposta hosi MSS la automatikamente indika katak rezidénsia ne'e mak la konsidera nu'udar uma família nian. Susesu signifkativu Verzaun 6 nian mak katak nia fila ba kotuk pozisaun ida-ne'e no katak Artigu 65.4 deklarata daudaun ne'e katak bainhira Ministério Solidaridade Sosiál la responde, iha presupostu ona katak uma ne'e *maka* nu'udar uma família.

Saida mak la muda iha Versaun 6?

Maski Verzaun 6 mak hadi'ak rekerimentu prosesuál balu ho relasaun ba prosesu despeju sira nia la hatán ba problema nia fuan ho dispozisaun sira ba protesasaun spesiál hasoru despeju. Artigu 66 (Verzaun 6) deklarata hela katak iha-ne'ebé rezidénsia referidu mak deklarata ona nu'udar uma família, okupante sira sei hetan prolongamentu fulan 18 nomós/ka fornese hela-fatin alternativu, depende ba ida-ne'ebé mosu ulukliu. Ida-ne'e implika katak hafoin período fulan 18 mak hakotu, Estadu bele la'o bá oin ho despeju ne'e la haree ba se karik família ne'e hetan ona hela-fatin alternativu ka lae. Nia halo prezume katak sei iha possibilidade duni ba família hotu hotu atu hetan hela-fatin alternativu iha fulan 18 nia lara no la fó onus atu fornese hela-fatin alternativu ba fali Estadu.

Rai Kustumáriu no Propriedade Komunidade

Lei Rai nian inklui kapitulu ida kona-ba 'rai komunidadé' (Artigu 24-29 hosi Verzaun 6). Rai (no estrutura sosiál oioun ne'ebé ukun rai) iha Timor-Leste mak sentrá ba identidade no ezisténsia ba moris lokál. Lejizlasaun saida de'it ne'ebé regula rai ne'e nune'e de faktu sei regula la'ós de'it rai fíziku maibé mós estrutura sosiál no norma oioun ne'ebé kesi ba rai. Hanesan ne'e, seksaun ida-ne'e iha Lei Rai nian iha importánsia fundamentál no iha-ne'ebé de'it laiha konsiderasaun sufisiente bele sai destrutivu ba komunidadé lokál no sosiedade rurál jeralmente liu.

84 Artigu 53.4 hosi Versaun 1

Verzaun 6 hosi lei ne'e esensialmente kria hela konstrusaun sosiál rua: ida nu'udar 'propriedade komunidadé' no ida nu'udar 'zona protesau komunidadé' (ZPK)⁸⁵. Propriedade komunidadé (Artigu 28) mak rai ne'ebé komunidadé lokál konsidera nu'udar sira-nian no katak sira uza rai ne'e hamutuk halo tuir lisan (kostume tradisionál lokál ka adat). Hafoin rai mak rekoñese ona nu'udar propriedade komunidadé nia sei iha estadu jurídku hanesan de'it ho direitu propriedade informál⁸⁶ no labele hasai⁸⁷.

Hanesan kontraste ZPK la'ós direitu proprietáriu ruma maibé rekoñesimentu katak iha área kustomária, komunidadé sira iha knaar hodi ukun rai. Iha ZPK nia laran, Estadu iha dever halo knaar protetivu. Artigu 27 hosi Verzaun 6 deklara ho klareza katak klasifikasaun rai nian nu'udar ZPK la afeita direitu ba individuál, pesoa kolektiva ka Estadu iha área ne'e nia laran maibé sei kualifika⁸⁸ katak atividade ekonómika ne'ebé hala'o hela iha zona protesau komunidadé tenke bazeia ba konsultasaun ho komunidadé.

Asuntu rai komunidadé nian mak área ida iha-ne'ebé ita haree mudansa progresivu tuir ezbosu oioin ba lei rai nian. Verzaun 1 hosi lei ne'e mak rekoñese ona konseitu rai komunidadé nian no define rai ne'e 'nu'udar rai iha área sira iha-ne'ebé komunidadé lokál mak organiza utilizasaun rai no rekursu natural sira-seluk liuhosi norma sira ho natureza sosiál no kulturál' (Artigu 23, Verzaun 1). Krusialmente, Verzaun 1 hosi lei ne'e la rekoñese komunidadé hanesan ho direitu proprietáriu ba rai ne'e, maibé oinseluk sei fó dever espesífiku ba Estadu atu proteje rai komunidadé ne'e.

Nota esplikasaun ne'ebé akompaña verzaun daruak hosi ezbosu lei ne'e refere ba konseitu rai komunidadé nian nu'udar buat ne'ebé atu hanesan ho nosaun 'zona protejida'. Verzaun 2 inklui:

- Protesau uitoan forte liu maski nafatin la klaru ba rai komunidadé (Artigu 24.2, Verzaun 2),
- Definisaun uitoan luan liu kona-ba rai komunidadé (Artigu 25.1, Verzaun 2),
- Mekanizmu liuhosi ne'ebé komunidadé sira bele estabelese kooperativu ka entidade sira-seluk hodi rejista sira-nia rai (Artigu 25.2, Verzaun 2), no
- Proibisaun atu labele fa'an rai komunidadé nian

Grupu sosiedade sivil sira argumenta katak maski rekoñesimentu ba rai kustomáriu mak melloramentu boot ba ezbosu orijinál, katak fraze, linguajen no definisaun konseitu sira falta nafatin klareza.

Submisaun ida hosi Rede ba Rai kona-ba rai komunidadé ezije ba:

- Direitu proprietáriu komunitáriu ida-ne'ebé klaru
- Moratória hasoru negósiu eskala boot ho ema hosi li'ur relasiona ba rai komunidadé to'o iha tempu ne'ebé Estadu aprova tiha ona lejizlasau apropriadu hodi ukun utilizasaun no protesau ba rai kustomáriu, atu bele proteje rai kustomáriu sira.
- Konsultasaun liután kona-ba definisaun rai komunidadé nian (partikularmente nia definisaun nu'udar entidade ida iha nivel lokál no oinsá nia ligasaun ho area administrativa sira seluk hanesan Suku no Aldeia)
- Prezunsau kona-ba direitu komunidadé nian iha área rurál no peri-urbana sira, ho onus fó ba parte terseiru ka ema hosi li'ur atu hatudu katak ida-ne'e mak la'ós kazu.

85 Verzaun ulukliu lei nian la inklui konstrusaun ida-ne'e. Verzaun 1 hosi lei rekoñese konseitu rai komunidadé no define nu'udar 'rai iha área ne'ebé komunidadé lokál mak organiza uzu rai nian no rekursu natural sira-seluk liuhosi norma sira ho natureza sosiál no kulturál' (Artigu 23, Verzaun 1). Krusialmente Verzaun 1 hosi lei ne'e la rekoñese komunidadé hanesan ho direitu proprietáriu ba rai ne'e, maibé fó ba Estadu dever espesífiku balu hodi proteje rai komunidadé nian. Nota esplikasaun sira ne'ebé akompaña Verzaun Daruak hosi ezbosu lei ne'e refere ba konseitu rai komunidadé nian nu'udar buat ne'ebé atu hanesan ho nosaun 'zona protejida'.

86 Artigu 28.4 hosi Verzaun 6

87 Artigu 28.2, Verzaun 6

88 Artigu 26.3

- Definisaun klaru liután kona-ba mekanizmu konsultasaun sira no responsabilidade ba Estadu atu kumpre tuir prinsípiu sira ba konsentimentu livre, ulukliu no informadu (FPIC).

Submisaun ida liuhosi akadémiku Daniel Fitzpatrick sujere katak rai-na'in "kustomáriu" individuál sira tenke iha direitu *prima facie* atu reklame direitu propietáriu estatuáriu bazeia ba uzukapiaun (akizisaun preskritivu) hafoin tuir konsultasaun iha comunidade sira-nia laran, nomós katak esperiéncia hosi Mozambique no Papua New Guinea sujere katak atu uza mekanizmu ezistente iha nivel lokál mak efetivu liu duké atu kria estrutura kooperativu todan liu ne'ebé bele rekere nivel fasilitasaun boot hosi ema li'ur.

Verzaun 3 fornese revizaun halodidi'ak ba kapitulu kona-ba rai comunidade nian ne'ebé mak mantén metin iha ezbosu subsekuente sira. Kapitulu foun ne'e mak estabelese ona konseitu legál ketaketak rua, ida kona-ba propriedade comunidade nian no ida kona-ba zona protesauun comunidade nian (CPZ) ne'ebé ita hetan daudaun iha Verzaun 6 Lei nian.

*'Propriedade imovel saida de'it ne'ebé rekoñesidu liuhosi comunidade nu'udar sira-nia uzu komún no hamutuk, liuhosi grupu individuál ka família, organizada haktuir prátika lokál no lisan sira sei konsidera hanesan **propriedade comunidade.**' (Artigu 28, Verzaun 3)*

'Zona Protesauun Comunidade nu'udar área sira-ne'ebé Protejidu liuhosi Estadu ho objetivu atu salvaguarda interese komún ba comunidade lokál sira liuhosi protesauun ba área rezidensiál, área agrikultura, rai seluk ne'ebé kultiva ka husik atu haburas fali, ai-laran, fatin ho relevánsia kulturál, fatin-du'ut nian, bee-matan ka fatin ne'ebé iha rekursu natural ne'ebé mak fahe liuhosi populasauun no hela nesesáriu ba nia subsisténsia.' (Artigu 24, Versaun 3)

Propriedade Comunidade bele hetan título na'in iha comunidade lokál nia naran no sei define nu'udar inalienavel no labele hadau ka hasai. Maski CPZ ida mak esencialmente liña notifikasaun, iha laran ne'ebé atividade hotu hotu tenke hetan uluk konsultasaun ho comunidade. Iha CPZ ida-nia laran Estadu sei iha responsabilidade tomak atu asegura katak atividade ekonómiku sira liuhosi parte terseiru: fó benefísiu ba comunidade lokál nu'udar buat ida tomak ho maneira inkluzivu no la'ós-diskriminatóriu; mak halá'o hela tuir dalan sustentavel hosi pontudavista ambientál no sosio-kulturál; fó respeito ba maneira moris comunidade lokál ida-idak nian no nia asesu ba rekursu naturál (Artigu 26.2, Verzaun 3).

Maski mudansa hirak-ne'e marka mudansa boot ba Estadu nia hanoin relasiona ba propriedade comunidade nian no rekoñesimentu forte liu ba konseitu propriedade ne'ebé bele iha comunidade nu'udar nia na'in, sei iha nafatin problema balu. Assuntu rai kustomáriu iha Timor-Leste buat ne'ee kompleksu no la han-malu momoos ho konseitu legál 'propriedade comunidade' no 'zona protesauun comunidade' ne'ebe hamosu iha Lei Rai. Iha possibilidade katak rai barak loos ne'ebé la tuir klasifikasaun rua ne'e maibe hosi comunidade sira sei define rai ne'e nu'udar parte ba sira-nia rai comunidade, no hosi Governu sei defin rai ne'e nu'udar rai mamuk ka rai estado (tuir Artigu 9.4)

Durante debate no advokasia kona-ba lei ne'e, grupu sosiedade sivil sira argumenta katak liuhosi estabesimentu no justapozisionamentu konseitu propriedade comunidade ho zona protesauun comunidade, nosaun sentrál kona-ba rai kustomáriu mak automatikamente hafraku⁸⁹. Grupu sira-seluk sujere katak tenke iha konsultasaun liután no prosesu pilotu ba konseitu hirak-ne'e molok atu bele aprova Kapitulu 5⁹⁰.

89 Observasaun pesoál hosi reuniaun doador kona-ba rai. Diskusaun Sosiedade Sivil ho Banku Mundiál, Jullu 2010.

90 Nota sira hosi Reuniaun Konsultasaun Banku Mundiál kona-ba Opsaun Polítika ba Rai Comunidade, Jullu 2010

Iha fulan Maiu 2010 Unidade Justisa ba Ema Kiak iha Banku Mundiál halo serbisu atu estabelese opsaun polítika ezbosu ba implementasaun Kapítulu 5 hosi Lei rai ne'e. Opsaun polítika sira mak fó-sai ikus liu iha Outobru 2010 no apresenta ba sociedade sivil no Ministériu Justisa (Fitzpatrick, 2010). Iha argumentu hosi sociedade sivil durante sorumutu konsultasaun sira katak opsaun polítika hirak-ne'e la buka remédiu ba problema konseptuál subjacente iha Kapítulu 5 iha lei ne'e⁹¹. Grupu sociedade sivil sira sente katak prosesu sira ho relasaun ba produsaun opsaun polítika la tuir prátika dí'ak liu no la envolve sufisientemente comunidade lokál sira.

Tanba estadu lei rai sira-ne'e nian, opsaun polítika hirak-ne'e mak la'ós foku xave ba serbisu governu nian no projetu foun hosi Banku Mundiál ho fundus US\$ 3 millaun iha área ida-ne'e parese hanesan atrazadu. Maski falta protesau no lejislasau kona-ba asuntu ida-ne'e, expropriasaun ba rai comunidade ho eskala boot⁹² no registrasaun sistemátiku ba rai hotu hotu iha nasaun ne'e la'o bá oin nafatin iha okos projetu Sistema Nasional Cadastrais (SNC)⁹³.

Mediasaun no Mekanizmu Arbitrajen

Tanba Natureza kontensiozu reklamasaun rai nian sai krusiál katak desizaun sira no prosesu foti-desizaun mak haree hanesan justu no lejitimu. Maski objetu sentráal lei rai nian mak atu rezolve konfuzau no konflítu kona-ba sé mak na'in ba rai, lei ne'e mak relativamente minimalista bainhira hanoin kona-ba estrutura no apoiu ba prosesu ajudikasaun no mediasaun sira. Maski lei ne'e halo foku atu hatuur-hakerek ierárkia reklamasaun nian, sociedade sivil argumenta ona katak 'estabelesimentu **mekanizmu** rezolusaun haksasuk-malu justu, efetivu, expediente no lejitimu tenke sai núkleu ba lei rai atuál ne'e' (enfaze hosi hakerek-na'in)⁹⁴ no katak 'mekanizmu rezolve haksasuk-malu lokál susesavel ne'ebé iha ona tenke rekoñesidu liuhosi sistema regulatóriu formál'⁹⁵.

Daruak, implementasaun lei nian no rezolusaun reklamasaun ba rai sei hasoru impedimentu liuhosi fatór estruturál balu. Tribunál sira iha Timor-Leste iha ona kazu barak liu sira-nia kapasidade no hela relativamente dook hosi maioria sidadaun sira. Atu lori kazu ida ba tribunál mak iha kustu boot no sei han tempu barak. Tribunál sira daudaun fó prioridade ba kazu penál sira no kazu sivil barak bele hela atrazadu durante tinan balu nia laran. Iha tempu hanesan, repartisaun Diresaun Nasional Rai no Propriedade sira (DNTPSC) iha nivel distritu falta rekursu no sede balu iha mediadór ida-de'it, ne'ebé dalabarak mós serve nu'udar diretór distritu nian. Laiha estrutura mediasaun ofisiál spesífiku kona-ba rai iha nivel kí'ik liu distritu, maibé maioria barak liu hosi haksasuk-malu intra-komunidade no família sira-nian mak iha probabilidade atu rezolve iha nivel lokál liuhosi kombinasaun autoridade kustomáriu no estadu nian sira.

Submisaun ida hosi Rede ba Rai kona-ba lei ne'e argumenta atu adopta prinsípiu xave balu ho relasaun ba Arbitrajen no Mediasaun ne'ebé inklui:

- Prevensaun ba konflítu longu-prazu no kurtu-prazu

91 Nota Banku Mundiál kona-ba Opsaun Polítika ba Rai Komunidade, Jullu 2010.

92 Rai barak liu ektare 1.000 hosi rai comunidade mak sujeita ba expropriasaun ona liuhosi Governu ba projetu *Supply Base* Suai iha Covalima.

93 Projetu SNC nu'udar projetu título rai nian finansia diretamente liuhosi Governu no implementa liuhosi konsórsiu Português/Timorense liuhosi ARM-Apprise no Grupu Media Nasional Lda. Grupu ne'e lakohi fahe informasaun ho sociedade sivil no to'o ohin-loron iha informasaun uitoan de'it kona-ba programa mezmuké faktu katak nia sei rejista rai hotu hotu iha Timor-Leste nomós katak iha reportajen kona-ba aumentu ba violénsia no konflítu kona-ba rai iha área mapeamentu sira.

94 Rede ba Rai, Rede ba Rai Submisaun kona-ba Mekanizmu Arbitrajen no Mediasaun iha Lei Rai nian, 2009, Dili.

95 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste, November 2009, COHRE, Phnom Penh

- Garante asesu iguál ba estrutura rezolusaun haksasuk-malu, no partikularmente apoia grupu sira vulneravel ba asuntu rai nian atu hetan asesu ba assisténsia judisiária ne'ebé kuran tebes
- Asegura solusaun expediente no efetivu ne'ebé la halo 'inundasaun' iha sistema tribunál ne'ebé nakonu ona
- Estabelese instituisaun foti-desizaun independente no justu ne'ebé minimiza korrupsaun iha nivel lokál no nasionál.

Maski lei rai nian la sobu subarsubar prosesu mediasaun no negosiasaun sira (Artigu 40.2, Verzaun 6) nia sei halo uitoan de'it atu espesifikamente enkoraja ka fó rekursu natoon ba mediasaun no la oferese protesaun legál ruma ba mediasaun sira ne'ebé hala'o tiha ona ka liutiha aprovasaun lei rai nian. Idane'e iha risku potensíal atu loke fali kazu barak ne'ebé hetan ona mediasaun nu'udar parte iha prosesu re-insersaun sosiál ba IDP sira pós-2006. Opsaun forte liután karik mak atu deklarata katak mediasaun kazu mak obrigatóriu molok atu ba tribunál.

Lei ne'e mak estabelese Komisaun Kadastrál kompostu hosi jurist na'in neen nomeiadu liuhosi Primeiru Ministru (halo tuir rekomendasaun hosi Ministru Justisa) no tékniku rai no propriedade na'in tolu ne'ebé rekomenda liuhosi Diretór Nasionál ba Rai no Propriedade⁹⁶ ne'ebé iha funsaun atu avalia kazu sira no halo desizaun instánsia ulukliu nian kona-ba alokasaun título⁹⁷. Komisaun ne'e sei mós iha Sekretária téknika ida atu apoia nia serbisu.

Hafoin reklamasaun sira mak halibur no verifika ona, reklamasaun kontestadu sira sei haruka ba Komisaun Kadastrál ne'e atu aplika lei no halo desizaun kona-ba sé mak sai na'in ba rai no iha-ne'ebé apropiadu sé mak atu hetan indenizasaun⁹⁸. Komisaun ne'e sei mós halo determinasaun kona-ba montante indenizasaun atu selu no se karik ka lae reklamante ne'ebé hetan rai ne'e tenke re-embolsa Estadu osan indenizasaun ne'ebé selu ba reklamante ida-seluk (ulukliu, Estadu sei presiza selu indenizasaun hosi Fundu Indenizasaun ne'ebé estabelese halo tuir Lei Fundu Indenizasaun).

Estrutura Komisaun Kadastrál nian pasa liu iterasaun balu iha ezbosu oioin hosi Lei Rai nian. Kríniku ida ne'ebé levanta hasoru Komisaun ne'e liuhosi sociedade sivil mak katak nia falta independénsia (tanba nia membru sira mak nomeiadu hotu liuhosi Governu), preokupasaun ida-ne'e mak aumenta bainhira ita konsidera katak Komisaun ne'e sei iha nesiedade atu trata ho kazu barak iha-ne'ebé parte ida iha haksasuk-malu mak Estadu rasik. Verzaun 6 mak fornese duni prosesu liuhosi ne'ebé membru ida hosi Komisaun bele rekuza an hosi kazu particular, ne'ebé envolve konflítu interese nomós katak parte sira ba haksasuk ruma bele haruka pedidu ba Prezidente Komisaun atu hasai membru partikulár hosi sira-nia kazu iha-ne'ebé iha sentiment katak iha konflítu interese⁹⁹.

Reklamante iha direitu atu hatama rekursu hasoru desizaun Komisaun nian iha loraun 60 nia laran liutiha notifikasaun¹⁰⁰ no tribunál baibain sira sei rona rekursu ne'e¹⁰¹.

Bainhira estabelese estrutura hirak-ne'e lei ne'e halo buat uitoan de'it atu desentraliza prosesu foti desizaun kona-ba rai no tuir nune'e tau todan boot ba reklamante sira atu iha koñesimentu kona-ba prosesu foti desizaun nasionál no atu selu kustu sira asosiadu se karik sira hakarak lori sira=nia kazu ba nivel distritu no nasionál. Lei ne'e mós halo uitoan de'it atu hatán ba kazu barak ne'ebé pendente iha tribunál no aumenta de'it todan ne'e tanba Komisaun Kadastrál ne'e ba maioria parte mak

96 Artigu 68.1, Verzaun 6

97 Artigu 67, Verzaun 6

98 Artigu 72, Verzaun 6

99 Artigu 75, Verzaun 6

100 Artigu 77, Verzaun 6

101 Artigu 78, Verzaun 6

kompostu hosi jurista sira (juiz sira).

Melloramentu signifikativu balu iha Verzaun 6 inklui klarifikasaun kona-ba reklamante sira-nia direitu durante prosesu administrativu. La hanesan ho Verzaun ulukliu lei nian ne'ebé deklara katak Komisaun Kadastrál ne'e sei halo desizaun sira halo tuir lei de'it, no labele haree fali faktu kazu, ka entrevista reklamante no sasin-na'in sira¹⁰², Verzaun 6 sei fó dalan ba Komisaun atu: bolu reklamante sira atu esklarese asuntu spesífiku; rona sasin hosi sasin-na'in xave sira; konsulta ho autoridade lokál sira hosi dokumentasaun adisionál¹⁰³.

Problema xave ida-tan mak katak Komisaun Kadastrál ne'e mak estabelese iha nivel nasionál, nune'e halo nia dook hosi maioria reklamante sira. Opsaun sira ne'ebé bele fó dalan ba Komisaun movel ka atu harii Komisaun sira iha nivel lokál liu parse katak seidauk hetan konsiderasaun hosi Governu.

Definisaun Legál kona-ba Posesaun

Lei ne'e mós dispoin hela Artigu xave balu hodi define regra sira ba posesaun iha Timor-Leste (Artigu 10-19, Verzaun 6). Konseitu posesaun nian dalabarak hamosu konfuzaun maka'as. Iha nia definisaun simples liu hotu posesaun mak nu'udar 'pose, kontrolu ba okupasaun rai nian liuhosi ema ida' maibé posesaun ne'e mak la hanesan ho pose (ka na'in). Porezemplu, se karik ema nia karreta mak na'ok, nia laiha ona posesaun maibé nia nafatin konsidera hanesan na'in ba rai. Ema ruma ne'ebé aluga uma hosi nia na'in mak la hanoin hanesan tuir ona kritériu legál ba posesaun maski faktu katak nia hela iha umalaran. Posesaun ne'e nu'udar konstrusaun legál ne'ebé mak parte ba kritériu sira ne'ebé hamutuk sai ka serve nu'udar provas ba 'pose'. Iha posesaun tipu oioin:

- **Posesaun atuál:** Ida ne'e mak definisaun ne'ebé maioria ema komprende, hanesan iha kontrola fíziku ba sasán ka objetu ruma.
- **Posesaun konstrutivu:** Nu'udar ema ne'ebé konsidera juridikamente atu iha posesaun maski sira laiha kontaktu fíziku ho sasán ka objetu ne'e. Porezemplu, ema ida mak konsidera atu iha posesaun ba osan iha nia konta-bankária mezmuké nia la kaer osan ne'e iha nia liman.
- **Posesaun adversu (Uzukapiaun – akizisaun preskriptivu):** Iha maioria sistema jurídiku sira iha forma posesaun adversu ruma (dalaruma koñesidu nu'udar direitu okupante ilegal nian). Haktuir regra posesaun adversu ema ida ne'ebé iha posesaun ba rai ho maneira nakloke no kontinuamente bele, hafoin tuir período tempu ruma sai na'in ba rai haktuir lei. Importante, posesaun adversu labele mosu bainhira ema ruma aluga rai hosi nia na'in original. Iha kazu hirak-ne'e pagamentu aluga no ezisténsia kontratu nian hatudu katak lokatáriu (ema ne'ebé uza ka hela iha fatin ne'e no selu aluga) mak rekoñese direitu lokadór ka na'in nian.

Verzaun ulukliu lei rai nian dispoin hela definisaun báziku kona-ba posesaun¹⁰⁴ ne'ebé deklara katak 'ba objetivu posesaun adversu spesiál (uzukapiaun), posesaun ne'e katak uzu propriedade tuir objetivu hela-fatin, kultivasaun, negósiu, konstrusaun ka atividade saida de'it seluk tan ne'ebé rekere uzu fíziku rai (solu) nian¹⁰⁵. Komentáriu sira hosi membru Rede ba Rai no ONG internasionál Center on Housing Rights and Evictions (COHRE) deklara katak posesaun ne'e tenke mós inklui uzu rai kustomáriu sira-seluk hanesan rai ba agrikultura subsisténsia, rai ho fatin hakoi-mate ka markasaun kulturál sira-seluk¹⁰⁶ no

102 Artigu 70, Versaun 2

103 Artigu 71, Versaun 6

104 Artigu 75, Versaun 6

105 Artigu 13.1, Versaun 1

106 COHRE, 2009 *Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste*

katak definisaun ida-ne'e labele limitadu de'it ba kazu posesaun adversu maibe tenke sai definisaun jerál ba posesaun. Maiske definisaun final iha Verzaun 6 iha mudansa positivu ba asuntu ida ne'e nia seidaok haluan hodi refleto mos mekanizmu uza rai kustomariu ne'ebe eziste hela iha Timor rai-laran.

Definisaun posesaun inklui dispozisaun jerál balu, barak ne'ebé mak refleto hela iha Kódigu Sivil:

Tabela 7: Definisaun no Esplikasaun ho relasaun ba Posesaun	
Definisaun jurídku iha Lei nia laran	Esplikasaun
Katak posesaun bele ezersa pesoalmente ka liuhosi parte seluk (Artigu 10.2 Verzaun 6)	Ida-ne'e katak membru família hela iha ema seluk nia ema ka lokatáriu ida-ne'e hela iha propriedade aluga mak konsidera suficiente atu iha posesaun
Katak uma ka rai-na'in (lokadór) ida Ezersa nia posesaun liuhosi nia lokatáriu (ema ne'ebé selu aluga ba nia atu uza nia propriedade) (Artigu 10.3 Verzaun 6).	Artigu ida-ne'e espesifikamente esplika katak iha kazu ne'ebé lokatáriu aluga rai ka uma hosi lokadór ida, lokadór ka na'in ne'e mak konsidera nafatin atu iha posesaun ba rai ka uma.
Posesaun públiku no notória mak posesaun ne'ebé ezersa ho maneira hodi sai koñesidu ba parte interesadu sira (Artigu 15 Verzaun 6)	Ida-ne'e katak atu bele rekoñesidu posesaun ne'e tenke públiku no vizivel. Porezemplu iha-ne'ebé ema ruma okupa rai ka uma ho maneira ne'ebé imposivel ba rai ka uma nia na'in atu haree sira, sei labele hetan posesaun adversu (uzukapiaun)'.
Katak atu bele kalkula data hahú posesaun, possuidór (posesór) ida bele sura hamutuk nia posesaun rasik hamutuk ho posesaun hosi nia antesedente sira iha-ne'ebé sira-nia posesaun mak kontinuozu, hakmatek, no iha-ne'ebé direitu sira mak la tranzmite hanesan regula iha Kódigu Sivil (Artigu 19 Verzaun 6)	Iha-ne'ebé ema individuál hetan rai liman-rohan hosi nia inan ka aman, nia posesaun bele konta hosi tempu ne'ebé nia inan ka aman uluk iha posesaun ba rai ne'e.
Posesaun hakmatek mak define nu'udar ida-ne'ebé hetan laho violénsia ka ameasa. (Artigu 17.1 Verzaun 6), posesaun ne'e mak konsidera hanesan violentu se karik, atu bele hetan posesaun, na'in ne'e uza koersaun fiziku ka morál, haktuir termu ne'ebé define ona iha Kódigu Sivil (Artigu 17.2 Verzaun 6).	Artigu ida-ne'e mak asegura katak ema sira ne'ebé uza violénsia física ka seluk tan sei labele hetan benefísiu. Maibe laiha klareza kona-ba oinsá Artigu sei define ho relasaun ba Timor-Leste nia istória koloniál. Tanba utilizaun forsa no opresaun jerál durante administrasaun ulukliu ne'e, Artigu iha probabilidade atu sai kontensiozu tebes.

Halo tuir objetivu lei ida-ne'e nian, posesaun longu-prazu mak define nu'udar posesaun ne'ebé la'o laiha interrupsaun durante pelumenus tinan ruanulu (Artigu 16 Verzaun 6)¹⁰⁷.

Konstituisaun Timor-Leste deklarata katak mesak sidadaun Timor-oan sira bele sai na'in ba rai. Artigu 4.1 (Verzaun 6) mak esklaresa katak pesoa koletiva ka singulár (mane ka feto) no komunidadade lokál hotu bele sai na'in ba rai. Maski Verzaun sedu liu lei nian define 'entidade legál nasional' nu'udar entidade sira ne'ebé iha Sede-Ulun iha Timor-Leste, Artigu 8.1 (Verzaun 6) mak adopta liña forte liu no deklarata katak entidade nasional koletivu sira tenke forma eskluzivamente hosi sidadaun Timor-oan sira atu bele hetan direitu ba rai. Ida-ne'e signifika katak entidade legál ida hanesan kompañia ida tenke iha na'in hotu sidadaun Timor-oan atu bele sai na'in ba rai. Maibe Artigu 8.2 (Verzaun 6) fó dalan ba diskrisaun hosi Estadu atu pasa lejizlasaun Dekretu-lei liután hodi autoriza tipu entidade sira-seluk atu sai na'in ba

¹⁰⁷ Kódigu Sivil fó dalan ba uzukapiaun liutiha mínimu tinan 10, iha-ne'ebé posesaun mak rejista no ho fiar dí'ak (Artigu 1214). Iha ne'ebé posesaun mak la rejista no iha fiar ladi'ak uzukapiaun espesial ne'e bele aplika liutiha tinan 25 (Artigu 1216).

propriedade. Iha possibilidade porezemplu ba Estadu atu aprova lejjzlasaun *ad hoc* hodi proteje direitu ba instituisaun spesífiku balu hanesan Igreja Katólíka ka kompañia partikulár sira bainhira nia hanoin apropiadu. Artigu 9 (Verzaun 6) fó dalan ba reklamante estranjeiru sira ne'ebé iha título ba propriedade sira atu kontinua uza propriedade hirak-ne'e bazeia ba arrendamentu hosi Estadu.

Konkluzau

Definisaun kona-ba na'in ba rai báziku hela hanesan pasu krusialmente importante ba Timor-Leste iha estabelesimentu prosesu administrasaun rai funsionál. Maski Verzaun daneen hosi lei rai nian inklui ona mudansa positiva balu, iha nafatin asuntu kontensiozu balu seidauk rezolidu ho relasaun ba: priorizasaun ba direitu-na'in sira; rai Estadu; falta protesau ba rai komidade; no protesau hasoru despeju.

Iha faze sedu iha konsultasaun no debate públiku (2008-2010) lei ne'e mak kontensiozu tebes no sujeita ba debate no protestu manas. Foin lalais liu, Governu nia hakarak atu aprova lei sira-ne'e parese tun ona¹⁰⁸. Maski nune'e, Verzaun dahituk revistadu ba lei rai nian mak tuur ona iha Konsellu Ministru ne'ebé sujere katak iha nafatin forsa ruma iha Governu laran ne'ebé fó prioridade ba pasajen Lei Rai Tranzisionál ne'e. Agora daudauk laiha klareza kona-ba abordajen saida Governu sei uza no se karik Verzaun dahituk hosi lei ne'e (iha maibé ladauk disponivel ba membru públiku) mak dudu liu Parlamentu molok eleisaun iha 2017 ka se karik baruk lejjzlativu ne'ebé eziste durante tinan balu foin liubá nia laran sei kontinua.

Sosiedade sivil, ne'ebé mak ativu tebes iha pasadu, mak uitoan nonok liu kona-ba Verzaun foin lalais liu hosi lei ne'e. Ida-ne'e parese hanesan menus liu indikasaun ba sira-nia aprovasaun kona-ba lei ne'e no barak liu hanesan falta foku ba asuntu lejjzlativu sira. Organizasaun barak ne'ebé uluk ativu hodi halo komentáriu kona-ba Lei Rai nian mak okupadu liu ho nivel despeju barak iha Suai no Oe-Cusse. Durante fulan oinmai sosiedade sivil sei presiza re-avalia sira-nia pozisaun kona-ba Lei Rai nian (nomós kona-ba Lei Expropriasaun no Fundu Indenizasaun sira). Esensialmente sira iha pozisaun posivel tolu:

- Dahuluk katak lei ida-ne'e mak di'ak liu duké laiha lei ruma nomós katak nu'udar rezultadu nia tenke hetan aprovasaun lalais;
- Daruak, katak iha hela problema balu ho lei ida-ne'e no katak nia tenke hetan aprovasaun ho modifikasaun balu;
- Datuluk katak lei ne'e mak fundamentalmente laloos iha nia presupostu no konseitu no nune'e tenke husik no totalmente re-formuladu.

Atu hetan konsensu kona-ba kualkér pozisaun ida hosi hirak-ne'e sei presiza tempu no konsiderasaun halodidi'ak. Se karik opsaun daruak (modifikasaun uitoan de'it) mak hili entaun grupu sosiedade sivil sira sei presiza serbisu maka'as atu prepara estratéjia advokasia maka'as hodi konvense delegadu Parlamentár no ofisial governu kona-ba mudansa nesesária sira. Hanesan kontraste, se karik sosiedade sivil iha hanoin katak lei ne'e mak fundamentalmente laloos sira sei presiza serbisu maka'as liután ba dala rua hodi hanoin kona-ba opsaun alternativu sira ka hasoru risku atu kona akuzasaun katak sira atraza ka agrava inseguransa kona-ba sé mak na'in ba rai iha Timor-Leste.

108 Meabh Cryan 2015, Land Politics under Timor-Leste's New Government, SSGM In Brief 2015/25, Australia National University, Canberra

Maski nune'e, sai importante tebes atu foti medida balu atu proteje individuál, família no comunidade sira ne'ebé iha vulnerabilidade ho relasaun ba rai hasoru despeju administrativu. Iha pasadu, estratéjia balu mak sujere tiha ona. Governu bele aprova moratoria kona-ba expropriasaun no fa'an rai comunidade nian to'o iha tempu ne'ebé iha ona protesaun loloos iha lei no iha ona ajudikasaun no rejistrasaun ba rai.

Tabela iha kraik fornese sumáriu kona-ba asuntu balu ne'ebé hela nafatin iha Verzaun 6 hosi lei rai ne'e. Tenke nota katak relatóriu ida-ne'e (no tabela ne'e) mak mai hosi hakerek-na'in rasik nia observasaun sira, no revizaun ba submisaun disponivel hosi média no sociedade sivil sira relasiona ba prosesu lei rai nian no entrevista sira ho organizasaun sociedade sivil xave sira. Konkluzau hirak-ne'e bele reforsa liután liuhosi komentáriu no diskusaun ho parte-interesada xave sira.

Tabela 1: Melloramentu Xave no Asuntu Seidauk Rezolve iha Verzaun 6 Lei Rai nian	
Definisaun kona-ba Direitu no Posesaun	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Fornese definisaun klaru kona-ba: posse pública no notória (Artigu 15), posse hakmatek (Artigu 17) ✓ Esklarese katak kompañia eskluzivamente na'in Timor-oan bele sai na'in ba rai (Artigu 8) 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Laiha klareza kona-ba se karik konseitu "posesaun hakmatek" sei konsidera kontestu opresaun no violénsia ne'ebé uza durante período kolonializmu Portugés no okupasaun Indonéziu.
Prioritizasaun ba Direitu Na'in	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rekoñese hela posesaun hakmatek longu-prazu nu'udar direitu primáriu ida. ✓ Reforsa hela protesaun ba possuidór (posesór) hakmatek longu-prazu sira liuhosi deklarasaun katak iha haksesuk ida entre direitu-na'in primáriu ne'ebé laiha posesaun ba rai katak prioridade sei fó ba possuidór (posesór) hakmatek longu-prazu informál sira (Artigu 46.1) ✓ Esklarese ona katak direitu sekundáriu, atu bele konsidera válidu, labele hamate ona molok loraun 28 Novembru 1975 (Artigu 2.3, Verzaun 6), ✓ Iha ne'ebé despeju ba okupante sira sei rekere realokasaun boot, Estadu bele decide atu halo expropriasaun rai ne'e hosi nia na'in haktuir dispozisaun sira ne'ebé hatuur-hakerek iha Lei Expropriasaun atu bele fó rai ne'e ba possuidór (posesór)/okupante atuál sira (Artigu 61). ✓ Okupante ba rai ne'ebé uluk iha na'in estranjeiru maibé ne'ebé filafali ba Estadu bele iha opsaun atu sosa fali rai ne'e hosi Estadu. Iha kazu hirak hanesan ne'e montante osan ne'ebé okupante selu ona sei hasai hosi folin rai nian (Artigu 85). 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Prioritizasaun ba direitu hosi direitu-na'in anteriór laho definisaun klaru kona-ba 'akizisaun violentu' bele hametin tan abuzu direitu umanu sira hosi pasadu no konflitu sosial boot iha-ne'ebé iha sentiment katak dispozisaun hirak-ne'e mak jeralmente la justu¹⁰⁹. × Loraun 31 Dezembru nu'udar limita ikus liu ba posesaun uzukapiaun (preskrisaun akizisaun) espesial (Artigu 45, 20 no 22 hosi Verzaun 6) hamosu risku ba okupante hotu ne'ebé okupa rai iha ka liutiha tinan 1999 atu lakon sira-nia asesu ba rai no hela-fatin. Ida-ne'e sei hamosu rezultadu nivel dezlokasaun no despeju aas ho nivel protesaun nomós/ka prosesu reassentamentu insuficiente dispoin hela tiha iha lei. Opsaun sira ne'ebé deskreve iha Artigu 61 no 85 fornese opsaun parsial, liuhosi ne'ebé okupante sira bele sosa fali alojamentu ne'ebé sira okupa daudaun liuhosi Estadu, maibé medida hirak-ne'e sei halo tuir diskrisaun Estadu nian. Mezmuké iha ona prosedimentu loloos ba reassentamentu, eskala dezlokasaun sira-nian ne'ebé rezulta hosi regra ida-ne'e sei

109 Maski Kódigu Sivil la fornese definisaun kona-ba posesaun violentu (Artigu 1181 no 246) ne'ebé inklui uza koersaun fiziku no morál, nia la rezolve kestaun kona-ba se karik intimidasaun jerál hasoru populasaun liuhosi militar Indonéziu sei konsidera hanesan konforme tuir definisaun ne'e. Iha probabilidade katak asuntu ne'e sei husik ba tribunál sira atu decide.

	sai prejudisiál ba komunidadade sira-nia moris sosiál no ekonómiku.
Rai Estadu nian	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artigu 9 hadia no halo balansu foun entre direitu nain ba rai primáriu sira no Estadu ninia direitu ba rai. Tuir Versaun 6 Estadu sei hetan direitu ba rai hotu ne'ebe nia uza hela ba interese públiku no administrasaun públiku (Artigu 9.1.c). Maiske Artigu 9 ne'e em prinsipiu hatutan katak rai estadu sira husi tempu Indonezia no tempu Portugeza sira agora sai rai estadu Timor-Leste nian (Artigu 9.1.a no 9.1.b) Artigu 9.2 hamamar konseitu no hatutan katak deklarante sira ho direitu primária uluk nian (inklui mos direitu informais) se manán liu estado. Mudansa ida ne'e nu'udar mudansa diak ida ne'ebe hases an husi konseitu rai estadu ne'ebe hakerek iha Lei 1/2003 no versaun Lei Rai sira seluk. ✓ Artigu 63 sei hadi'ak prosesu balu no prosesu foti-desizaun relaciona ba protesaun espesiál hasoru despeju (haree iha kraik). 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <p>Maiske Artigu 9 fo mudansa positivu lubuk ida ba definisaun konseitu rai estadu, tuir versaun 6 iha konseitu balu ne'ebe mantén nafatin Estadu ninia podér maka'as hodi akumulá rai.</p> <ul style="list-style-type: none"> × Artigu 9.4 hosi Versaun 9 deklara katak rai hotu hotu ne'ebé laiha na'in mak konsidera hanesan rai Estadu nian. Wainhira ita konsidera Artigu 9.4 ida-ne'e hamutuk ho definisaun limitadu kona-ba propriedade komunidadade nian iha Artigu 28 iha risku katak rai barak loos ne'ebe sei konsidera nu'udar komunidadade ninia rai bele identifika nu'udar rai estadu. × Definisaun 'interese publiku' iha Artigu 9.1.c seidauk klaru. Se karik Estadu promove definisaun ida ne'ebe luan ba konseitu interese públiku entaun Estado sei iha kbiit atu foti rai barak. × Maiske iha mudansa positivu bo'ot ba Artigu 9 (hare'e iha sorin) Lei Rai ida ne'e mantein konseitu katak Rai Estado Portugal no Rai Estado Indonesia, Rai hotu ne'ebe Estado kaer hela no Rai hotu ne'ebe uluk abandonadu agora nu'udar rai Estado Timor-Leste nian. Desizaun ida ne'e bele hamosu nafatin konfliktu tamba istória katak Estado Portugal no Administrasaun Indonesia uza forsa hodi foti rai husi Povu Timor. Konseitu ida ne'e sei hamosu eviksaun barak duni iha Dili laran tamba ema lubuk ida ne'ebe hela iha rai estado la'os nain primariu maibe ema ne'ebe okupa rai no uma desde 1999. × Definisaun kona-ba rai Dominiu Públiku ne'e hela luan liu no ladún klaru iha nia aplikasaun (Artigu 8). Rai Públiku hanesan tasi-ibun, mota no estrada sira iha-ne'ebé iha prezunsaun katak membru públiku sira sei iha direitu asesu ruma mak inklui iha lista hanesan de'it ho aeroportu, portu no instalasaun militar sira iha-ne'ebé asesu públiku sei nesesariamente restritadu. Maski lei ne'e deklara hela katak asuntu ida-ne'e sei regula iha lejjzlasaun liután, nia la fó matadalan kona-ba oinsá asesu públiku ne'e sei salvaguarda.
Protesaun Espesiál hasoru Despeju	
<p>Mudansa Pozitiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artigu 58.2 mak haluan hela tiha definisaun kona-ba uma família nian atu inklui rai ne'ebé família sira uza atu buka-moris de'it. 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Versaun ida ne'e la hatán ba núkleu problema katak dispozisaun ba protesaun espesiál hasoru despeju sira fornese extensaun fulan 18 ka

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Artigu 61 tau tan opsaun ida ne'ebé deklara hela tiha katak iha kazu sira-ne'ebé bele afeitada ema barak, Estadu bele decide atu halo expropriaun ba propriedade atu bele fó direitu sira ba ema barak ne'ebé hela ona iha rai refere ne'e. (N.B. ida-ne'e mak tuir diskrisaun Estadu nian no laiha kritériu sira hodi define prosesu foti-desizaun sira-ne'e.) ✓ Artigu 62 fornese Artigu foun rua ne'ebé deklara katak 'Despeju administrativu labele viola ema nia dignidade, direitus umanus ka seguransa no katak Estadu labele uza forsa durante despeju sira exeptu iha sirkunstánsia exesionál sira iha-ne'ebé prezensa no partisipasaun Polísia nian mak justifikadu, halo tuir prinsípiu nesiedade no proporsionalidade'. ✓ Artigu 63 hosi Verzaun 6 deklara hela katak notifikasaun ba despeju sira no esplikaun klaru tenke fó pesoalmente ba ema afeitadu liuhosi despeju ne'e ✓ Notifikasaun despeju sira tenke hakerek iha lian-Portugés no Tetun no katak sira tenke inklui informasaun relasiona ba: propriedade refere, prazu ba despeju ne'e, remédiu legál disponivel ba parte afeitadu sira, informasaun kona-ba protesasaun espesiál hasoru despeju no prosesu atu deklara uma família nian nomós informasaun kona-ba opsaun sira ba assisténsia judisiária. ✓ Prazu ba despeju mak hanaruk signifkativamente hosi loraun 30 to'o 90. 	<p>fornesimentu alojamentu alternativu (depende ba ida-ne'ebé mosu ulukliu) ba reklamante sira ne'ebé konsidera hanesan hela iha uma família. Ida-ne'e iha implikasaun katak hafoin período fulan 18 Estadu bele la'o bá oin ho despeju ne'e maiske família ne'e hetan ona alojamentu alternativu ka lae.</p> <ul style="list-style-type: none"> × Lei ne'e la define klaru prosesu konsultasaun molok atu hala'o despeju sira. × Lei ne'e la mandata monitorizasaun kona-ba despeju ne'ebé Estadu halo
Propriedade Komunitade nian	
<p>Mudansa Positiva iha Verzaun 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rekoñese ona direitu proprietáriu inalienavel ba propriedade comunidade nian. 	<p>Asuntu Seidauk Rezolve</p> <ul style="list-style-type: none"> × Le ne'e estabese hela tiha konstrusaun jurídiku ho relasaun ba Zona Protesaun Komunitade no Propriedade Komunitade nian ladauk koko ho pilotu. Lei ne'e falta klareza kona-ba oinsá konstrusaun hirak-ne'e sei han-malu ho konseitu Timor-oan sira-nian kona-ba rai kustomária. Submisaun balu hosi sociedade sívil sujere katak sei iha problema balu ho aplikasaun konseitu ne'e no katak justapozisaun ba konseitu rua-ne'e esencialmente hafraku hela direitu ba propriedade hotu ne'ebé la konsidera hanesan 'propriedade comunidade nian'. × Rai comunidade nian, ne'ebé ladauk rejista ona, sei iha protesasaun fraku tebes. Ida ne'e bele fo risku maka'as ba comunidade sira ne'ebe nain ba rai ho valór ekonomia maibe hela iha area ne'ebe do'ok, no laiha asesu ba assisténsia legal.

	<p>× Artigu 28.3 deklara katak lei ketak sei elabora kona-ba delimitasaun ba baliza komidade sira maibé espropriaun eskala boot ba rai komidade nian no rejistrasaun sistemátiku ba rai hotu hotu iha rain ne'e la'ó bá oin ona halo tuir projetu <i>Sistema Nasional Cadastrais</i> (SNC).</p>
--	---

Debate kona-ba asuntu polítika rai no lei rai tranzisionál ne'e bele hetan benefísiu boot hosi peskiza liután no pilotu sira relasiona ba asuntu xave sira. Liuliu prezisa informasaun liután ho relasaun ba:

- Númeru no tipu umakain afeitadu liuhosi opsaun oioin iha lei. Partikularmente dadus kona-ba umakain hira bele hasoru despeju hosi rai Estadu iha área urbana bele útil tebes.
- Oinsá opsaun rai kustomáriu oioin mak bele simu iha nivel lokál no tipu tensaun no obstákulu ne'ebé sei hasoru hodi koko halo mapeamentu no rejista rai kustomária (hanesan lei daudaun ne'e sujere).
- Tipu opsaun mediasaun oioin ne'ebé bele uza atu bele trata ho haksasuk rai. Liuliu bele apropiadu atu hala'ó prosesu 'lisaun ne'ebé aprende ona' hodi ezamina gama ferramenta redusaun konflítu no mediasaun ne'ebé implementa daudaun iha Timor-Leste liuhosi Governu no sosiedade sivil no atu hanoin kona-ba oinsá atu uza no adapta modelu ne'e.

Bibliografia

Artigu no Dokumentu Seluk

Associação Comunidade de Vitimas de Timor-Leste (ACVTL), *Komentáriu no oferta hanoín ba anteprojetu lei bá rai nu. /2009 husi Associação Comunidade Vitimas de Timor-Leste (ACVTL)*, 2009, Dili.

Amaral do Carvalho, D., nd. *Perspektiva Emar Timor kona-ba rai* nd. Haburas Foundation, Dili

Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), *Submission on the Draft Transitional Land Law of Timor-Leste*, 2010, Phnom Penh and Dili.

Commission for Reception, Truth and Reconciliation, *Chega! Final Report of the Commission for Reception, Truth and Reconciliation in Timor-Leste*, 2005, Dili.

Cryan, M., *Land Politics Under Timor-Leste's New Government*, 2015, SSGM In Brief 2015/25, Australia National University, Canberra.

Cryan, M., *Dispossession and Impoverishment: Potential Impacts of the Suai Supply Base*, 2015, SSGM Discussion Paper 2015/15, Australia National University, Canberra.

Cullen, G., *Brief Notes on a Cadastral Survey Act to regulate and control Cadastral Survey and Mapping*, 2003, Timor-Leste Directorate of Land and Property, USAID.

Cullen, G., *Proposal for a Systematic Registration Program*, 2003, Timor-Leste Directorate of Land and Property, USAID, Dili

Fitzpatrick, D., *Land Claims in East Timor*, 2002, Asia Pacific Press, Canberra.

Fitzpatrick, D., *Policy Options for Implementing Chapter V of the Land Law of Timor Leste*, 2010, World Bank Policy Paper, Dili.

Fitzpatrick, D., McWilliam, A., & Barnes, S., *Property and Social Resilience in Times of Conflict: Land, Custom and Law in East Timor*, 2012 Surrey: Ashgate Publishing Limited.

Fitzpatrick, D., & Monson, R., *Balancing Rights and Norms: Property Programming in East Timor, the Solomon Islands and Bougainville*, 2009. In S. Leckie (Ed.), *Housing, Land and Property Rights in Post-Conflict United Nations and other Peace Operations: A Comparative Survey and Proposal for Reform*. Cambridge: Cambridge University Press.

Haburas Foundation, *Community Voices on Land in Timor-Leste: Results of the Matadalan ba Rai Consultation Process*, 2012, Dili: Haburas Foundation, Oxfam, Trocaire.

International Crisis Group, *Managing Land Conflict in Timor-Leste*, 2010, Asia Briefing No110, Dili/Brussels, 9 September 2010.

Knezevic, N., *Timor-Leste: Background Paper on Human Rights, Refugees and Asylum Seekers*. Report Commissioned by United Nations High Commissioner for Refugees, 2005, Protection Information Section (DIP), February 2005.

La'ó Hamutuk, *Land Processes in Timor-Leste*, 2009, Retrieved August 13, 2015, from <http://www.laohamutuk.org/Agri/land/09LandEn.htm>

La'o Hamutuk, *Who will get land under the draft transitional Land Law?*, 2010.

Leigh, J., & Nixon, R., *Dili Rental and Valuation Report*, 2005, USAID, Dili.

Meitzner Yoder, L. S., *Custom, Codification, Collaboration: Integrating the Legacies of Land and Forest Authorities in Oecusse Enclave, East Timor*, 2005, Yale University.

Meitzner Yoder, L. S. *The Development Eraser in Timor-Leste*, 2015, *Journal of Political Ecology*, Vol 22.

Ministry of Justice, *Konsulta Publiku Lei ba Rai Datuluk iha Lautem*, 2009, Press Release, 14 July 2009, Dili.

Muggah, R., Jutersonke, O., Murray R., Rees, E., and Scambary, J., *Urban Violence in an Urban Village: A Case Study of Dili*, Timor-Leste, 2009, Report commissioned by the World Bank.

Nixon, R., *Non-Customary Primary Industry Land Survey*, 2005.

RDTL, *Constitution of the Democratic Republic of Timor-Leste*, Dili, 2002.

RDTL, *Timor-Leste Strategic Development Plan 2011 - 2030*, Dili, 2011.

RDTL, *Members of the Legislative Reform and Justice Sector Commission Sworn In*, Sixth Constitutional Government Press Release, Dili, 18 December 2015.

Rede ba Rai, *Culture, Power and Justice: Land Registration and Land Justice in Timor-Leste*, 2010, Haburas Foundation, Dili.

Rede ba Rai, *Open Letter to the National Parliament*, 2012, Open Letter to the National Parliament, Dili, April 2012.

Rede ba Rai, *List of Minimum Requirements for Effective Consultation on the Land Law*, 2009, Rede ba Rai Press Release, 08 June 2009.

Rede ba Rai, *Monitorizasaun no Notalensia husi Governu sira nian Konsultasaun Publiku nivel distritál kona-ba Lei Rai*, 2009, Dili.

Rede ba Rai, *Only Brief Thoughts from Baucau on the New Land Law*. Rede ba Rai Press Release, 12 July 2009.

Rede ba Rai, *Los Palos: US Ambassador and the Minister for Justice Bring the Draft Land Law to Lautem*. Rede ba Rai Press Release, 18 July 2009.

Srinivas, S., and Keith C.B., , *Timor-Leste: Securing Communal Land Rights and Enabling Development Investment — Challenges and Opportunities*, 2015, Paper presented at Annual World Bank Conference on Land and Poverty, Washington, DC, 23–27 March 2015.

Thompson, J., *'When the Ancestors Need Help': Renewable Natural Resources and Institutional Design in Contemporary East Timor*, 2005, East Timor Land Law Program, USAID, Dili.

UNDP Timor-Leste, *Revised Version of Land Law Package to Be Presented Following Nationwide Consultation*, Press Release, 26 April 2013.

USAID, *Strengthening Property Rights in Timor-Leste*, 2008, Program Factsheet, USAID, Dili.

Wassel, T., *Timor-Leste: Links between Peacebuilding, Conflict Prevention and Durable Solutions to Displacement*, 2014, Project on Internal Displacement.

Lejizlasaun no Ezbosu Lei

Ministry of Justice Timor-Leste, Special Regime for the Determination of Ownership of Immovable Property (Version 1 released for public consultation 06 June 2009), English, Portuguese and Tetum 2009, Dili

Ministry of Justice Timor-Leste, Regime Especial Para A Definaçao da Titularidade de Bens Imoveis (Version 2 Published 22 September 2009), Portuguese and Tetum, 2009, Dili

Ministry of Justice Timor-Leste, Regime Especial Para A Definaçao da Titularidade de Bens Imoveis (Version 3 Dated 01 November 2009), Portuguese and Tetum, 2009, Dili

Ministry of Justice Timor-Leste, Rejime Espesiál Kona-ba Definisau Na'in ba Bens Imoveis Nian, (Version 4, Approved by the Council of Ministers 10 March 2010), Tetum, Portuguese and English, 2010, Dili

Ministry of Justice Timor-Leste. (2013) Rejime Espesiál Kona-bá Definisau Titularidade de Bens Imóveis (Version 6 prepared for the Council of Ministers 2013), Portuguese, Tetum and English

Ministry of Justice, Ministerial Order 229/2008 on the National Cadastre, Approved on 1st of July 2008

Parlamentu Nasionál de Timor-Leste. Dekretu do Parlamentu Nasionál No. 69/II - Regime Especial Para a Definaçao da Titularidade dos Bens Imoveis, Approved by Parliament 13 February 2012 (For the purposes of this report this is referred to as Version 5), 2012, Dili

RDTL Law 1/2003 - The Juridical Regime of Real Estate - Part 1: Ownership over real estate. Approved by National Parliament, 10 March 2003

RDTL Law 19/2004 - The Juridical Regime of Real Estate – Part II: Official Allocation and Leasing of Private Property of the State, Decree Law Approved by the Council of Ministers on 27th October 2004

RDTL Law 12/2005 – The Juridical Regime of Real Estate – Part III: Leasing Between Individuals. Approved May 2005

RDTL Law 10/2011 – The Civil Code – Approved on the 22nd of August 2011

RDTL Decree Law 6/2011 Compensation for Resettlement from State Land

RDTL Decree Law 27/2011 – Regime for the Regularization of Undisputed Property Titles

RDTL Decree Law 36/2014 – Transmission of Immovable Property Rights for the Suai Supply Base, Approved by the Council of Ministers on 17 December 2014

Aneksu 1: Análize Artigu tuir Artigu

Tabela tuirmai ne'e fornese análize Artigu tuir Artigu kona-ba Verzaun ikus liu Lei Rai nian (Verzaun 6). Artigu sira iha kór-mean mak hirak-ne'ebé muda hosi Verzaun ulukliu lei nian. Artigu sira-ne'ebé iha liña taka mak Artigu sira ne'ebé hasai tiha ona. Seksaun análize ne'e inklui preokupasaun ne'ebé levanta liuhosi organizasaun sosiedade sivil no impaktu seluk tan antisipada liuhosi hakerek-na'in. Análize ne'e mak bazeia ba Verzaun Tetun Lei nian maibé bainhira nesesáriu sei refere ba fali testu iha lian Portugés.

Preámbulo	
	<p>Lei ne'e buka klarifika diak liu tan situsaun jurídika iha Timor-Leste kona ba nain ba rai, no torna efektivu dimensaun oin-oin direitu propriedade privada nian, ne'ebé previstu iha artigu 54.o no 1 iha Konstituisaun Repúblika Democrática Timor-Leste. Lei ne'e fundamental ba paz, desenvolvimentu sosial no ekonomia nasional, haree ba istória no konesimentu akumuladu tinan barak halao estudu no konsulta pública relativa kestaun nain ba imóveis, no buka atu kria equilibriu entre posizaun sira la hanesan ne'ebé iha iha sosiedade Timor-Leste nia laran.</p> <p>Ho sentidu ida ne'e, no ho base situsaun istória no jurídika Timor-Leste nian, estabelese hanesan objetivu tolu prinsipal ba lei ne'e: klarifika situasaun jurídika propriedade nian, nomos promosaun ba distribuisaun no asesu ba rai.</p> <p>Klarifikasaun direitu propriedade sira halo liu husi rekonesimentu direitu propriedade uluk. Tuir lolos Konstituisaun no legislasaun sira seluk exige atu salvaguarda direitu formais uluk, pertense ba timor oan ne'ebé hetan validamente durante administrasaun uluk nian. Iha artigu 54.o no 165.o Konstituisaun nian no Lei 2/2002, husi loran 7, fulan Agostu, ne'ebé simu lejislasaun uluk, no mós Lei 1/2003, husi loran 10, fulan Marsu, kona-bá bens imóveis Estadu nian, obriga rekonesimentu ba direitu ne'e. Rekoñesimentu ida ne'e iha limite ne'ebé konstituisaun hatete, iha artigu 54.o no 1, ne'ebé fó proibisaun ba ema estrangeiru atu sai nain ba rai iha Timor-Leste.</p> <p>Além rekonesimentu ba direitu formalizadus uluk nian, lei ne'e mos kria figura direitu informais propriedade sira, ho objetivu atu kuriji pratika injustisa antes Timor-Leste nia independensia, tamba falta formalizasaun ba direitu sira. Direitu ne'e korespondente ba direitu tradisional no individual ba rai, no fó dalan ba ba ema katak uluk liu laiha dokumentu relevante ba direitu propriedade sira agora bele husu, ho termu hanesan ema ne'ebé uluk hetan sira nia direitu formalizadu. Iha area ne'e, lei halo formalizasaun direitu sira liu husi registu.</p> <p>Promove distribuisaun ba rai halo liu husi rekonesimentu nain ba ema ne'ebé kaer rai deit ka iha direitu seluk uluk nian maibe laos direitu ba propriedade, hatuir kriteriu ne'ebé estabelese iha lei. Hadoop administrasaun rai centralizada, tamba fó oportunidade ba ema privadu atu sai nain ba bens imóveis, no bele halo administrasaun independente ba sasan sira nian.</p> <p>Asesu ba rai garante ho forma rua tuir mai ne'e: liu husi kriaun Kadastru Nasional Propriedade nian, fó dalan ba merkadu bens imóveis nian ne'ebé seguru no transparente; parte seluk fali, liu husi klarifikasaun sasan sira pertense ba domínio Estado, fó dalan hatu Estadu bele halo jestaun ninia patrimoniui diak liu, no mos fó oportunidade hatu halo distribuisaun ba rai, hanesan forma seluk atu fó asesu ba rai.</p> <p>Importa mos refere kriteriu sira ba resoluasaun kona ba disputa no Indemnizasaun kuandu iha duplicidade direitu. Existe situsaun ruma ne'ebé, tamba atribuisaun direitu sira husi administrasaun seluk (Portugal no Indonezia), ka tuir kriteriu lei nian, iha deklarante validu rua ba bem imóvel ida. Kazu sira ne'e, lei estabelese kriteriu resoluasaun disputa nian, ne'ebé determina pagamentu indemnizasaun ba ema ne'ebé la simu dieitu propriedade, hanesan forma hatu kompensa direitu ne'ebé lakon.</p> <p>Lei rekonese propriedade komunitaria no kria figura zonas protesau komunitaria. Maski aspetu ruma iha figura ne'e presija definisaun liu tan legislasaun tuir mai, asegura kedan direitu komunidadade sira nian, hanesan direitu ba sasan imóveis no hare ba propriedade komunitaria</p>

	<p>rekonesida, no mos estabeselese prinsipiu sira ne'ebé orienta regulamentasaun ba zonas proteasaun komunitaria.</p> <p>Fo atensaun tan ba kriasaun mekanismus, ne'ebé to'o agora seidak iha lei seluk, atu fó proteasaun kontra despeju uma familia ka fatin ne'ebé presija duni atu hetan rendimentu ba ema sira ne'ebé laiha kbit ekonomia. Protesaun ida ne'é garante katak prosesu regularizasaun propriedade imobiliária la sai nudar kauza ba kiak. Iha sorin seluk, estabeselese prinsipiu no mekanismu sira ba realizasaun despeju administrativu, tuir ona diploma sira direitu internasional nian, nune'é kuandu buat ruma akontese halo tuir forma menus instrusiva possivel.</p> <p>Iha mos kuidadu especial conforme lei ho instrumentu direitu internasional ne'ebé Timor-Leste hola parte, hanesan deklarasaun Universal Direitu Umanu Nian, Paktu Internasional Direitu Ekonomiku, Sosial no Kultural ka Konvensaun ba Eliminasau Forma Diskriminasaun Hotu Hasoru Feto (CEDAW) ne'ebé, tuir artigu 9.o Konstituisaun Repúblika Demokrátika Timor-Leste, halo parte integrante husi ordenamentu jurídku Timorensé.</p> <p>Parlamentu Nasionál dekreta, tuir artigu 95.o n. 2 alinea a) Konstituisaun Repúblika nian, atu vale nu'udár lei, hanesan tuir mai ne'é:</p>
Kapítulu I – Objetu no Definisaun	
Artigu 1.1	Lei ida ne'é estabeselese rejime especial ba definisaun propriedade (na'in) ba bens imóveis liu husi rekoñesimentu no atribuisaun ba título ba propriedade ba bens imóveis iha Repúblika Demokrátika Timor-Leste nian.
Artigu 1.2	Rejime especial ba definisaun propriedade ba bens imóveis iha objektivo atu klarifika situasaun juridika ba bens imóveis iha Timor-Leste, promove distribuisaun rai nian ba cidadaun hotu-hotu no mos garante ba ema hotu-hotu asesu ba rai.
Artigu 1.3	Rekoñesimentu no mos atribuisaun ba direitu propriedade ba bens imóveis iha prinsipiu orientasaun hanesan respeito ba direitus uluk nian, rekoñesimentu ba pose hanesan baze ba atribuisaun direitu propriedade ba bens imóveis no mos compensasaun ba caso ne'ebé hasoru direitus liu ema ida.
Artigu 2.1	Iha lei ne'é nia laran, sei konsidera direitu uluk nian mak: a) direitu sira kona-bá bens imóveis, ne'ebé mosu husi kostume no pose kleur, no iha karakteristik hanesan direitu propriedade nian, ne'ebé sei refere iha lei ne'é hanesan direitu informal propriedade nian. b) Direitu ne'ebé administrasaun portugeza no indonézia iha rai Timor-Leste uluk fó, hanesan propriedade perfeita, aforamentu, hak milik, hak guna bangunan no hak guna usaha.
Artigu 2.2	Iha diploma ida ne'é nia laran, sei konsidera direitu uluk nian ne'ebé primáriu mak direitu informal propriedade nian, propriedade perfeita, hak milik, no direitu uluk nian ne'ebé sekundáriu mak aforamentu, hak guna bangunan no hak guna usaha.
Artigu 2.3	Direitu uluk nian ne'ebé sekundáriu mak aforamentu, karik prazu kadusidade depois de 7 Dezembro 1975, sei konsidera validu.
Artigu 2.4	Direitu uluk nian ne'ebé sekundáriu mak hak guna bangunan no hak guna usaha, karik prazu kadusidade depois de 30 de Agosto 1999, sei konsidera validu.

Artigu 3	<p>Ba efeitu sira ne'ebe previstu iha lei ne'e, lian fuan sira ne'ebe tuir mai nia signifika mak:</p> <p>a) Deklarasaun ba titularidade mak asaun ne'ebe ema ida ka ema balun, singular ka koletiva, halo deklarasaun katak sira iha ligasaun ba bem imovel ida, no hakarak rekoñesimentu ba diretu propriedade nian. Deklarasaun ne'e halo ba Diresaun Nasionál ba Rai, Propriedade no Servisu Kadastral (DNTPSC) iha prosesu levantamentu kadastral nia laran;</p> <p>b) Deklarante mak ema singular ka koletiva ne'ebe submete tiha ona deklarasaun ba na'in, ne'ebe valida no tuir prazu, individual ka grupo nian, no hakarak sai titular ka hetan indemnizasaun;</p> <p>c) Deklarante posuidor mak deklarante ne'ebe iha pose ba bem imovel kona-ba nia hatama deklarasaun;</p> <p>d) Deklarante ne'ebe la hetan kontestasaun mak deklarante ne'ebe nia mesak, ka ninia grupu hatama deklarasaun ba bem imovel, no ema seluk la hatama deklarasaun;</p> <p>e) Bens imoveis mak rai no mos uma no edifikasaun seluk ne'ebe harii permanente iha rai, tuir regra ne'ebe iha iha Kodigu Sivil.</p> <p>f) Direitu informal propriedade nian, direitu kona-ba bens imoveis, kostumeiru no dekorrente ba posse kleur, ne'ebe iha karakteristika esensial hanesan direitu propriedade nian;</p> <p>g) Propriedade perfeita mak direitu kompletu kona-ba direitu uzu no dispozisaun ba bens imoveis, ne'ebe refere iha lei ne'ebe vale durante administrasaun portuguesa.</p> <p>h) Aforamento mak direitu ba foreiro atu uza bem imovel, liu husi selu renda no mos ho posivel direitu ba remicão, ne'ebe refere iha lei ne'ebe vale durante administrasaun portuguesa.</p>
Artigu 4.1	Ema nasional, colectiva no singular, mane ka fetu, no mos comunidade lokal bele hetan direito ba propriedade.
Article 4.2	Direitu propriedade bens imoveis sei aseguradu ho kondisaun iguuldade mane ho fetu, no probidu kualker forma atu halo diskriminasaun kona-ba na'in, asesu, jestaun, administrasaun, gozu, transferensia ka dispozisaun.
Artigu 5	Aplikasaun lei ne'e tenke fo konsiderasaun ba nesesidades espesiais diferentes ne'ebe minorias no grupu vulneraveis iha, no entidade sira ne'ebe aplika lei ida ne'e tenke hola medidas hodi garante informasaun adekuada, konsulta no partisipasaun grupu sira ne'e, hanesan forma hodi promove direitu iguuldade no laiha diskriminasaun.
Artigu 6.1	Bens imoveis iha area dominiu publiku Estadu nian mak bens imoveis ne'ebe determina iha lei, ida-idak ka liu husi identifikasaun ba grupu nian.
Artigu 6.2	Atu inklui no mos mantein bens imoveis hanesan area dominiu publiku Estadu nian, bem imovel ida ne'e tenke sai base fundamental ba interesse publiku no mos nesesariu ba nesesidade koletiva nian.
Artigu 6.3	<p>Mesmoke iha lei especial ne'ebe klasifika bens imoveis iha dominiu publiku seluk, bens imoveis iha dominiu publiku inklui mos:</p> <p>a) Tasi ninin, mota ninin, be'e iha rai okos, mota laran, no mos plataforma continental;</p> <p>b) Kalohan leten no mos lalehan leten ses husi dominio superficie husi nain ba rai;</p> <p>c) Fatin ne'be transmisaun radioelektronik lao;</p> <p>d) Tasi ibun, tasi ninin, rai ninin, ilhas, ilha ki'ik, tasi oan, mota ain, linha bainhira tasi sa'e, inklui area protesaun 50 metru ba rai laran;</p> <p>e) Be mota nian, debo boot, debo kiik, no mos rai ne'ebe iha besik hanesan deskreve iha Kodigo Sivil;</p> <p>f) Reserva mina rai no gas natural;</p> <p>g) Fatin ne'ebe riku soin iha rai laran, rekursos hidrominerais, rekursos geotermicos, no rai okos ne'ebe halo explorasaun riku soin, no mos riku soin iha rai laran, hanesan fatuk, rai ne'ebe comum no mos material ne'be usa atu halo konstrusaun;</p> <p>h) Dalan ba komboio, no mos ninia fatin protesaun;</p> <p>i) Aeroporto no mos kampo aviasaun ba interesse publiku nian, no mos sira nian fatin protesaun;</p> <p>j) Pontekais ne'ebe halo ba interesse publiko, no mos sira nian fatin protesaun;</p> <p>k) Barragens ba uso publiko, no mos sira nian fatin protesaun;</p> <p>l) Rai ne'ebe uza hanesan via publiko, dalan, estrada, ponte no viadutu no sira nia area protesaun;</p>

	<p>m) Cemiterios publiko;</p> <p>n) Monumentos no mos bens imóveis ho interesse nacional ne'ebe hetan klassifikasaun hanesan domínio público;</p> <p>o) Quartel militar, infra-estruturas relevante ba seguransa interna nian, no mos fatin reserva ba protesaun civil ka defesa militar;</p> <p>p) Area rai ketan (fronteira terrestre) nian ninin;</p>
Artigu 6.4	Kadastru Nasionál ba Propriedade identifika areas ne'ebe Dominio Publiko Estado nian.
Artigu 6.5	Identifikasaun, determinasaun faixa sira no rejime utilizaun ba domínio público Estado nian sei regula iha lei ketak.
Artigu 6.6	Deklarante titular ba direitu anterior ka deklarante ne'ebé preense requisitus uzukapiaun espesial, ne'ebé tuir termu lei ne'é bele rekonese direitu propriedade kona ba sasan imóvel, maibe sei lakon direitu tamba rai tama público Estado nian, iha atu simu indemnizasaun.
Artigu 6.7	Indemnizasaun refere iha número uluk sei sura tuir termu lei ne'é nian.
Artigu 7.1	<p>Sasan imóveis Estado nian mak:</p> <p>a) Bens imóveis ne'ebé uluk administrasaun pública portuguesa iha ka uza to'o lora 7 fulan Dezembru tinan 1975;</p> <p>b) Bens imóveis ne'ebé administrasaun indonesia iha ka uza to'o lora 19 fulan Outubru tinan 1999;</p> <p>c) Bens imóveis ne'ebé iha pose atual estado nian no halo atividade relacionada ho administrasaun pública ka atividade interesse público;</p> <p>d) Bens imóveis kona ba direitus primários uluk nian ka direitu sekundários uluk nian, ne'ebé pertense ba sidadaun estrangeiru sira, no tuir termu lei ne'é fó fali ba Estado;</p>
Artigu 7.2	Iha dispostu alinea a) e b) do no 1 la prezudika buat ne'ebé hakerek iha lei ne'é relativa ho direitu informais ba propriedade, propriedade komunitária, no direitu atu simu indemnizasaun.
Artigu 7.3	Relasiona ho ne'ebé temi iha alinea c) husi no 1, pose estado mak prevalese konaba direitu anterior, maibe la prejudika direitu indemnizasaun titular ba direitu anterior, iha termu ne'ebé presvistu iha lei ne'é.
Artigu 7.4	Bem imóvel sira ne'ebé la iha na'in konsidera Estado nian.
Artigu 7.5	Regime ba utilizaun no dispozisaun Sasan ba domínio Estado reguladu tuir lei.
Artigu 8.1	Entidade kolektiva nasional, ne'ebé forma eksklusivu ho cidadaun Timor oan sira, mak bele hetan direitu propriedade ba bens imóveis.
Artigu 8.2	Entidade kolektiva seluk mós bele hetan propriedade ba bens imóveis se karik simu autorizasaun iha Lei espesifiku.
Artigu 8.3	Entidade sira seluk ne'ebé iha direitu huluk, no mantein nafatin pose ba bem imóvel ne'ebé fila ba Estado, bele nafatin uza bem imóvel liu husi kontratu arrendamentu ho Estado.
Artigu 8.4	Bens imóveis ne'ebé nia na'in hanesan entidade kolektiva ne'ebé mate ona, sei fila ba Estado, bainhira la iha situasaun uzukapiaun normal no espesial husi deklarante ne'ebé identifika liu husi prosesu Lei ida ne'é.
Artigu 8.5	Rejime atu identifika ema kolektiva ne'ebé temi iha no 1 no 2, sei defini iha Diploma Ministerial Ministério Justisa nian.
Artigu 9.1	Direitu primários no sekundários uluk nian pertense husi deklarante sidadaun estrangeiru hatu fali ba Estado, eseptu se iha uzukapiaun espesial husi sidadaun nasional.
Artigu 9.2	Deklarantes sidadaun estrangeiru titular ba direitu anterior manten nafatin pose sasan imóvel hatu'o fali ba domínio privado do Estado bele continua a utiliza sasan imóvel, liu husi meu arrendamentu, tuir termu gerais lei nian ne'ebé regula arrendamentu sasan imóveis Estado nian.
Kápítulu 3 - Posesaun	
Artigu 10.1	Pose, tuir Lei ida ne'é, mak uzu, ka kbiit efektivu atu uza bens imóveis hodi hela, kuda sasan, halo negósio, halo konstrusaun, ka ba atividade sira seluk ne'ebé presiza uzu fíziku husi rai, ho hahalok hanesan direitu propriedade nian ;
Artigu 10.2	Posse bele ema rasik mak halo ka liu husi ema seluk.

Artigu 10.3	'Señoriu' haktuir nia pose liu husi ema ne'ebé aluga nia rai.
Artigu 10.4	Sai hanesan indisiu ba pose mak konstrusaun sira, to'os, muru ka vedasaun.
Artigu 11	Konsidera posuidór ema ne'ebé hela, harii ona konstrusaun ka halo plantasaun iha bem imóvel ne'ebé ema seluk reivindika ho baze ba costume ancestral, maske selu renda.
Artigu 12.1	Konsidera katak hanesan "ema hela deit" ba bens imóveis: a) Sira ne'ebé uza bens imóveis no la iha intensaun atu sai benefisiáriu ba direitu, hanesan arendatáriu sira; b) Sira ne'ebé aproveita deit boa vontade husi sé mak lolos iha pose; c) Sé mak hanesan representante ka mandatáriu posuidor nian, no sira ne'ebé mak iha pose lori ema seluk nia naran.
Artigu 12.2	"Ema hela deit" labele hola ba sira rasik, direitu propriedade husi bens imóveis ne'ebé iha pose liu husi uzukapiaun espesiál.
Artigu 13	To'ó primeiru direitu na'in hetan rekoñesimentu liu husi rejime juridiku ida ne'e, possuirdo aktual no pasífiku hetan protesaun legal tuir Códigu Civil.
Artigu 14	Atua ho animus propietario nian, ema ne'ebé iha hahalok pose nian, no la eksklui implísita ka eksplisitamente konvisaun sai nu'udar na'in ba direitu propriedade nian
Artigu 15	Pose públka no notória (ema bele hatene) mak pose ne'ebé hala'o hodi interesadu sira bele hatene
Artigu 16	Iha diploma ida ne'e nia laran, konsidera katak pose kleur mak pose ne'ebé nafatin no la pára iha tinan ruanulu nia laran.
Artigu 17.1	Pose pasífika mak pose ne'ebé akontese la liu husi violénsia ka ameasa.
Artigu 17.2	Konsidera katak pose violenta bainhira posuidór hodi hetan pose liu husi ameasa física ka morál, tuir saida mak estabesele iha Kódigu Sivil.
Artigu 18.1	Iha esbullo wainhira ema ida hetan impedimentu ilegal husi ema seluk atu uza ninia bem imóvel, ka nia la bele continua nia pose.
Artigu 18.2	Bainhira ema iha direitu anterior hetan esbullo depois de 31 dezembro 1998 no seidak bele fila fali ba nia bem imóvel, konsidera katak nia sei iha pose nafatin.
Artigu 19	Atu sura data inísiu pose nian, ema posuidor bele aumenta ba ninia tempu posse nian tempu ne'ebé nia antesor sira iha, maibé pose ne'é tenke sei nafatin (kontinua) no pasífika, independentemente ba forma transmisau nian, tuir regra ne'ebé defini iha Kodigu Sivil
Kápítulu 4 - Uzukapiaun Espesiál (Posesaun Adversu Espesiál)	
Artigu 20	Uzukapiaun espesiál hanesan mekanizmu hodi hetan direitu ba na'in ba bens imóveis, tuir rejime espesiál ba definisaun titularidade ba bens imóveis, liu husi pose, iha tempu ruma nia laran, tuir rekizitu ne'ebé define iha kápítulu ne'e.
Artigu 21	Bens imóveis ne'ebé iha área domínium públku Estadu nia labele hetan direitu liu husi uzukapiaun espesiál.
Artigu 22	Direitu ba propriedade, liu husi uzukapiaun espesiál, fó ba deklarante posuidór aktual ne'ebé tuir rekizitu sira hotu ne'ebé tuir mai: a) Iha nasionalidade nu'udar Timor oan, no iha pose ba bens imóveis ho animus propietáriu nian, nafatin (kontinua), no pose ne'é públka no notória (ema seluk bele hatene); b) Hahú pose pasífika, to'o loron 31 fulan Dezembre tinan 1998, no la uza violénsia física ka ameasa morál.
Artigu 23.1	Ema hotu ne'ebé bele, tuir lei, sai na'in ba bens imóveis, mos bele aproveita uzukapiaun espesiál.
Artigu 23.2	Ema inkapaz bele sai na'in ba bens imóveis, liu husi uzukapiaun espesiál, rasik ka liu husi ema ne'ebé sai hanesan sira nia representante legal.
Kápítulu 5 - Zona Protesaun no Bens Imoveis Komunitarios	
Artigu 24	Zonas Protesaun Komunitaria mak area ne'ebé Estadu fó protesau, ho objektivo atu salva interesse ne'ebé komum husi comunidade lokal ida, liu husi protesau ba area uma nian, area to'os/natar, area ne'ebé kuda ka seidak kuda, ai laran, fatin cultural (adat) fatin sagradu (lulik), fatin ne'ebé relasiona ho lisan, fatin hakiak animal, be matan ka fatin ne'ebé iha rekursu natural. Fatin sira ne'é

	ne' uza fahe malu no sai rekursu nesesáriu ba comunidade nia moris.
Artigu 25	Iha zona protesaun komunitaria, Estado teinki: a) Garante ba pratika tradisional tuir konstituisaun, ho ka ne'ebe halo parte, la'os diskriminatorio, no kaer metin igualidade ba kestaun genero; b) Promove sustentabilidade ambiental no socio-kultura atu uza rekursos naturais ba moris comunidade lokal nian; no c) Protege bens imoveis comunidade nian ba espekulasaun husi merkado;
Artigu 26.1	Bens imoveis ne'ebe ema individuo, familia ka grupo usa iha zona protesaun komunitaria teinki hetan respeito husi comunidade no protesaun husi Estado.
Artigu 26.2	Estadu mak tenke garante katak atividades ekonómicas ne'ebe ema seluk hala'o iha zona protesaun komunitaria sei: a) fó benefisiu ba comunidade lokal hanesan grupu, no la iha diskriminasaun; b) Aktividade ekonomika tenke hala'o ho hahalok sustentável ba ambiente no mos socio-kultura; c)Respeitu ba comunidade lokal nia buka moris no mos aseso ba rekursu natural.
Artigu 26.3	Aktividades ekonómicas ne'ebe hala'o husi ema seluk iha Zona Protesaun Komunitaria teinki hetan konsultasaun husi comunidade lokal molok hala'o, tuir lei especial
Artigu 27	Wainhira fó klasifikasaun area ida nu'udar Zona Protesaun Komunitaria, la afeta titularidade ba bens imóveis, ema individual, entidade kolektiva no Estadu nian ne'ebé lolalizadu iha zona ida ne'é, maibé bele hetan limitasaun ruma tuir rejime protesaun nian.
Artigu 28.1	Sai rai comunidade bens imóveis ne'ebe, tuir comunidade lokal ida, konsidera katak pertense ba comunidade tomak, ne'ebé sira uza hamutuk, ka liu husi grupu individu balu ka familia, no organiza uzu ba rai tuir kostume tradisional (lisan).
Artigu 28.2	Bens imóveis komunitaria la bele halo transmisaun ba entidade ka ema seluk, no la bele halo peñor.
Artigu 28.3	Prosesu atu halo demarkasaun ba bens imóveis komunitaria tenke halo tuir regra ne'ebé hakerek iha lei ne'é, no regra ne'ebé sei defini iha diploma ketak.
Artigu 28.4	Propriedade comunidade sei konsidera hanesan direitu informal propriedade nian, wainhira hetan prosesu disputa.
Artigu 29	Rejime ba zona protesaun komunitaria no bem imóvel komunitaria sei regula ho lei.
Kapitulu 6 – Levantamentu Kadastrál	
Artigu 30.1	Kadastro nasional propriedade nian mak sistema ba registu predial, ne'ebe iha informasaun konaba situasaun juridika bens imóveis, ne'ebé foti liu husi prosesu levantamentu kadastral nian.
Artigu 30.2	Kadastru nasional propriedade mak kompostu husi informasaun kadastral no husi registu predial.
Artigu 30.3	Bele tama iha Kadastru Nasional Propriedades Nian informasaun ne'ebé foti tuir prosesu levantamentu kadastral ne'ebé hakerek iha lei ne'é.
Artigu 30.4	DNTPSC mak implementa, halo administrasaun no atualizasaun ba Kadastru Nasional Propriedade Nian.
Artigu 31.1	Levantamentu Kadastrál Sistemátiku hanesan prosesu foti dados kona ba bens imóveis ne'ebe hala'o iha área ne'ebé kontinua no predeterminada (tuir planu), tuir enkuadramentu prosesu espesífiku no sistemátiku, ho objetivu hodi harii Kadastru Nasional ba Propriedade.
Artigu 31.2	Servisus DNTPSC mak responsável hatu halo levantamentu kadastral.

Artigu 32.1	Liu husi prosesu levantamentu kadastrál, iha área kolesaun ida-idak, mak foti informasaun sira ne'ebé nesasária hodi prepara Kadastru Nasionál ba Propriedade, inklui mós: a) Lokalizaun administrativa bens imóveis nian; b) Dezeñu jeométriku ba parsela, jeoreferensiadu; c) Lokalizaun ho jeoreferénsia husi parsela; d) Karakteristika ba parsela tuir espesifikasaun téknika; e) Deklarasaun titularidade nian tuir artigu ema individual, koletivu no Estadu nian, ba bem imóveis, tuir artigu 33o; f) Informasaun seluk ne'ebé konsidera nesasáriu.
Artigu 32.2	Parsela rai ida idak hetan Númeru Uniku ba Identifikasaun.
Artigu 33.1	Durante prosesu levantamentu kadastral DNTPSC foti deklarasaun ba titularidade husi ema individual, entidade koletiva no comunidade kona ba bens imóveis ne'ebé tama iha área kolesaun nian.
Artigu 33.2	Hamutuk ho deklarasaun ba titularidade ne'ebé temi iha no 1, DNTPSC mos foti kópia ba prova sira ne'ebé deklarante sira bele hatudu.
Artigu 33.3	La bele bandu ema hatu hatama deklarasaun ba titularidade.
Artigu 33.4	Ba deklarasaun ida-idak sei fo número identifikasaun uniku.
Artigu 33.5	Akordu sira ne'ebé hetan liu husi mediasaun ka negosiasaun, iha ne'ebé partes sira konkorda kona-bá transmite direitu nain ba bem imóvel, sei konsidera validu.
Artigu 33.6	DNTPSC, no subsidiariamente entidade pública seluk, mak iha kbiit atu hatama deklarasaun titularidade ba bens imóveis Estadu nian.
Artigu 33.7	Tenke fo insentivu ba deklarasaun tutularidade hamutuk feen-laen
Artigu 34.1	Informasaun ne'ebé foti iha área kolesaun nian, sei hatama ba mapa kadastrál no hetan publikasaun pelumenus iha loron tolu nulu nia laran.
Artigu 34.2	Iha kazu sira ne'ebé karakteristiká fizika husi kolesaun fo justifikasaun, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál bele determina katak mapa kadastral tenke hetan publikasaun liu tiha loron tolu nulu .
Artigu 34.3	Tempu ne'ebé sei halu publikasaun tenke ser determina no fo hatene antes de inisiu, no labele hanaruk depois divulgasaun.
Artigu 34.4	Iha período publikasaun nia laran, Diresaun Nasionál Rai, Propriedade no Servisu Kadastrál foti deklarasaun ba na'in ba bens imóveis ne'ebé identifica iha mapa kadastrál, no seidak simu deklarasaun tuir artigu 32 no 33
Artigu 34.5	Labele simu deklarasaun titularidade ne'ebé hatama bainhira prazu hotu ona..
Artigu35.1	Levantamentu Kadastrál ba bem imóvel iha Zona Protesaun Komunitária tenke halo uluk konsulta ba comunidade lokál no rekezitu seluk ne'ebé estabelese iha lejislasaun ketak.
Artigu 36	Levantamento kadastral sei gratuito (la selu).
Kapítulu 7 – Determinasaun Direitu Proprietáriu ba Propriedade	
Seksaun I – Direitu proprietáriu no kazu inkontestadu	
Artigu 37	Rekoñese katak iha direitu propriedade ba deklarante nasional ne'ebé titular ba direitu nao formal propriedade, direitu propriedade perfeita ka hak milik, kuando la iha disputa.
Artigu 38.1	Rekoñese katak iha direitu propriedade ba deklarante nasional ne'ebé titular ba direitu uluk ninan sekundáriu, no ne'ebé iha pose atual no pasifika husi bens imóveis ne'ebé deklarante.
Artigu 38.2	Deklarante bele hetan deit direitu propriedade ba parte bem imóvel nian ne'ebé nia iha pose.
Artigu 39.1	Rekoñese katak iha direitu propriedade ba deklarante nasional ne'ebé la hetan kontestasaun iha kazu ne'ebé la iha disputa, no ninia pose pasifika,
Artigu 39.2	La aplika número uluk ba bens imóveis ne'ebé tama iha área dominiu públiku Estadu nian.
Artigu39.3	Deklarante hetan direitu ba propriedade husi parte husi bens imóveis ne'ebé nia iha pose ba.
Seksaun II - Kazu Kontestadu	

Artigu 40.1	Konsidera katak kazu ne'ebé hetan disputa hanesan kozu ne'ebé iha liu deklarasaun válida ida ba pose ka direitu sekundáriu oin oin ba bens imóveis ida deit.
Artigu 40.2	Karik kazu ne'ebé hetan disputa la konsegue resolve liu husi negosiasaun, mediasaun ka akordu seluk tan entre partes, sei resolve liu husi prosesu administrativo ne'ebé hakerek iha lei ne'é, ka ho dezisaun judicial .
Artigu 41.1	Iha kazu disputado entre deklarante nasional titular ba direitu anterior primáriu sira, karik deklarante ida mak iha pose ba bem imóvel tomak ka parte ida, sei rekoñese nia direitu propriedade ba parte bem imóvel ne'ebé nia posui.
Artigu 41.2	Direitu propriedade ba parte ne'ebé la iha ema ida mak posui, sei rezolve tuir numero 1 artigu 46.
Artigu 42	Iha kazu disputado entre deklarante nasional titular ba direitu anterior primáriu no deklarante nasional titular ba direitu anterior sekundáriu, sei atribui direitu propriedade ba titular direitu primáriu, la importa sé mak iha pose.
Artigu 43.1	Iha kazu disputado entre deklarante nasional titular ba direitu uluk nian sekundáriu, sei rekoñese nia direitu propriedade ba parte bem imóvel ne'ebé nia posui.
Artigu 43.2	Direitu propriedade ba parte ne'ebé la iha ema ida mak posui, sei rezolve tuir numero 2 artigu 46
Artigu 44	Sei rekoñese direitu de propriedade ba deklarante nasional titular ba direitu primáriu, la'os ba deklarante posuidor, maske posuidor ne'é kumpre rekizitu ba uzukapiaun espesiál.
Artigu 45.1	Iha kazu sira ne'ebé hetan disputa entre deklarante nasional ne'ebé iha pose no deklarante titular husi direitu sekundáriu uluk nian, direitu propriedade ba bens imóveis sei fo ba posuidór ne'ebé kumpre rekizitu ba uzukapiaun espesiál.
Artigu 45.2	Bainhira posuidór atual la tuir rekizitu ba uzukapiaun espesiál, direitu sei fo ba titular husi direitu sekundáriu uluk nian.
Artigu 45.3	Deklarante posuidór so bele hetan direitu propriedade ba parte husi bem imóvel ne'ebé nia iha pose ba.
Artigue 45.4	Situasaun ne'ebé temi iha no 2, ba ema ne'ebé titular direitu uluk sekundáriu, simu direitu propriedade deit ba luan ne'ebé uluk iha pose.
Artigu 46.1	Iha kazu sira ne'ebé iha disputa entre deklarante sira, ne'ebé titular ba direitu primáriu, bainhira sira la iha pose ba bem imóvel, direitu propriedade sei fó ba deklarante titular ba direitu ne'ebé ikus liu. Maibe, se karik deklarante ida iha direitu informal propriedade nian, nia mak simu direitu propriedade.
Artigu 46.2	Iha kazu sira ne'ebé iha disputa entre deklarante sira, ne'ebé titular ba direitu uluk sekundáriu, bainhira sira la iha pose ba bens imóveis tamba ema seluk halo esbullo , direitu propriedade sei fó ba deklarante titular ba direitu ne'ebé ikus liu.
Artigu 47.1	Demarkasaun halo tuir título ne'ebé iha, maibe bainhira título la to'o, tuir pose ba se mak iha fronteira sorin-sorin, ka tuir saida mak hetan husi evidénsia seluk.
Artigu 47.2	Bainhira titulu sira la determina limite sira ba prédiu sira ka ba área ne'ebé pertense ba na'in ida idak, no problema ne'e labele rezolve liu husi pose ka evidénsia seluk, demarkasaun sei halo ho fahe hanesan rai ne'ebé mak litijiu. Fahe rai ba pedasuk rua ho valor hanesan.
Artigu 47.3	Bainhira titulu sira hatudu área boot liu ka kiik liu kompara ho rai tomak, área ne'ebé liu, ba leten ka ba kraik, sei fahe proporsional ba ida idak nia parte.
Kapítulu 8 - Indenizasaun no Re-embolsamentu	
Seksaun I - Indenizasaun	
Artigu 48.1	Iha direitu atu simu indenizasaun: a) deklarante nasional iha kazu ne'ebé hetan disputa, ne'ebé la simu direitu propriedade iha regime especial ba definisaun nain ba rai no mos iha direitu uluk nian; b) deklarante nasional ne'ebé iha pose aktual no mos kumpre rekizitu ba uzukapiaun espesiál, maibé la simu direitu propriedade tuir lei ida ne'é.

Artigu 48.2	Ba kazu sira ne'ebé refere iha alinea a) no 1, bainhira direitu uluk sekundáriu ba rai estabese fim espesifiko ida, deklarante hetan Indemnizasaun de'it bainhira nia utiliza rai ida ne'é ho fim ne'ebé determina iha tempo ne'ebé nia husik bem imóvel ida ne'é.
Artigu 48.3	Ba kazu ne'ebé refere iha alinea b) no 1, se iha posuidor rua ka liu tan ba bem imóvel, indemnizasaun sei fahe ba sira.
Artigu 48.4	La inklui iha kazu ne'ebé temi iha no 1 se karik ema ida simu direitu propriedade tuir usucapiaun ordinariu.
Artigu 48.5	Estadu mak selu Indemnizasaun, maibe bele simu reembolsu tuir artigu sira tuir mai.
Artigu 48.6	Kompensasaun ne'ebé refere iha n.1 sei selu de'it depois de disputa rezolve definitivu.
Artigu 49	Indemnizasaun tenke koresponde ba valor boot liu husi aproveitamentu eficiente imóvel nian, iha momentu ne'ebé deklarante lakon pose ba bem imóvel. Valor ne'é sei atualiza ba data dezisaun ne'ebé rekoñese direitu propriedade ba ema seluk.
Artigu 49.2	Aproveitamentu eficiente ba bem imóvel mak uzu ne'ebé provável liu ba imóvel iha data determinada, aproveitamentu ne'é fizicamente tenke sai possível, justifikadu, legalmente permitidu, financeiramente possível no produtivu liu tan.
Artigu 49.3	Se karik la iha prova kontráriu, valor aproveitamente eficiente ba bem imóvel sei sura ho baze iha uzu legal ne'ebé deklarante fó efetivamente ba bem imóvel, iha momentu ne'ebé nia lakon pose ba bem imóvel.
Artigu 49.4	Valor indemnizasaun ba titular direitu anterior sekundáriu ka posuidór ho uzukapiaun espesial sei sukat ho baze valor indemnizasaun ne'ebé sei fó ba titular direitu anteriór primeiru ida.
Artigu 49.5	Iha prosesu avaliasaun imóvel, Komisaun Kadastral fó oportunidade ba deklarante sira atu kolia kona-bá buat ne'ebé temi iha n.o 3.
Artigu 50.1	Deklarante sira ho Estadu bele konkorda indemnizasaun sei selu, hotu ka balu, liu husi transfere bens imovel estadu nian ida ho valor ne'ebé hanesan.
Artigu 50.2	Fo direitu konaba bens imóveis sei regula ho lejislasaun ne'ebé mak aplikavel ba utilizasaun dominiu privadu estadu nian.
Artigu 51.1	Bens imóveis husi dominiu privadu Estadu nian bele hetan arrendamentu espesial ka forma seluk ne'ebe lei determina ba ema okupante sira ne'ebé hetan protesaun hasoru despeju iha kazu sira ne'ebé diploma ne'e refere
Artigu 51.2	Rejime arrendamentu no fa'an dominiu privadu Estadu nian sei hetan regulamentasaun liu husi lei.
Seksaun II – Re-embolsamentu	
Artigu 52.1	Iha kazu disputa sira, kuanu deklarante posuidór hetan direitu propriedade liu husi uzukapiaun espesial, nia tenke selu reembolsu ba Estadu. Reembolsu hanesan valor indemnizasaun ne'ebé Estadu selu ba deklarante seluk iha kazu disputadu nia laran.
Artigu 52.2	Valor reembolsu ne'ebé temi iha no 1, sei sura ho baze limitasaun bem imóvel nian kona-bá atribuisaun direitu propriedade nian.
Artigu 53.1	Estadu bele fó izensaun (la selu) ba pagamentu ne'ebé refere iha artigu ne'ebé mai antes artigu ida ne'é, bainhira iha sirkunstansia ekonómika ne'ebé la di'ak. Izensaun bele halo tomak ka parsial.
Artigu 53.2	Rejime izensaun reembolso total no parsial tenke fó garantia katak la hamenus kondisaun moris ba deklarante ne'ebé tenke selu reembolso.
Artigu 54.1	Obrigasaun atu reembolso sei garante liu husi ipoteca ba bem imóvel. Iha ipoteca ne'é Estadu mak benefisiáriu.
Artigu 54.2	Ipoteka ne'e sei rejista iha kadastro bem imóvel, iha futuru sei rejista iha Rejisto Predial.
Artigu 55	La prejuizu ba dispostu iha seksaun ida ne'é, rejime indemnizasaun no reembolso sei regulamenta iha lei ketak.
Kapítulu 9 - Prosesu Despeju Administrativu	
Artigu 56.1	Okupante arbitráriu ba sasan imóvel Estadu nian sei hamosu despeju administrativu tuir iha lei ida ne'é.

Artigu 56.2	Okupante arbitráriu mak ema ne'ebé okupa imóvel sem autorizasaun husi entidade competente, ho kontratu arendamentu ne'ebé válidu ka aktu sira seluk ne'ebé autoriza usa sasan imóvel.
Artigu 56.3	DNTPSC mak iha kbiit atu hala'o despeju administrativu ba okupante arbitráriu iha bens imóveis Estadu nian.
Artigu 56.4	DNTPSC bele halo akordo ho okupante arbitráriu atu promove hasai husi bens imóveis Estadu nian.
Artigu 57.1	DNTPSC mak iha kbiit atu hala'o despeju administrativu ba okupante arbitráriu iha bens imóveis ne'ebé direitu propriedade hetan rekoñesimentu tuir prosesu ne'ebé estabesele iha lei ne'é, wainhira ema seluk ukupa bem imóvel. Despeju ida ne'é bele halo deit wainhira prosesu remata.
Artigu 57.2	Buat ne'ebé temi iha no 1 la aplika wainhira desizaun mai husi tribunal.
Seksaun II - Protesaun espesial hasoru despeju	
Artigu 58.1	Kona ba protesauun espesial hasoru despeju, sei konsidera uma hela fatin ba família bens imóveis ne'ebé posuidór uza hanesan hela fatin ba família no la iha fatin seluk atu hela ka la iha osan atu hetan fatin seluk atu hela.
Artigu 58.2	Konsidera mos hela fatin ba família bens imóveis ne'ebé posuidor uza atu manan moris ba nia no ninia família, no la iha osan atu hetan fatin seluk.
Artigu 59.1	Governu fasilita rezidensia alternativa adekuada ida ba rezidente iha uma hela fatin família nian ka meiu seluk hodi hetan rezidensia alternativa.
Artigu 59.2	Atribuisaun rezidensia alternativa ka ajuda financeira ba nia akizisaun iha número uluk sei regula ho lei ketak.
Artigu 60.1	Bainhira bens imóveis ne'ebé titularidade fó ba ema seluk sai hanesan fatin uniku ne'ebé família okupante iha atu hela, entaun despeju akontese deit bainhira simu hela fatin alternativu ka bainhira liu tiha fulan sanulu resin ualu husi rekoñesimentu ka atribuisaun ba direitu propriedade, tuir ida ne'ebé akontese uluk.
Artigu 60.2	Sei la fó protesauun espesial hasoru despeju ba sé mak okupa bens imóveis depois rekoñesimentu ba direitu propriedade fó ona ba ema seluk.
Artigu 61	Kunadu iha ema sira afektadu barak, tamba atribuisaun direitu propriedade ba deklarante ida, no atribuisaun ida ne'é levanta problema grave realojamentu nian, Estadu bele hili halo ekspropriasauun ba imóvel, tuir Lei Ekspropriasauun nian.
Seksaun III - Prosedimentu	
Artigu 62.1	Labele halo despeju administrativu ho kondisaun ne'ebé viola dignidade, dereitu umanus, no seguransa ba ema despejadu sira.
Article 62.2	Labele uja forsa iha prosesu despeju, exepu wainhira iha kondisaun espesial ne'ebé tenke ho justifikasaun hatu entidade polisia hola parte, maibé sempre respeita prinsípiu neseseidade no proporsionalidade.
Artigu 63.1	DNTPSC halo notifikasaun ba okupante sira kona ba orden despeju nian, no akompanha ho kópia ba desizaun administrativa defenitiva ida ne'ebé rekonese ka atribui direitu ba propriedade kona ba sasan ne'ebé okupa ba ema seluk.
Artigu 63.2	Notifikasaun ba despeju halao pesoalmente ba ema ne'ebé okupa bem imovel, tenke reforsa mos ho explikasaun ba konteudu no explikasaun kona ba mekanismu sira no prazu atu hasoru notifikasaun.
Artigu 63.3	Orden ba despeju tenke hakerek ho lian ofisial rua, intrega ba okupante iha momentu notifikasaun ne'ebé tenke iha elementu sira tuir mai; a) identifika nain ba sasan imóvel nian; b) Prazu despeju; c) Meius legal ba opozisaun despeju no prazu; d) Informasaun kona ba protesauun espesial kontra despeju ba kazu ne'ebé trata uma no hela fatin familia, no prosedimentu atu hetan; e) Informasaun kona ba possibilidade atu iha representasaun husi advogadu no mekanismu fo apoio judisiáriu ne'ebé iha.
Artigu 64	Tenke fo prazu ida ne'ebé razoável atu hamamuk sasan imóvel, prazu labele menus liu loron 90.

Artigu 65.1	Okupante arbitráriu bele husu ba Ministériu Solidariedade Sosial hodi hakerek deklarasaun ne'ebé deklarata katak nia hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, hodi hetan protesauun espesial hasoru despeju.
Artigu 65.2	Rekerimentu ne'ebé temi iha numeru uluk intrompe prazu ba hamamuk imóvel, ne'ebé hakerek iha notifikasaun.
Artigu 65.3	Ministériu Solidariedade Sosial iha prazu loraun 30 deit hasai deklarasaun kona ba kondisaun residente uma ne'ebé família hela ba hanesan prevista iha no 1.
Artigu 65.4	Bainhira prazu ne'ebé temi iha no 3 liu tiha ona no la hetan resposta husi Ministériu Solidariedade Sosial, entaun konsidera katak rekerente rezidente duni iha uma hela fatin ba família.
Artigu 65.5	Kritériu sira atu simu estatutu rezidente iha hela fatin ba família sei hakerek iha Diploma Ministerial husi Ministériu Solidariedade Sosial.
Artigu 66.1	Bainhira hakotu kondisaun hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, ka bainhira liu ona prazu fulan 18, ida ne'ebé mak mai uluk, DNTPSC sei fo notifikasaun ba okupante arbitráriu ba bens imóveis Estadu nian ka bens imóveis privadu nian ne'ebé hetan restituasaun, hodi okupante sai husi bens imóveis ne'é iha loron 90 nia laran , konta husi loraun ne'ebé halo notifikasaun.
Artigu 66.2	Bele halo rekursu ierárkiku hasoru despeju, tuir dekretu lei 32/2008, ne'ebé regula ba prosedimentu administrativu.
Artigu 66.3	Desizaun iha rekursu ierarkiku, bele hetan impugnasaun judicial, hato'o iha prazu loraun hat nolu resin lima nia laran, konta husi nia notifikasaun.
Artigu 66.4	Buat ne'ebé hakerek iha no 1 no artigu 60.o no 61.o mos aplika ba desizaun tribunal nian, ho adaptasaun ne'ebé tenke halo.
Kapitulu 10 - Prosesu Rekoñesimentu no Konsesaun Títulu	
Seksaun I – Prosesu Administrativu	
Sub-Seksaun I – Komisaun Kadastral	
Artigu 67	Lei ida ne'e hari'i Komisaun Kadastral, ne'ebe depende husi Ministériu da Justisa, ho funsaun atu avalia kazu disputadu tuir prosesu ba rekoñesimentu no ba atribuisaun ba primeiro direito propriedade.
Artigu 68.1	Hola parte iha Komisaun Kadastral: a) Jurista na'in ne'én ne'ebé hetan nomeasaun husi Primeiru Ministru, tuir proposta husi Ministru Justisa; b) Tekniku nain tolu husi rai no propriedade, ne'ebé sei hetan nomeasaun husi Diretor Nasionál DNTPSC.
Artigu 68.2	Autoridade ida idak sira ne'ebé refere iha nº 1 sei hatudu membru suplente ida ne'ebé substitui membru efetivu bainhira nia la bele marka prezensa iha enkontru ka iha impedimento
Artigu 68.3	Membru sira husi komisaun kadastral tenke iha integridade moral no étika ema hotu rekoñese.
Artigu 68.4	Ministra da Justisa hili prezidente komisaun entre nia membros.
Artigu 68.5	Komisaun Kadastral bele organiza iha painel arbitral ho autonomia atu decide, kompostu husi, mínimu jurista nain rua, tékniku rai no propriedade nian nain ida;
Artigu 68.6	Atu kumpre ninia funsaun, Komisaun Kadastral iha apoio husi Sekretariado Tekniku ida.
Artigu 69.1	Deliberasaun sira foti ho votu maioria, husi membru ne'ebé presente, no Presidente Komisaun Kadastral iha votu kualidade;
Artigu 69.2	Komisaun Kadastral la'o tuir lei ida ne'é, Dekretu-Lei ne'ebé regula Komisaun Kadastral no rejimentu internu ne'ebé aprovalu husi nia membru sira, tuir nia funsaun no nia kompeténsia.
Sub-Seksaun II – Desizaun Administrativu	
Artigu 70	Wainhira liu tiha ona período atu hatama deklarasaun iha prosesu levantamentu kadastral ne'ebé hakerek iha artigu 33.o no 1 no no 2, DNTPSC sei haruka kazu sira ne'ebé iha disputa ba Komisaun Kadastral.

Artigu 71	Iha prosesu atu atribui direitu propriedade ba bens imóveis, atu kria fiar ba faktos ne'ebé lo'os iha deklarasaun sira, Komisaun Kadastral rasik, no liu husi DNTPSC nia direisaun distrital sira, bele: a) Bolu deklarante sira, ida-idak ka hamutuk atu fó klarifikasaun; b) Rona testemunha sira, ne'ebé deklarante sira sei apresenta; c) Konsulta ho autoridades lokais no komunitarias; d) Husu deklarante atu hatudu dokumentu liu tan; e) Halo inspeksaun seluk ne'ebé precisa atu konfirma informasaun ne'ebé to'o husi deklarasaun sira.
Artigu 72	Iha kazu sira ne'ebé iha disputa, Komisaun Kadastral sei: a) Rekoñese ka atribui direitu propriedade ba deklarante nasional sira, tuir kritériu sira ne'ebé define iha lei ne'é, no mos fiar ba faktos ne'ebé apresenta. Fiar ida ne'é sei forma durante prosesu levantamentu kadastral, no liu husi inspeksaun seluk ne'ebé hala'o; b) Determina katak obligasaun ba indemnizasaun no mos reembolsu iha ka lae, no define sira nia valór tuir artigu 48.o.
Artigu 73	Desizaun administrativa tenke fundamenta husi faktu no direitu, no inklui elementu sira tuir mai ne'é: a) Identifikasaun titular parsela sira no identifikasaun parsela; b) Iha ka lae obligasaun atu selu indemnizasaun c) Iha ka lae obligasaun atu selu reembolsu; no d) Valór sira kona ba indemnizasaun no reembolsu.
Artigu 74.1	Aplika ba membru Komisaun Kadastral impedimentu hanesan previstu iha artigu 87.o husi Kódigu Prosesu Sivil, ho adaptaun nesessaria.
Artigu 74.2	Karik membro Komisaun Kadastral impedidu tuir no 1, membru suplente mak substitui nia iha votasaun ba kazu.
Artigu 74.3	Se Membru Komisaun Kadastral ne'ebe impedidu vota ka hola desizaun iha kazu ida, parte ne'ebé prejudikada bele husu para anula desizaun.
Artigu 75.1	Deklarante sira bele hato'o suspeisaun membru Komisaun Kadastral se halao razaun ruma ne'ebé koalia iha artigu 92.o husi Kódigu Prosesu Sivil ho adaptaun nesessaria.
Artigu 75.2	Deklarantes husi kazu disputados bele hato'o suspeisaun kontra membru komisaun kadastral liu husi rekerimento ne'ebe hato'o ba presidente komisaun kadastral nian. Rekerimento ida ne'e bele hato'o to'o loraun ida antes ke desizaun administrativa sai.
Artigu 75.3	Insidente suspeisaun sira instruidu no deside husi Presidente Komissaun Kadastral, aplika husi artigu 94.o e 95.o husi Kódigu Prosesu Sivil ho adaptaun nesessaria.
Artigu 75.4	Karik deklarante hato'o suspeisaun kontra Prezidente Komisaun Kadastral, nia suplente mak foti desizaun konabá suspeisaun ida ne'e.
Artigu 75.5	Karik suspeisaun hetan suporta, kazu disputado ne'ebe refere bele haruka ba grupo Komisaun kadastral seluk atu hetan desizaun ka membru komisaun kadastral nian ne'ebe hetan suspeisaun bele substitui ba ninia suplente durante votasaun ba kazu disputado.
Artigu 76.1	Desizaun administrativa konaba kazu disputado refere iha artigu 72 hetan efeitus de'it depois de prazu atu hato'o rekursu ba Ministro da Justisa liu tiha.
Artigu 76.2	Bainhira prazu ne'ebé temi iha no 1 hotu ona, no la iha impugnaun judicial, desizaun administrativa hetan efikasía imediatu.
Seksaun II - Rekursu Judisiál	
Artigu 77	Desizaun administrativa iha kazu disputadu sira abele hetan impugnaun judicial, ho efeitu suspensivu, bele rekere iha prazu loraun 60 nia laran, sura husi nia notifikasaun.
Artigu 78.1	Tribunal judicial sira iha kompeténsia atu desidi impugnaun judicial tuir artigu anterior;
Artigu 78.2	Impugnaun judicial sei halo ho forma komum, ho especialidade sira ne'ebé hakerek iha artigu 79.o no 80.o no 81.o.

Artigu 79	Iha lejitimidade atu halo impugnasaun ba dezisaun administrativa mak deklarante sira ne'ebé titular ba direitu subjektivu sira ka interese ne'ebé legalmente protejidu ho konsidera hanesan lezadu.
Artigu 80	Simu tiha impugnasaun judicial, tribunal notifika entidade kompetente ba atribuisaun titulu propriedade nian ba nia interpozisaun, atu suspende imediatu prosesu atribuisaun no hasai titulu nian.
Artigu 81	Maske laos parte husi prosesu, Estadu mos bele intervene iha kazu tuir artigu 276.o tuir Kódigo Prosesu Sivil, iha kazu hotu-hotu ne'ebé Estadu bele simu obrigasaun atu selu indemnizasaun ne'ebé la halo parte ba desizaun Komissaun Cadastral ka husu parte ruma hakarak aumenta valor indemnizasaun estabese husi Komissaun Cadastral.
Kapítulu 11 - Levantamentu Kadastrál	
Seksaun III - Rejistrasaun no Emisaun Títulu	
Artigu 82	Rejistu iha Kadastru Nasional Propriedade no prosesu fó titulu sei hetan regulasaun iha Diploma Ministerial husi Ministériu Justisa.
Artigu 83.1	Atribuisaun titulu ida kona-bá bem imóvel ida ne'ebé fó ba titular direitu atu hahalok hanesan proprietáriu ba bem imóvel.
Artigu 83.2	Uzukapiaun iha fatin tinan lima depois ema simu titulu ba bem imóvel tuir lei ida ne'é, tuir mai sei aplika prazu sira ne'ebé previstu iha Kódigo Sivil.
Artigu 83.3	Rekoñesimentu ba direitu propriedade ida iha kazu disputadu sira, konstitui ho kazu julgadu entre parte sira deit.
Kapítulu 12 – Dispozisaun Final	
Artigu 84	Korupsaun aktiva no pasiva, falsifikasaun dokumentu, hato'o deklarasaun falsa no krime sira seluk tan, ne'ebé pratika iha prosesu aplikasaun lei ida ne'é, sei hetan pena tuir Kodigu Penal no lejislasaun sira seluk.
Artigu 85.1	Sidadaun nasional ne'ebé okupa ho hahalok dame bem imóvel sira sidadaun estranjeiru nian, ne'ebé fila tiha ona ba Estadu, bele hetan direitu atu sosa bem imóvel liu husi prosesu ida ne'ebé sei regula liu husi dekreto-lei ketak.
Artigu 85.2	Sidadaun nasional ne'ebé refere iha ponto uluk hetan benefisio hanesan pose aktual, ne'ebé refere iha no 2 husi artigu 18.o.
Artigu 85.3	Karik Estado halo tiha ona kontrato fó aluga ba bem imóvel ida ne'ebé sidadaun nasional hakarak hetan direitu atu sosa, osan ne'ebé cidadaun nasional selu tiha ona ba Estado liu husi renda sei hamenus husi valor total ne'ebé nia tenke selu atu sosa.
Artigu 85.4	To'o dekreto lei ne'ebé regula prosesu hola ne'ebé refere iha artigu ne'é tama iha vigór, sei fó ba okupante bens imóveis ne'ebé fila ba Estadu, direitu atu hela ne'ebé renova automatiku ba erdeiru no legatáriu sira
Artigu 85.5	Kona-ba uzu la'os atu hela ba bens imóveis ne'ebé fila ba Estadu sei hetan regularizasaun liu husi kontratu fo aluga ka akordo seluk tuir lei.
Artigu 86.1	Kontratu arendamentu ne'ebé halo tuir Lei n. 1/2003, de 10 de Março, ne'ebé relaciona ho bens imóveis abandonados, sei continua to'o prazo remata. Ema ne'ebé hetan direitu propriedade sei asume posisaun hanesan ema ne'ebé fó aluga (señorio).
Artigu 86.2	Osan renda nian ne'ebé Estadu simu tiha ona to'o tempo ne'ebé halo rekoñesimento ka atribuisaun direitu propriedade kona-ba bem imóvel abandonado, halo parte receita Estadu nian no la bele simu reklamasau husi nain;
Artigu 86.3	Tuir diploma ida ne'e, ema ne'ebe aluga ka okupante arbitrario la iha pose kona ba bem imovel abandonado.
Artigu 86.4	Diploma ida ne'é konsidera bens imóveis abandonados mak bens imóveis ne'ebé DNTPSC identifika tiha ona liu husi Lei n. 1/2003.
Artigu 87	Tributasaun kona-bá bem imóvel ne'ebé sei aprova ho lei, tenke sai boot liu ba rai boot liu.
Artigu 88.1	Lei ida ne'é sei la afekta prosesu judicial transita julgadu tiha ona (remata definitivu).

Artigu 88.2	Lei ida ne'e aplika imediatu ba prosesu judisial ne'ebé seidak remata.
Artigu 88.3	uiz bele suspende prosesu judisial sei hala'o hela hodi hein remata prosesu definisaun direitu propriedade, bainhira nia hanoin ida ne'e adekado liu hodi rezolve disputa.
Artigu 89.1	Reklamaun sira ne'ebé submete tuir Lei no 1/2003, sei konsidera hanesan deklarasaun titularidade, se karik téknikamente viável;
Artigu 89.2	Tekinikamente viável mak reklamaun sira ne'ebé identifika inekuivokamente reklamante, no bem imóvel ne'ebé hetan hetan reklamaun.
Artigu 89.3	Dekarante sira ne'ebé apresenta deklarasaun tuir n.o 1 iha responsabilidade atu verifika katak nia reklamaun hatama ona iha mapa kadastral durante periodu publikasaun, tuir artigu 33.o, no tenke apresenta reklamaun foun kuandu la iha.
Artigu 90	Levantamentu kadastral, deklarasaun titularidade nian ne'ebé rekolla no faktu sira ba rekoñesimentu direitu no propriedade ba efeito rejistu emitidu sira, tuir Dekretu-Lei n.o 27/2011, sei konsidera válido
Artigu 91	Sei la efeito prezunsaun sira iha artigu 12.o husi Lei n.o 1/2003, loron 10 fulan Marsu
Artigu 92	Sei revoga diploma ka norma hotu-hotu ne'ebé iha sentidu kontráriu ho dispostu lei ida ne'e nian.
Artigu 93	Lei ida ne'e tama iha vigór loron sianulu tuir nia loron publikasaun.

Aneksu 2: Lista Submisaun hosi Sosiedade Sívil kona-ba Lei Rai

Entidade ka ema ne'ebe hakerek	Submisaun	Bazeia ba Versaun Lei Rai	Data	Hatama ba:
Associação Comunidade Vítimas de Timor-Leste (ACVTL)	Komentáriu No Oferta Hanoín Ba Anteprojetu Lei Bá Rai Nu. /2009 Husi Associação Comunidade VíTimas De Timor Leste Acvtl	Versaun 1	13-Aug-09	Ministerio da Justisa
Kdadalak Sulimutuk Institute(KSI) ho Uniaun Agrikultor Ermera(UNAER)	SUBMISAUN KONJUNTA husi Kdadalak Sulimutuk Institute(KSI) ho Uniaun Agrikultor Ermera(UNAER) ba Ministeriu da Justisa kona-ba Anteprojecto Lei de Terras	Versaun 1 no 2	16-Oct-09	Ministerio da Justisa
Joint Civil Society Statement (facilitated by FONGTIL)	Submisaun Hamutuk Sosiedade Sívil-nian ba Ministeriu da Justisa kona-ba Anteprojecto Lei de Terras (Versaun Segundu)	Versaun 2	19-Oct-09	Ministerio da Justisa
La'o Hamutuk	Submisaun ba Ministeriu Justisa Republika ba Timor-Leste kona-ba Proposta Lei De Terras husi Lao Hamutuk, Lorón 23 Outubru 2009	Versaun 2	23-Oct-09	Ministerio da Justisa
Rede ba Rai	Submisaun Kona-ba Rai Komunitaria	Versaun 2	31-Oct-09	Ministerio da Justisa
Rede ba Rai	Submisaun kona-ba Mediasaun no Arbitrasaun iha Lei Rai	Versaun 2	31-Oct-09	Ministerio da Justisa
COHRE	Submisaun kona-ba Ezbozu Lei ba Rai Transitoriu husi COHRE	Versaun 1 no 2	1-Nov-09	Ministerio da Justisa
Daniel Fitzpatrick (ANU)	Submisaun ba Ministerio Justisa Timor-Leste kona-ba Kapitulu 5 Ezbozu Lei ba Rai	Versaun 2	Nov-09	Ministerio da Justisa
La'o Hamutuk	Submisaun ba Komisaun A Parlamentu Nasional Republika Demokratika Timor Leste Husi La'o Hamutuk Kona ba Esbosu Lei ba Rai (Rejime Espesial Kona Ba Definisaun Nain ba Beins Imoveis Nian) 19 Setembru 2011		19-Sep-11	Committee A of National Parliament
Rede ba Rai	Karta Aberta ba Membru Parlamentu Nasional, iha Uma Fukun Parlamentu	Versaun 5	30-Apr-12	Membru Parlamentu Nasional
Rede ba Rai	Karta ba Presidente Taur Matan Ruak	Versaun 5	17-Sep-12	Presidente da Republika Taur Matan Ruak
Natalie Bugalski	Rekomendasaun kona-ba Ezbozu Rejime Espesial kona-ba definisaun nain ba bens imoveis	Versaun 5	28-Dec-12	Ministerio da Justisa
António da Costa Castro e Frederico Ximenes	Recomendacao kona-ba Lei da Terra	Versaun 5	10-Feb-13	Ministerio da Justisa
Saturnino Timan, Xefe Suku Betano	Submisaun Lei Rai	Versaun 5	10-Feb-13	Ministerio Justica no Parlamentu

Jose Andrade	Komentariu konaba esbosu/projeitu lei no 3 konaba rai	Versaun 5	11-Feb-13	Diretor DNTPSC
Luisa da Costa	Komentariu konaba projetu lei 3 konaba rai	Versaun 5	11-Feb-13	Direitor Nasional DNTPSC
Marcelina Alves	Komentariu konaba esbosu/projetu lei 3 konaba rai	Versaun 5	12-Feb-13	Direitor Nasional DNTPSC
Ana maria Quintao Xavier	Komentariu Kona-Ba Lei 3 Kona-Ba Rai	Versaun 4	13-Feb-13	DNTPSC
Benjamim Cardoso	Submisaun Lei Rai	Versaun 5	13-Feb-13	Secretario Estadu da Justica
Zulmira Rosa Correia	Komentariu konaba projetu lei no 3 konaba rai	Versaun 5	13-Feb-13	Direitor Nasional DNTPSC
SEPI	Submisaun Husi Sekretaria Estadu Ba Promosaun Igualdade (Sepi)	Versaun 5	14-Feb-13	Ministeriu da Justisa
Sidonio M T santos	Komentariu Konaba Projetu Lei 3 Konaba Rai	Versaun 5	14-Feb-13	Direitor Nasional DNTPSC
Institusi Juridico de Timor-Leste (IJTL)	Submisaun Lei Rai	Versaun 5	15-Feb-13	Sr. Diretor DNTPSC, Ministerio da Justica
JSMP	Pakote lei ba rai: rejime espesial ba definisaun na'in ba sasan imovel, lei ba espropriaun no lei fundu financeiru imobiliariu	Versaun 5	15-Feb-13	Ministeriu da Justisa
Rede ba Rai	Segundu Submisaun Ministeriu Justisa Republika Demokratika Timor-Leste	Versaun 5	15-Feb-13	Ministeriu da Justisa
Rede ba Rai	Segundu Submisaun ba Ministeriu Justisa Republika Demokratika Timor-Leste	Versaun 5	15-Feb-13	Ministeriu da Justisa
Rede Feto	Rekomendasaun Ba Draft Lei Ba Rai Timor Leste: Haforsa Direitu Feto Ba Rai Husi Rede Feto Timor-Leste	Versaun 5	2013	Ministeriu da Justisa
Rede ba Rai	Submisaun Kona-ba Lei Fundu Imobiliariu ba Ministerio Justisa	Versaun 5	2013	Ministeriu da Justisa



The Asia Foundation