



PROPOSTA DE LEI N.º /2013

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

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

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

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

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

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

Os artigos 54.º e 165.º da Constituição, a Lei n.º 2/2002, de 7 de Agosto, que recebe em bloco a legislação anterior, bem como a Lei n.º 1/2003, de 10 de Março, relativamente aos bens imóveis do Estado, obrigam ao reconhecimento destes direitos.

PROPOSTA DE LEI N.º /2013

**REJIME ESPEŠIÁL BA DEFINISAUN
TITULARIDADE SOIN-IMOVEL**

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

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

Solusaun ne'ebé adota iha lei ida-ne'e haree hosi istória Timor-Leste nian iha dekada ikuikus ne'e no bazeia ba koñesimentu ne'ebé tau-tetek hamutuk iha tinan barak nia laran estudu nian no konsulta públika kona-ba kestaun propriadade soin-imovel, hodi buka hamoris ekilibriu entre pozisaun oioin iha sosiedade timór nian.

Ho nune'e, bazeia ba Timor-Leste nia situasaun istória no jurídika, hatuur tiha objetivu tolu prinsipál ba lei ida-ne'e: klarifika situasaun jurídika propriadade nian, promosaun ba distribuissau no asesu ba rai.

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

Iha artigo 54.º no 165.º Konstituisaun nian no Lei n.º 2/2002, 7 Agostu nian, ne'ebé simu lejjzlasaun uluk, no mós Lei n.º 1/2003, 10 Marsu, kona-ba soin-imovel Estadu nian, obriga rekoñese direitu sira-ne'e.

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

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

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

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

O acesso à terra é garantido de duas formas: por um lado, através da criação do Cadastro Nacional de Propriedades, permitindo-se o surgimento de um mercado de bens imóveis seguro e transparente; por outro lado, através da clarificação dos bens pertencentes ao domínio do Estado, possibilitando a este realizar uma melhor gestão do seu património, que pode passar pela distribuição àqueles que de outra forma não tiveram acesso à terra.

Importa também referir os critérios para a resolução de disputas e o princípio da compensação quando exista duplicidade de direitos. Na verdade, existem situações em que, em virtude da atribuição de direitos por diferentes administrações ou por aplicação dos critérios previstos nesta lei, haverá mais do que um declarante válido para o mesmo bem imóvel. Nestes casos, a lei estabelece os critérios para a resolução de disputas e determina o

Ba ida-ne'e, presiza atu hanoin ho limitu ne'ebé hatuur hosi proibisaun konstituisaun nian ne'ebé tau iha numeru 4 hosi artigu 54.º, katak bandu sidadaun hosi rai-li'ur sai na'in ba rai iha Timor-Leste

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

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

Kona-ba promove distribuisaun ba rai halo liuhosi rekonesimentu ba direitu propriedade ba ema ne'ebé nu'udar na'in ba rai ka titulár hosi direitu seluk uluk nian ne'ebé la'ós direitu ba propriedade, haktuir kriteriu ne'ebé estabelese iha lei. Hadook propriedade no administrasaun sentraliza ba, hodi fó oportunidade boot ba ema privadu sira hetan diretu kona-ba rai ne'ebé rekoñese liuhosi dalan jurídika no sai independente hodi tau-matan ba ninia soim-imovel.

Hetan asesu ba rai liuhosi dalan rua: ida, liuhosi hamoris Kadastru Nasionál Propriedade nian, fó dalan ba merkadu soim-imovel nian ne'ebé seguru no transparante; ida seluk fali, liuhosi klarifikasaun soim-imovel sira ne'ebé pertense ba domíniu Estadu nian, fó dalan atu Estadu bele halo jestaun ba ninia patrimoni ho di'akliu, nomós fó oportunidade atu halo distribuisaun ba rai, hanesan forma seluk atu fó asesu ba rai.

Importa mós refere kriteriu sira ba rezolve disputa no prinsípiu kompensasaun bainhira iha direitu duplisidade. Loloos ne'e, eziste situaun ruma ne'ebé, tanba atribuisaun direitu sira hosi administrasaun seluk (Portugal no Indonezia), ka tuir kriteriu lei ida-ne'e, iha deklarante válido rua ba soim-imovel ida. Kazu sira-ne'e, lei estabelese kriteriu hodi rezolve disputa no determina selu indemnizasaun ba ema ne'ebé la simu direitu

pagamento de uma indemnização à parte à qual não é reconhecido o direito de propriedade, por forma a reparar a perda do seu direito.

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

Salienta-se ainda a criação de mecanismos, até agora inexistentes em outras leis, para a protecção contra o despejo da casa de morada de família ou de locais indispensáveis à obtenção de rendimentos por aqueles que não têm poder económico para obter outras alternativas. Tal protecção visa garantir que o processo de regularização da propriedade imobiliária não será causador de pobreza. Por outro lado, estabelecem-se princípios e mecanismos para a realização de despejos administrativos, alinhados com o estabelecido em diplomas de direito internacional, para que, quando estes tenham que ocorrer, sejam feitos da forma menos intrusiva possível.

Houve também um especial cuidado em conformar a lei com os instrumentos de direito internacional dos quais Timor-Leste é parte, tais como a Declaração Universal dos Direitos do Homem, o Pacto Internacional dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais ou a Convenção Para a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação sobre as Mulheres (CEDAW) que, nos termos do artigo 9.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, fazem parte integrante do ordenamento jurídico timorense.

Assim, o Governo apresenta ao Parlamento Nacional, ao abrigo do a) do n.º 1 do artigo 97.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto

propriedade, hanesan forma atu konpensa direitu ne'ebé lakon.

Lei rekoñese mós propriedade komunitaria no kria figura zona protesaun komunitaria. Maski aspetu ruma iha figura ne'e presiza defini liután iha lejlzlasaun tuirmai, asegura kedas katak direitu komunidadade sira-nian, hanesan direitu ba soin-imovel no haree ba propriedade komunitaria rekoñesida, nomós estabelese prinsipiu sira ne'ebé orienta regulamentasaun ba zona protesaun komunitaria.

Hatutan katak, fó atensaun tan ba kria saun mekanizmu, ne'ebé to'o agora seidak iha lei seluk, atu fó protesaun kontra despeju uma familia nian ka fatin ne'ebé presiza duni atu hetan rendimentu ba ema sira ne'ebé la iha kbit ekonomia atu hetan alternativa seluk. Protesaun ne'e garante katak prosesu regularizasaun ba propriedade imobiliária la sai nudar kauza ba ki'ak. Iha sorin seluk, estabelese prinsípiu no mekanizmu sira ba realiza despeju administrativu, ne'ebé tau ona iha diploma sira direitu internacional nian, nune' é bainhira buat ruma akontese, sei halo tuir forma menus instruziva posivel.

Iha mós kuidadu espesial ne'ebé armoniza lei ho instrumentu direitu internacional ne'ebé Timor-Leste hola parte ba, hanesan deklarasaun Universál Direitu Umanu, Paktu Internasionál Direitu Ekonomiku, Sosiál no Kulturál ka Konvensaun ba Eliminasun Forma Diskriminasun hotu-hotu Hasoru Feto (CEDAW) ne'ebé, tuir artigu 9.º Konstituisaun Repúblika Demokrátika Timor-Leste, sai parte integrante iha ordenamentu jurídiku timór nian.

Nune'e, Governu apresenta ba Parlamentu Nasionál, tuir artigu 95.º n. 2 alinea a) Konstituisaun Repúblika nian, atu hetan kmanek nu'udár lei, hanesan tuirmai:

KAPÍTULU I DISPOZISAUN JERÁL

Artigu 1.º

Objetu

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

Artigo 2.º

Direitos anteriores

1. Para efeitos da presente lei, consideram-se direitos anteriores:
 - a) Os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade, designados nesta lei como direitos informais de propriedade;
 - b) Os direitos sobre bens imóveis concedidos pelas administrações portuguesa e indonésia no território de Timor-Leste, respectivamente, o direito de propriedade perfeita e o aforamento, o *hak milik*, o *hak guna bangunan* e o *hak guna usaha*.
2. Para efeitos da presente lei, são direitos anteriores primários os direitos informais de propriedade, o direito de propriedade perfeita e o *hak milik* e são direitos anteriores secundários, o aforamento, o *hak guna bangunan* e o *hak guna usaha*.
3. Os direitos anteriores secundários de aforamento, cuja caducidade seja posterior a 28 de Novembro de 1975, são considerados válidos.
4. Os direitos anteriores secundários de *hak guna bangunan* e *hak guna usaha*, cuja caducidade seja posterior a 30 de Agosto de 1999, são considerados válidos.

1. Lei ida-ne'e hatuur rejime espesial ba definisaun titularidade soin-imovel nian liuhosi rekoñesimentu no atribuisaun título propriedade ba soin-imovel iha Repúblika Demokrátika Timor-Leste.
2. Rejime espesial ba definisaun propriedade soin-imovel iha objetivu atu klarifika situasaun jurídika soin-imovel iha Timor-Leste, promove fahe rai ba sidadaun hotu-hotu no garante ba ema hotu-hotu hetan asesu ba rai.
3. Rekoñesimentu no atribuisaun ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel iha prinsípiu orientadór maka respeito ba direitu uluk nian, rekoñesimentu ba pose hanesan baze ba atribui direitu propriedade soin-imovel no kompensasaun ba kazu ne'ebé hasoru direitu duplisidade.

Artigo 2.º

Direitu uluk nian

1. Iha lei ida-ne'e, konsidera direitu uluk nian mak:
 - a) Direitu sira kona-ba soin-imovel, ne'ebé mosu hosi kostume no pose kleur, no iha karakteristik hanesan direitu propriedade nian, ne'ebé sei refere iha lei ida-ne'e hanesan direitu informál propriedade nian;
 - b) Direitu sira kona-ba soin-imovel ne'ebé administrasaun portugeza no indonézia iha rai Timor-Leste uluk fó iha rai Timor-Leste, hanesan propriedade perfeita, aforamentu, *hak milik*, *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*.
2. Iha diploma ida-ne'e, sei konsidera direitu uluk primáriu mak direitu informál propriedade nian, propriedade perfeita, *hak milik*, no direitu uluk sekundáriu, aforamentu, *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*.
3. Direitu sira uluk sekundáriu aforamentu nian, ne'ebé ho prazu kaduka hafoin 7 Dezembru 1975, sei konsidera válidu.
4. Direitu sira uluk sekundáriu mak *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*, ne'ebé ho prazu kaduka hafoin 30 Agostu 1999, sei konsidera válidu.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) “Aforamento”, o direito do foreiro ao uso e fruição de um bem imóvel, mediante o pagamento de um foro, com possível direito de remição, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa;
- b) “Bem imóvel”, o solo e tudo o que a ele está ligado com carácter de permanência, designadamente os edifícios, nos termos previstos no Código Civil;
- c) “Declaração de titularidade”, o acto pelo qual uma ou mais pessoas, singulares ou colectivas, declaram a titularidade do direito de propriedade sobre um bem imóvel, com vista a verem formalmente reconhecido esse direito no âmbito do processo de levantamento cadastral;
- d) “Declarante”, a pessoa, singular ou colectiva, que tenha apresentado uma declaração de titularidade do direito de propriedade sobre um bem imóvel, válida e tempestiva, individualmente ou em grupo;
- e) “Declarante incontestado”, o único declarante da titularidade do direito de propriedade sobre um bem imóvel ou o grupo de declarantes em concordância quanto à titularidade de um bem imóvel;
- f) “Declarante possuidor”, o declarante que se encontre na posse actual do bem imóvel sobre o qual declarou a titularidade do respectivo direito de propriedade;
- g) “Direitos informais de propriedade”, os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade;
- h) “Hak guna-bangunan”, o direito a construir ou manter, temporariamente, uma obra em terreno alheio, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- i) “Hak guna-usaha”, o direito ao aproveitamento económico da terra do domínio do Estado por um determinado período de tempo, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;

Artigo 3.º

Definisaun sira

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

- a) “Aforamentu” maka direitu foreiru ba uza no goza soin-imovel ida, liuhosu selu renda, ho posivel direitu ba hetan remisau, ne'ebé rekoñese iha lei aplikavel durante administrasaun portuguesa;
- b) “Soin-imovel” maka rai no buat hotu-hotu ne'ebé ho karaté permanente, maka hanesan edifísiu, tuir buat ne'ebé prevee iha Kódigu Sivil;
- c) “Deklarasaun ba titularidade” mak asaun ne'ebé ema ida ka ema balun, singulár ka koletiva, deklara katak sira iha ligasaun ho soin-imovel ida, ho objetivu atu hetan rekoñesimentu ba direitu ne'e tuir ámbitu prosesu levantamentu kadastru
- d) “Deklarante” maka ema, singulár ka koletiva, ne'ebé apresenta tiha deklarasau titularidade kona-ba direitu propriedade ba soin-imovel ida, válida no tuir tempu, mesak ka grupu;
- e) “Deklarante inkonstestadu” maka deklarante mesak ida ba titularidade direitu propriedade nian kona-ba soin-imovel ida ka grupu deklarante ne'ebé iha konkordánsia kona-ba titularidade soin-imovel ida;
- f) “Deklarante posuidór” maka deklarante ida ne'ebé nu'udar hela na'in atuál ba soin-imovel ne'ebé deklara tiha titularidade ba direitu propriedade ne'e.
- g) “Direitu informál propriedade nian” maka direitu kona-ba soin-imovel, kostumeiru no dekorrente ba posse kleur, ne'ebé iha karakterístika esensiál hanesan direitu propriedade;
- h) “Hak guna bangunan” maka direitu atu harii konstrusaun, ho karateristika temporáriu, iha rai ema seluk nian, ne'ebé refere iha lei ne'ebé vale durante administrasaun indonézia.
- i) “Hak guna usaha” maka direitu ba aproveita hetan benefísiu ekonomiku husi rai Estadu nian, ho karaterístika temporáriu, ne'ebé rekoñese hosi lei ne'ebé vale durante administrasaun indonézia;

j) “Hak milik”, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;

k) “Propriedade perfeita”, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa.

Artigo 4.º

Igualdade de direitos

O direito de propriedade de bens imóveis é assegurado em condições de igualdade a homens e mulheres, sendo proibida qualquer forma de discriminação na titularidade, acesso, gestão, administração, gozo, transferência ou disposição destes.

Artigo 5.º

Dever de respeito das minorias e dos grupos vulneráveis

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

Artigo 6.º

Quem pode ser titular do direito de propriedade sobre bens imóveis

1. Apenas podem ser titulares do direito de propriedade sobre bens imóveis:

- a) Os cidadãos timorenses;
- b) As pessoas colectivas nacionais, de direito timorense, constituídas exclusivamente por cidadãos nacionais e ou cujo capital seja integral e exclusivamente detido por cidadãos nacionais;
- c) As comunidades locais, no respeitante à propriedade da terra comunitária prevista na presente lei;

j) “Hak milik” maka direitu kompletu kona-ba direitu uzu, goza no dispozisaun soin-imovel, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé vale durante administrasaun indonézia;

k) “Propriedade perfeita” maka direitu kompletu kona-ba direitu uzu, goza no dispozisaun soin-imovel, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé vale durante administrasaun portugueza.

Artigu 4.º

Igualdade direitu

Direitu propriedade ba soin-imovel sei asegura ho kondisaun hanesan ba mane no fetu, no bandu kualkér forma atu halo diskriminasaun kona-ba titularidade, asesu, jestaun, administrasaun, gozu, transferénsia ka dispozisaun soin-imovel nian.

Artigu 5.º

Devér hodi respeita minoria no grupu vulneravel

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

Artigu 6.º

Sé maka bele sai na’in ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel

1. Sira ne’ebé bele sai de’it na’in ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel maka:

- a) Timoroan;
- b) Ema-koletiva nasional, hosi direitu timór nian, ne’ebé harii hosi sidadaun nasional ka iha kapital integrál no eskruzivu detidu hosi sidadaun nasional;
- c) Komunitade lokál, haree ba propriedade rai comunidade ne’ebé prevee iha lei ida-ne’e;

d) As pessoas colectivas sem fins lucrativos a quem, por lei, seja concedido este direito.

2. O regime para a identificação das pessoas colectivas referidas na alínea a) do n.º 1 é definido por diploma ministerial do Ministro da Justiça.

Artigo 7.º

Pessoas singulares e colectivas estrangeiras

1. As pessoas singulares ou colectivas estrangeiras não têm direito à titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis.
2. O direito de propriedade sobre os bens imóveis que se encontrem na posse das pessoas referidas no número anterior ou em relação aos quais as mesmas pessoas tenham declarado a existência de direitos anteriores ou se arroguem seus titulares, reverterem para o Estado, excepto se ocorrer usucapião especial a favor de cidadão nacional.
3. As pessoas estrangeiras, singulares ou colectivas, titulares de direitos anteriores que mantenham a posse de bem imóvel revertido para o domínio privado do Estado nos termos do número anterior, podem continuar a utilizar o bem imóvel, por meio de contrato de arrendamento, nos termos gerais da lei sobre arrendamento dos bens imóveis do Estado.
4. Revertem ainda para o Estado os bens imóveis cujos titulares de direito anterior são pessoas colectivas extintas, excepto se ocorrer usucapião especial ou ordinária por terceiros devidamente identificados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade.

Artigo 8.º

Bens do domínio público do Estado

1. Integram o domínio público do Estado os bens cuja inclusão em tal domínio seja determinada por lei, individualmente ou mediante a identificação por tipos.
2. A inclusão e manutenção de quaisquer bens no domínio público do Estado assentam

d) Ema-koletiva laho fin-lukrativu ne'ebé lei fó direito ida-ne'e.

2. Rejime hodi halo identifikasaun ba ema-koletiva ne'ebé temi iha alínea a) hosi n.º 1, defini liuhosi diploma ministerial Ministériu Justisa nian.

Artigu 7.º

Ema-singulár no koletiva estrangeira

1. Ema-singulár ka koletiva estrangeira sira la iha direito hodi sai na'in ba propriedade kona-ba soin-imovel.
2. Direitu propriedade kona-ba soin-imovel ne'ebé iha hela pose hosi ema sira ne'ebé temi iha número liubá ka iha relasaun ho ema hanesan ne'ebé maka deklara kona-ba ezisténsia direitu uluk nian ka arroje ninia titulár sira, sei fó filafali ba Estadu, exetu iha uzukapiaun espesial afavor ba sidadaun nasional.
3. Ema-estrangeira sira, singulár ka koletiva, ne'ebé nu'udar na'in ba direitu uluk nian ne'ebé mantein nafatin pose ba soin-imovel ne'ebé reverte ona ba domíniu privadu Estadu nian tuir termu número liubá nian, bele kontinua uza soin-imovel, liuhosi kontratu arrendamentu, tuir termu jerál lei kona-ba arrendamentu ba soin-imovel Estadu nian.
4. Reverte mós ba Estadu soin-imovel ne'ebé ho titulár ba direitu uluk nian maka ema-koletiva ne'ebé la iha ona, exetu iha uzukapiaun espesial ka ordináriu hosi ema seluk ne'ebé identifika iha prosesu rekoñesimentu no prosesu atribui direitu propriedade dahuluk.

Artigu 8.º

Soin sira ne'ebé nu'udar dominiu publiku Estadu nian

1. Tama iha domíniu públiku Estadu nian maka soin-imovel ne'ebé determina iha lei, ida-idak ka liuhosi identifikasaun tuir grupu.
2. Atu inklui no mantein nafatin soin-imovel iha domíniu públiku Estadu nian, bazeia sempre ba

<p>sempre no pressuposto de que os bens são indispensáveis à satisfação do interesse público e de necessidades colectivas.</p> <p>3. Sem prejuízo de lei especial que classifique outros bens como dominiais públicos, integram o domínio público:</p> <p>a) As águas costeiras e territoriais, as águas interiores, assim como o seu leito, as suas margens e a plataforma continental;</p> <p>b) As camadas aéreas superiores ao território acima do limite reconhecido ao proprietário ou superficiário;</p> <p>c) O espaço pelo qual podem propagar-se ondas radioeléctricas;</p> <p>d) As praias e a faixa da orla marítima e do contorno de ilhas, ilhéus, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares, observando uma faixa de protecção de 50 metros para o interior do território;</p> <p>e) As águas fluviais e lacustres, lagos e lagoas e terrenos conexos, com excepção das águas consideradas privadas ou comunitárias nos termos do Código Civil;</p> <p>f) As jazidas de petróleo e gás natural;</p> <p>g) Os depósitos minerais, os recursos hidrominerais e os recursos geotérmicos, bem como as cavidades naturais subterrâneas e outras riquezas naturais existentes no subsolo, com exclusão das águas de nascente e das massas minerais, tais como rochas, terras comuns e outros materiais habitualmente usados na construção;</p> <p>h) As infra-estruturas ferroviárias, observando-se uma faixa de protecção confinante;</p> <p>i) Os aeroportos e aeródromos de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante;</p> <p>j) Os portos artificiais e docas de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante;</p> <p>k) As barragens de utilidade pública, observando-se uma faixa de protecção confinante;</p>	<p>presupostu katak soin-imovel ne'e fundamentál ba interese públiku no presiza ba nesesidade koletiva nian.</p> <p>3. Maske lei klasifika soin-imovel seluk hanesan domíniu públiku, soin-imovel ne'ebé tama iha dominiu publiku:</p> <p>a) Tasi ninin no tasi klaran, mota ninin, mota laran, nune'e mós ninia leitu, marjen no plataforma kontinental;</p> <p>b) Kalohan leten ne'ebé hela iha rai nia leten, ne'ebé rekoñese limiti ba proprietáriu no superficie;</p> <p>c) Fatin iha ne'ebé onda radioelétrika la'o;</p> <p>d) Tasi ibun no orla marítima no haleu illa, ilheu, baía no estuáriu, ne'ebé sukat liña máxima bainhira tasi sa'e, no inklui area protesaun 50 metru ba rai nia laran;</p> <p>e) Bee mota nian, debo boot, debo kiik, no mos rai ne'ebé iha besik, ho exsesaun ba bee ne'ebé defini hanesan bee privadu ka komunitariu iha Kódigu Sivil nia laran;</p> <p>f) Rezerva mina rai no gás natural;</p> <p>g) Fatin ne'ebé haree-hetan riku soin iha rai laran, rekursu idrominerál no rekursu jeotérmiku, nune'e mós rai okos ne'ebé halo explorasaun rikusoin no rikusoin iha rai okos, maibé la inkui ho bee-matan no masa minerál, hanesan fatuk, rai komúm no materiál seluk ne'ebé uza baibain ba konstrusaun;</p> <p>h) Dalan ba komboiu, nomós ninia fatin protesaun;</p> <p>i) Aeroportu no kampu aviasaun ba interese públiku nian, nomós sira nia fatin protesaun;</p> <p>j) Portu no pontikais ne'ebé halo ba interese públiku, no sira-nia fatin protesaun;</p> <p>k) Barrajen ba uzu publiku, no sira-nia fatin protesaun;</p>
--	--

<p>l) A rede viária, onde se incluem, designadamente as estradas, ruas, caminhos públicos, praças, espaços verdes, bem como os seus acessórios e obras de arte, observando-se uma faixa de protecção confinante;</p> <p>m) Os cemitérios públicos;</p> <p>n) Os monumentos e imóveis de interesse nacional, contanto que hajam sido classificados e estejam integrados no domínio público;</p> <p>o) As instalações militares, as infra-estruturas relevantes de segurança interna e as zonas territoriais reservadas para fins de protecção civil ou defesa militar;</p> <p>p) A faixa de terreno ao longo da fronteira terrestre.</p> <p>4. O Cadastro Nacional de Propriedades identifica e caracteriza os bens do domínio público do Estado.</p> <p>5. A identificação, determinação de faixas e o regime de utilização do domínio público do Estado é regulado por lei.</p> <p>6. O titular de direito anterior ou aquele que preencha os requisitos da usucapião especial a quem, nos termos desta lei, devesse ser reconhecido o direito de propriedade sobre um bem imóvel, mas que perca esse direito por o bem passar a ser considerado parte do domínio público do Estado, deve ser indemnizado.</p> <p>7. A indemnização referida no número anterior é calculada nos termos da presente lei.</p>	<p>l) Rai ne'ebé uza hanesan via pública, dalan, estrada, ponte, viadutu, rua, jardim no buat ne'ebé asesóriu no obra arte nian, no sira-nia area protesaun;</p> <p>m) Semiteriu publiku;</p> <p>n) Monumentu no soin-imovel ba interese nasional ne'ebé hetan klasifikasaun no nu'udar domíniu publiku;</p> <p>o) Kuartél militar, infra-estrutura relevante ba seguransa interna nian, no fatin reserva ba protesaun Sivil ka defeza militar;</p> <p>p) Área rai ketan (fronteira terrestre) nian ninin;</p> <p>4. Kadastru Nasionál Propriedade nian identifika no karakteriza soin ne'ebé halo parte ba Dominiu Publiku Estadu nian.</p> <p>5. Kona-ba identifikasaun, determinasaun faixa sira no rejime utilizasaun ba domíniu publiku Estadu nian, lei maka regula.</p> <p>6. Titulár ba direitu uluk nian ka deklarante ne'ebé prienxe rekizitu uzukapiaun espesiál, ne'ebé tuir termu lei ida-ne'e, tenke hetan rekoñesimentu ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel, maibé sei lakon direitu tanba soin ne'e tama iha domíniu publiku Estadu nian, tenke hetan indemnizasaun.</p> <p>7. Indemnizasaun ne'ebé temi iha número liubá kalkula tuir termu lei ida-ne'e nian.</p>
<p>Artigo 9.º</p> <p>Bens imóveis do domínio privado do Estado</p> <p>1. São bens imóveis do Estado:</p> <p>a) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública portuguesa até 7 de Dezembro de 1975;</p> <p>b) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública indonésia até 19 de Outubro de 1999;</p>	<p>Artigu 9º</p> <p>Soin-imovel hosi domíniu privadu Estadu nian</p> <p>1. Soin-imovel Estadu nian mak:</p> <p>a) Soin-imovel ne'ebé uluk administrasaun pública portugueza iha ka uza to'o lora 7 fulan Dezembru tinan 1975;</p> <p>b) Soin-imovel ne'ebé administrasaun indonezia iha ka uza to'o lora 19 fulan Outubru tinan 1999;</p>

- c) Os bens imóveis que se encontram na posse actual do Estado e nos quais são desenvolvidas actividades relacionadas com a administração pública ou actividades de interesse público;
- d) Os bens imóveis sobre os quais incidam direitos anteriores primários ou secundários pertencentes a cidadãos estrangeiros, que, nos termos da presente lei, revertam para o Estado.
2. O disposto nas alíneas a) e b) do número 1 não prejudica o estabelecido na presente lei relativamente a direitos informais de propriedade, à propriedade comunitária, bem como a possíveis direitos indemnizatórios.
3. No que respeita aos bens mencionados na alínea c) do número 1, a posse do Estado prevalece sobre quaisquer direitos anteriores, sem prejuízo do direito a indemnização do titular do direito anterior, nos termos previstos na presente lei.
4. As coisas imóveis sem dono conhecido consideram-se património do Estado.
5. O regime de utilização e disposição dos bens do domínio privado do Estado é regulado por lei.

CAPÍTULO II

POSSE

Artigo 10.º

Conceito

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

- c) Soin-imovel ne'ebé iha pose atuál Estadu nian no uza ba atividade relasiona ho administrasaun públika ka atividade interese públiku;
- d) Soin-imovel kona-ba direitu uluk primári ka direitu uluk sekundáriu, ne'ebé pertense ba sidadaun estrangeiru sira, no tuir termu lei ida-ne' fó fali ba Estadu.
2. Dispostu alínea a) no b) nº 1 nian la prejudika buat ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e kona-ba direitu informál ba propriedade, propriedade komunitária, no direitu atu simu indemnizasaun.
3. Relasiona ho soin ne'ebé temi iha alinea c) husi nº 1, pose Estadu nian mak prevalese kona-ba direitu uluk, maibé la prejudika direitu indemnizasaun ba titulár direitu uluk nian, tuir buat be'ebé prevee iha lei ida-ne'e.
4. Soin-imovel sira ne'ebé la iha na'in konsidera patrimóniu Estadu nian.
5. Kona-ba regime utilizasaun no dispozisaun soin-imovel ba domínium privadu Estadu nian, lei maka regula

KAPÍTULU II

POSE

Artigu 10.º

Konseitu

1. Tuir lei ida-ne'e, pose mak uzu ka kbiit efektivu atu uza soin-imovel hodi hela, kuda sasán, halo negósiu, halo konstrusaun, ka ba atividade sira seluk ne'ebé presiza uza rai, ho hahalok hanesan direitu propriedade nian;
2. Pose bele ema rasik mak ezerse ka liuhosi ema seluk.
3. Señoriu ezerse nia pose liuhosi ema ne'ebé aluga nia rai.
4. Sai hanesan indísiu ba pose maka konstrusaun sira, hanesan to'os, muru ka vedasaun.

Artigo 11.º

Posse em caso de domínio ancestral

Considera-se possuidor aquele que habite, tenha erguido edificações ou feito plantações num bem imóvel cuja titularidade é reivindicada por outrem com base no costume ancestral, ainda que a este pague renda.

Artigo 12.º

Mero detentor

1. São considerados meros detentores do bem imóvel:

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

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

Artigo 13.º

Protecção à posse

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

Artigo 14.º

Animus de proprietário

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

Artigu 11.º

Pose iha kazu domíniu ansestrál

Konsidera posuidór ema ne'ebé hela, harii ona konstrusaun ka halo plantasaun iha soin-imovel ne'ebé ema seluk reinvindika ho baze ba kostume ansestrál, maske selu renda.

Artigu 12.º

Ema ne'ebé hela de'it

1. Konsidera katak hanesan *ema ne'ebé hela deit* iha soin-imovel:

- a) Sira ne'ebé uza soin-imovel no la iha intensaun atu sai benefisiáriu ba direitu, hanesan arrendatáriu sira;
- b) Sira ne'ebé aproveita de'it boa vontade husi sé mak loloos iha pose;
- c) Rerezentante ka mandatáriu posuidór nian, no sira ne'ebé mak iha pose lori ema seluk nia naran.

2. *Ema ne'ebé hela deit* la bele hola ba sira nian rasik direitu propriedade hosi soin-imovel ne'ebé iha pose liuhosi uzukapiaun espesiál.

Artigu 13.º

Protesaun ba pose

To'o primeiru direitu propriedade hetan rekoñesimentu ka atribuisaun hosi rejime espesiál juridiku ida-ne'e, posuidór aktuál no pasífiku hetan protesaun legál tuir mahon Kódigu Sivil nian.

Artigu 14.º

Animus na'in nian

Atua ho *animus* proprietariu nian, ema ne'ebé hala'o aktu sira pose nian, no la esklui implísita ka ho eksplísita iha konvisaun sai nu'udár na'in ba direitu propriedade nian.

Artigo 15.º

Posse pública e notória

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

Artigo 16.º

Posse duradoura

Para os efeitos da presente lei, a posse duradoura é a que decorre ininterruptamente por um período mínimo de 20 anos.

Artigo 17.º

Posse pacífica

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

Artigo 18.º

Interrupção da posse

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

Artigo 19.º

Sucessão e acessão na posse

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

Artigu 15.º

Pose públika no notória

Pose públika no notória maka pose ne'ebé hala'ó hodi ema-interesadu sira bele hatene.

Artigu 16.º

Pose kleur

Ba diploma ida-ne'e, konsidera katak pose kleur maka pose ne'ebé la'ó nafatin no la pára iha tinan-20 nia laran.

Artigu 17.º

Pose pasífika

1. Pose pasífika maka pose ne'ebé akontese la liuhosi violénsia ka ameasa.
2. Konsidera katak pose violenta bainhira posuidór hodi hetan pose liuhosi ameasa fízika ka morál, tuir buat ne'ebé estabelese iha Kódigu Sívil.

Artigu 18.º

Interupsaun ba pose

1. Iha esbullu bainhira ema ida hetan impedimentu ilegál hosi ema seluk atu uza ninia soim-imovel, ka nia la bele kontinua nia pose.
2. Ba efeito lei ida-ne'e nian, konsidera iha pose aktuál no pasífika deklarante nasionál ba titularidade direitu uluk nian ne'ebé esbullu tiha hafoin 31 Dezembru 1998 no hetan impedimentu atu rekupera fali pose.

Artigu 19.º

Susesaun ka asesau n iha Posse

Atu sura data inísiu pose nian, deklarante posuidór bele aumenta ba ninia tempu pose nian ho tempu ne'ebé nia antesór sira iha, naran katak pose ne'e kontinua no pasífika, la haree ba forma transmisaun nian, tuir buat ne'ebé prevee iha Kódigu Sívil.

CAPÍTULO III

USUCAPIÃO ESPECIAL

Artigo 20.º

Noção

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

Artigo 21.º

Bens imóveis insusceptíveis de aquisição por usucapião especial

Os bens imóveis que integram o domínio público do Estado não podem ser objecto de usucapião especial.

Artigo 22.º

Requisitos da usucapião especial

O direito de propriedade sobre um bem imóvel apenas pode ser atribuído por usucapião especial ao declarante possuidor actual que, cumulativamente:

- a) Tenha nacionalidade timorense e possua o imóvel com *animus* de proprietário, continuamente, de forma pública e notória; e
- b) Tenha iniciado a posse pacificamente, até 31 de Dezembro de 1998, sem usar de violência física ou coacção moral.

Artigo 23.º

Capacidade para adquirir

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

KAPÍTULU III

UZUKAPIAUN ESPESIÁL

Artigu 20.º

Definisaun

Uzukupiaun spesiál nu'udar mekanizmu hodi hetan direitu propriedade ba soin-imovel, tuir rejime spesiál ba definisaun titularidade soin-imovel, tanba mantein pose iha tempu ruma nia laran, tuir rekizitu ne'ebé defini iha kapítulu ida-ne'e.

Artigu 21.º

Soin-imovel ne'ebé la bele hetan direitu liuhosi uzukupiaun spesiál

Soin-imovel ne'ebé hela iha área domínium públiku Estadu nian, la bele hetan direitu liuhosi uzukupiaun spesiál.

Artigu 22.º

Rekizitu ba uzukupiaun spesiál

Direitu ba propriedade soin-imovel sei atribui de'it, liuhosi uzukupiaun spesiál, ba deklarante posuidór aktuál ne'ebé halibuar-hamutuk rekizitu sira tuirmai:

- a) Iha nasionalidade nu'udar Timoroan, no iha pose ba soin-imovel ho *animus* proprietáriu nian, kontinua pose ho públika no notória; no
- b) Hahú tiha pose ho pasífika, to'o 31 Dezembru 1998, laho uza violénsia física ka ameasa morál.

Artigu 23.º

Kapasidade atu hetan direitu

1. Ema hotu ne'ebé bele adkiri, bele aproveita uzukupiaun spesiál.
2. Ema-inkapás bele adkiri uzukupiun spesiál, rasik ka liuhosi ema ne'ebé sai hanesan ninia representante legál.

CAPÍTULO IV

ZONAS DE PROTECÇÃO COMUNITÁRIA E BENS IMÓVEIS COMUNITÁRIOS

Artigo 24.º

Zonas de protecção comunitária

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

Artigo 25.º

Protecção

Nas zonas de protecção comunitária, cabe ao Estado:

- a) Garantir que as práticas costumeiras respeitem a Constituição, sejam participativas, não discriminatórias e assegurem a igualdade de género;
- b) Promover a sustentabilidade ambiental e sociocultural no uso dos recursos naturais e dos meios de vida da comunidade local; e
- c) Proteger os bens imóveis comunitários da especulação imobiliária.

Artigo 26.º

Uso de bens imóveis em zonas de protecção comunitária

1. O uso de bens imóveis por indivíduos, famílias e grupos em zonas de protecção comunitária deve ser respeitado pela comunidade e protegido pelo Estado.
2. Cabe ao Estado assegurar que a utilização por terceiros de bens imóveis situados em zonas de protecção comunitária para fins de natureza económica:
 - a) Beneficia a comunidade local como um todo, de forma inclusiva e não discriminatória;

KAPÍTULU IV

ZONA PROTESAUN KOMUNITÁRIA NO SOIN-IMOVEL KOMUNITÁRIU

Artigu 24.º

Zona Protesaun Komunitária

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

Artigu 25.º

Protesaun

Iha zona protesau komunitaria, Estadu tenke:

- a) Garante katak prátika tradisionál respeita Konstituisaun, partisipativa, la'ós diskriminatóriu, no kaer metin igualdade ba kestaun jéneru;
- b) Promove sustentabilidade ambientál no sosio-kulturál, atu uza rekursu naturál sira ba moris comunidade lokál nian; no
- c) Proteje soín-ímovel comunidade nian hosi espekulasaun merkadu nian.

Artigu 26.º

Utiliza soín-ímovel iha zona protesau komunitária

1. Soín-ímovel ne'ebé ema individuál, familia ka grupu uza iha zona protesau komunitária tenke hetan respeito hosi comunidade no Estadu proteje.
2. Estadu maka tenke garante katak aktividade ekonómika ne'ebé ema seluk hala'o iha zona protesau komunitaria sei:
 - a) Fó benefisiu ba comunidade lokál hanesan grupu, ho eskuziva no la iha diskriminasaun;

b) É feita de forma sustentável do ponto de vista ambiental e sociocultural;

c) Respeita os meios de vida da comunidade local e o seu acesso aos recursos naturais.

3. A utilização por terceiros de bens imóveis situados em zonas de protecção comunitária para fins de natureza económica deve ser precedida de consulta à comunidade local, obedecendo ao disposto em legislação especial.

Artigo 27.º

Titularidade dos bens imóveis em Zonas de Protecção Comunitária

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

Artigo 28.º

Bens imóveis comunitários

1. Consideram-se propriedade da comunidade local os bens imóveis reconhecidos pela comunidade como sendo de seu uso comum e partilhado, por um grupo de indivíduos ou famílias, organizados de acordo com os usos e costumes locais.

2. Os bens imóveis comunitários são inalienáveis e impenhoráveis.

3. A demarcação de bens imóveis comunitários segue as regras estabelecidas na presente lei e o que vier a ser determinado em diploma próprio.

4. A propriedade bens imóveis comunitários é considerada como um direito informal de propriedade, para efeitos de disputa.

Artigo 29.º

Regime das zonas de protecção comunitária e bens imóveis comunitários

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

b) Aktividade ekonómika tenke hala'o ho hahalok sustentavel ba ambiente no sosiu-kultura;

c) Respeitu ba meu sira ne'ebé comunidade lokál iha hodi buka moris no asesu ba rekursu naturál.

3. Aktividade ne'ebé hala'o liuhosi ema seluk iha zona protesaun komunitária, ho objetivu ba atividade ekonomia, tenke hetan konsulta comunidade lokál molok hala'o, tuir lei espesial.

Artigu 27.º

Na'in ba soin-imovel iha Zona Protesaun Komunitária

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

Artigu 28.º

Soin-imovel komunitária nian

1. Nu'udar rai comunidade lokál nian maka soin-imovel ne'ebé, tuir comunidade lokál ida, konsidera katak pertense ba comunidade tomak, ne'ebé sira uza hamutuk, ka liuhosi grupu individuú balu ka familia, no hakuir uzu ba rai tuir kostume tradisionál.

2. Soin-imovel komunitária nian la bele transmiti ba entidade ka ba ema seluk, no la bele peñor.

3. Prosesu atu tau baliza ba soin-imovel komunitária tenke halo tuir regra ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e, no regra ne'ebé sei defini iha diploma ketak.

4. Propriedade soin-imovel comunidade nian sei konsidera hanesan direito informál propriedade nian, bainhira hetan disputa.

Artigu 29.º

Rejime ba zona protesaun komunitária no soin-imovel Komunitária

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

CAPÍTULO V

LEVANTAMENTO CADASTRAL

Artigo 30.º

Cadastro Nacional de Propriedades

1. O Cadastro Nacional de Propriedades é o sistema de registo predial, que contém a informação oficial sobre a situação jurídica dos bens imóveis, recolhida através do processo de levantamento cadastral.
2. O Cadastro Nacional de Propriedades é composto pela informação cadastral e pelo registo predial.
3. Só podem integrar o Cadastro Nacional de Propriedades as informações recolhidas no âmbito do levantamento cadastral previsto no presente capítulo.
4. Cabe ao Ministério da Justiça, através da Direcção Nacional de Terras e Propriedades e Serviços Cadastrais, o estabelecimento, a administração e a actualização do Cadastro Nacional de Propriedades.

Artigo 31.º

Levantamento cadastral sistemático

1. O levantamento cadastral consiste na recolha de dados sobre bens imóveis em áreas de colecção contíguas e predeterminadas, de modo sistemático e em conformidade com um enquadramento procedimental específico, tendo por finalidade compor o Cadastro Nacional de Propriedades.
2. O levantamento cadastral é realizado pelo Ministério da Justiça, através da DNTPSC.

Artigo 32.º

Informações recolhidas

1. Através do levantamento cadastral são recolhidas, em cada área de colecção, as informações necessárias à composição do Cadastro Nacional de Propriedades, nomeadamente:
 - a) A localização administrativa do bem imóvel;
 - b) O esboço geométrico da parcela, georreferenciado;

KAPITULU V

LEVANTAMENTU KADASTRÁL

Artigo 30.º

Kadastru Nasionál Propriedade Nian

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

Artigo 31.º

Levantamentu kadastrál sistemátiku

1. Levantamentu kadastrál sistemátiku hanesan prosesu foti dados kona-ba soin-imovel ne'ebé hala'o iha área koleasaun kontígua no predeterminada, ho sistemátiku no haktuir enkuadramentu prosedimentu spesífiku, ho objetivu atu harii Kadastru Nasionál Propriedade nian.
2. Ministériu Justisa, liuhosi DNRPSK maka halo levantamentu kadastrál.

Artigo 32.º

Informasaun sira ne'ebé foti

1. Liuhosi prosesu levantamentu kadastrál, iha área koleasaun ida-idak, sei foti informasaun sira ne'ebé nesesária hodi prepara Kadastru Nasionál Propriedade nian, inklui mós:
 - a) Lokalizaun administrativa soin-imovel nian;
 - b) Dezeñu jeométriku ba parsela, jeoreferensiadu;

- c) A localização georreferenciada da parcela;
 - d) O tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;
 - e) As declarações de titularidade de pessoas singulares, colectivas ou do Estado sobre o bem imóvel, para os efeitos do disposto no artigo seguinte;
 - f) Outros dados que sejam tecnicamente relevantes.
2. A cada parcela de terreno é atribuído um número único de identificação.

Artigo 33.º

Declaração de titularidade

1. Durante o processo de levantamento cadastral, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade de pessoas singulares, colectivas ou das comunidades locais sobre bens imóveis situados nas áreas de colecção.
2. Com as declarações de titularidade referidas no número anterior, são também recolhidas cópias dos meios de prova que os declarantes puderem apresentar.
3. Ninguém pode ser impedido de apresentar declarações sobre as parcelas de que entender ser titular.
4. A cada declaração é atribuído um número de identificação.
5. Os acordos resultantes de negociação ou mediação em que as partes tenham concordado sobre a transmissão definitiva de direitos de propriedade sobre bem imóvel são válidos para efeitos de declaração de titularidade.
6. A apresentação das declarações de titularidade dos bens imóveis do Estado compete à DNTPSC e subsidiariamente às demais entidades do Estado.
7. Deve ser incentivada a declaração de titularidade conjunta entre casais.

Artigo 34.º

Publicação

1. As informações recolhidas na área de colecção

- c) Lokalizasaun ho jeoreferénsia parsela nian;
 - d) Karakteristika parsela tuir espesífikasaun téknika;
 - e) Deklarasaun titularidade hosi ema individuál, koleтиву no Estadu kona-ba soin-imovel, ba efeito sira hosi dispostu artigu tuirmai nian;
 - f) Informasaun seluk ne'ebé konsidera nesesaúriu.
2. Rai-rohan ida-idak hetan número úniku ba identifikasaun.

Artigu 33.º

Deklarasaun ba titularidade

1. Durante prosesu levantamentu kadastrál, DNRPSK foti deklarasaun titularidade hosi ema-singulár, koletiva no komunidadade kona-ba soin-imovel ne'ebé tama iha área koleasaun nian.
2. Hamutuk ho deklarasaun titularidade ne'ebé temi iha nº 1, DNRPSK mós foti kópia ba prova sira ne'ebé deklarante sira bele hatudu.
3. La bele bandu ema ida atu apresenta deklarasaun titularidade kona-ba rai-pedasuk ne'ebé nia nu'udar titulár.
4. Ba deklarasaun ida-idak sei fó número identifikasaun úniku.
5. Akordu sira ne'ebé hetan liuhosi mediasaun ka negosiasaun, iha ne'ebé parte sira konkorda kona-ba transmite direitu propriedade ba soin-imovel, sei konsidera válidu ba efeito deklarasaun titularidade.
6. Nu'udar kompeténsia DNRPSK no, ho subsidiária, entidade pública seluk nian, atu apresenta deklarasaun titularidade ba soin-imovel Estadu nian.
7. Tenke fó insentivu ba deklarasaun titularidade hamutuk entre feen-laen.

Artigu 34º

Publikasaun

1. Informasaun ne'ebé foti iha área koleasaun nian,

<p>são dispostas num mapa cadastral e lista de declarantes, e publicadas por um período de 30 dias.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Nos casos em que as características físicas da área de colecção o justifiquem, a DNTPSC pode determinar a publicação do mapa cadastral por um período superior a 30 dias. 3. O período de publicação deve ser determinado e divulgado antes do seu início, não podendo ser estendido após a sua divulgação. 4. Durante o período de publicação, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral que ainda não tenham sido submetidas nos termos dos artigos 32.º e 33.º. 5. Não são aceites declarações de titularidade submetidas fora do prazo previsto nos nº 1 e 2 do presente artigo. 	<p>sei hatama ba mapa kadastrál no lista deklarante nian, no publika pelumenus iha loron-30 nia laran.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ba kazu sira ne'ebé karakterístika fízika hosi área koleasaun fó justifikasaun, DNRPSK bele determina publika mapa kadastrál la liu loron-30. 3. Tempu publikasaun tenke determina no fó-hatene molok hahú, no labele hanaruk depois divulgasaun. 4. Iha períodu publikasaun nia laran, DNRPSK rekolla deklarasaun titularidade ba soin-imovel ne'ebé identifika iha mapa kadastrál ne'ebé seidauk submete tuir artigu 32.º no 33.º. 5. La simu deklarasaun titularidade ne'ebé hatama bainhira prazu hotu ona, tuir n.º1 no 2 artigu ida-ne'e.
<p>Artigo 35.º Levantamento cadastral em Zona de Protecção Comunitária O levantamento cadastral de bens imóveis em Zona de Protecção Comunitária deve ser precedido de consulta à comunidade local e obedece aos demais requisitos estabelecidos em legislação própria.</p>	<p>Artigu 35.º Levantamentu kadastrál iha Zona Proteasaun Komunitária Levantamentu kadastrál ba soin-imovel iha Zona Proteasaun Komunitária tenke halo uluk konsulta ba comunidade lokál no kumpri rekizitu seluk ne'ebé estabelese iha lejislasaun ketak.</p>
<p>Artigo 36.º Gratuidade do levantamento cadastral O levantamento cadastral sistemático é gratuito.</p>	<p>Artigu 36.º Levantamentu kadastrál sai nu'udar gratuitu La selu levantamentu kadastrál sistemátiku</p>
<p>CAPÍTULO VI DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS</p> <p>SECÇÃO I CASOS NÃO DISPUTADOS</p>	<p>KAPÍTULU VI DEFINISAUN BA TITULARIDADE SOIN-IMOVEL</p> <p>SEKSAUN I KAZU NE'EBÉ LA IHA HAKSESUK MALU</p>
<p>Artigo 37.º Titular de direito anterior primário É reconhecido o direito de propriedade ao declarante</p>	<p>Artigu 37.º Titulár ba direitu uluk primáriu Rekoñese katak iha direitu propriedade deklarante</p>

da titularidade de direito informal de propriedade, propriedade perfeita ou *hak milik*, quando não contestado.

Artigo 38.º

Posse actual de titular de direito anterior secundário

1. É atribuído o direito de propriedade ao declarante da titularidade de direito anterior secundário que está na posse actual e pacífica do bem imóvel declarado.
2. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

Artigo 39.º

Posse incontestada

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

SECÇÃO II

CASOS DISPUTADOS

Artigo 40.º

Definição e resolução

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

ba titularidade direitu propriedade informál, propriedade perfeita ka *hak milik*, bainhira la iha haksesuk malu.

Artigu 38.º

Pose atuál ba titulár direitu uluk sekundáriu

1. Atribui direitu propriedade ba deklarante ba titularidade direitu uluk sekundáriu ne'ebé iha pose atuál no pasífika ba soin-imovel ne'ebé deklarara.
2. Deklarante bele hetan de'it direitu propriedade ba parte hosi soin-imovel ne'ebé nia iha pose ba.

Artigu 39.º

Pose ne'ebé la hetan kontestasaun

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

SEKSAUN II

KAZU NE'EBÉ IHA HAKSESUK MALU

Artigu 40.º

Definisaun no rezolusaun

1. Konsidera katak kazu iha haksesuk malu nia laran maka kazu ne'ebé iha deklarasaun válida liuhosi ida kona-ba titularidade ba direitu propriedade soin-imovel ida de'it, tanba hala'o pose ka eziste direitu uluk nian ba soin-movel ida de'it.
2. Kazu haksesuk malu ne'ebé la consegue rezolve liuhosi negosiasaun entre parte sira, mediasaun ka akordu seluktan, sei rezolve liuhosi prosesu administrativu ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e, ka ho desizaun judisiál.

Artigo 41.º

Disputa entre titulares de direito anterior primário

1. Nos casos disputados entre declarantes da titularidade de direitos anteriores primários, se um dos declarantes for possuidor do imóvel ou de parte dele, é-lhe atribuído o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possui.
2. O direito de propriedade sobre a parte do imóvel que não é possuído por nenhum dos declarantes é atribuído nos termos do n.º 1 do artigo 46.º.

Artigo 42.º

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

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

Artigo 43.º

Disputa entre titulares de direito anterior secundário

1. Nos casos disputados entre declarantes da titularidade de direitos anteriores secundários, o direito de propriedade é atribuído em função da posse de cada um.
2. O direito de propriedade sobre parte do imóvel que não é possuído por nenhum dos declarantes é atribuído nos termos do n.º 2 do artigo 46.º.

Artigo 44.º

Titular de direito anterior primário e usucapião especial

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

Artigo 41.º

Disputa entre titular ba direitu uluk primáriu

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk primáriu, bainhira deklarante ida mak iha pose ba soin-imovel tomak ka ninia parte de'it, sei atribui ba nia direitu propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé nia posui.
2. Direitu propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé la iha ema ida mak posui, sei rezolve tuir n° 1 artigo 46.º.

Artigo 42.º

Disputa entre titular direitu uluk primáriu no direitu uluk sekundáriu

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

Artigo 43.º

Disputa entre titular sira direitu uluk sekundáriu nian

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk sekundáriu, sei rekoñese direitu propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé ida-idak posui.
2. Direitu propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé ema ida la posui, sei rezolve tuir n° 2 artigo 46.º.

Artigo 44.º

Titular ba direitu primeiru uluk no uzukapiaun spesiál

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

Artigo 45.º

Titular de direito anterior secundário e usucapião especial

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

Artigo 46.º

Disputa entre declarantes sem posse

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

Artigo 47.º

Casos disputados envolvendo confrontações

1. A demarcação é feita em conformidade com os títulos de cada um dos declarantes da titularidade do direito e, na falta de títulos suficientes, em harmonia com a posse em que estejam os confinantes ou segundo o que resultar de outros meios de prova.

Artigu 45.º

Titulár ba direitu uluk sekundáriu no uzukapiaun espesiál

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

Artigu 46.º

Disputa entre deklarante ne'ebé la iha pose

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk primáriu, ne'ebé la iha pose ba soin-imovel, sei fó direitu propriedade ba deklarante titulár direitu ne'ebé ikus liu. Exetu kona-ba titulár ba direitu informál propriedade nian, ne'ebé prevalese ba soin-imovel hirak seluk.
2. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk sekundáriu, bainhira sira la iha pose ba soin-imovel tanba ema seluk halo esbullu, sei fó direitu propriedade ba deklarante titulár ba direitu ne'ebé ikus liu.

Artigu 47.º

Kazu haksasuk malu ne'ebé envolve baliza

1. Hatuur baliza depende ba título ida-idak hosi deklarante titulár ba direitu nian, no bainhira título la to'o, sei armonia ho pose ne'ebé mak iha fronteira sorin-sorin ka tuir saida mak hetan husi evidénsia seluk.

2. Se os títulos não determinarem os limites dos prédios ou a área pertencente a cada proprietário e a questão não puder ser resolvida pela posse ou por outro meio de prova, a demarcação faz-se distribuindo o terreno em litígio por partes economicamente iguais.
3. Se os títulos indicarem um espaço maior ou menor do que o abrangido pela totalidade do terreno, atribuir-se-á a falta ou o acréscimo proporcionalmente à parte de cada um.

CAPÍTULO VII

INDEMNIZAÇÃO E REEMBOLSO

SECÇÃO I

INDEMNIZAÇÃO

Artigo 48.º

Admissibilidade

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

2. Bainhira título sira la determina limitu ba prédiu sira ka ba área ne'ebé pertense ba na'in ida-idak no problema ne'e la bele rezolve liuhosi pose ka evidénsia seluk, demarkasaun sei halo liuhosi fahe rai pedasuk ne'ebé mak iha litijiu fahe ba pedasuk rua ho valór hanesan.

3. Bainhira título sira hatudu área boot liu ka ki'ik liu kompara ho rai tomak, área ne'ebé liu, ba leten ka ba kraik, sei fahe proporsional ba ida-idak nia parte.

KAPITULU VII

INDEMINIZASAUN NO REEMBOLSU

SEKSAUN I

INDEMINIZASAUN

Artigu 48.º

Admisibilidade

1. Iha direitu atu simu indemnizasaun:
 - a) Deklarante ba titularidade direitu uluk ne'ebé, iha hakesuk malu, la simu direitu propriedade haktuir rejime espesial ba definisaun titularidade ba soin-imovel ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e;
 - b) Deklarante posuidór ne'ebé kumpri hela rekizitu ba uzukapiaun espesial, maibé la simu direitu propriedade tuir rejime espesial ba definisaun titularidade soin-imovel ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e.
2. Ba kazu sira ne'ebé refere iha alinea a) número liubá, bainhira título dezigna fin espesífiku ida hodi fó direitu uluk sekundáriu, deklarante titulár hetan indemnizasaun de'it bainhira nia utiliza rai ho fin ne'ebé determina iha tempu ne'ebé nia husik soin-imovel ne'e.
3. Ba kazu ne'ebé refere iha alínea b) número liubá, bainhira iha posuidár rua ka liu tan ba soin-imovel ida, indemnizasaun sei fahe ba sira.

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

Artigo 49.º

Aproveitamento eficiente do imóvel

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

Artigo 50.º

Cedência de bens ou direitos

1. Os declarantes e o Estado podem acordar que a indemnização seja satisfeita, total ou parcialmente, através da cedência um bem imóvel do Estado de valor equivalente.
2. A cedência de direitos sobre bens imóveis é regulada pela legislação aplicável à utilização do domínio privado do Estado.

4. La inklui iha kazu ne'ebé temi iha n.º 1 mak ema ida lakon direitu bainhira fó uzukapiaun ordinária.

5. Estadu mak selu indemnizasaun, maibé bele simu reembolsu tuir artigu sira tuirmai.

6. Indemnizasaun ne'ebé refere iha n.º 1 sei selu de'it hafoin rezolve tiha disputa ho definitiva.

Artigu 49.º

Aproveitamentu efisiente ba soim-imovel

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

Artigu 50.º

Transfere soim-imovel ka direitu

1. Deklarante ho Estadu bele konkorda hodi selu indemnizasaun, hotu kedas ka balu de'it, liuhosi transfere soim-imovel Estadu nian ida ne'ebé ho valór hanesan.
2. Fó direitu kona-ba soim-imovel sei regula ho lejizlasaun ne'ebé mak aplikavel ba utilizasaun dominiu privadu Estadu nian.

Artigo 51.º

Arrendamento de bens imóveis do Estado

1. Os bens imóveis do domínio privado do Estado podem ser objecto de arrendamento especial ou alienados a favor de ocupantes protegidos contra o despejo.
2. O regime de arrendamento especial e de alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado é regulado por lei.

SECÇÃO II

REEMBOLSO

Artigo 52.º

Obrigação de reembolsar

1. Nos casos disputados, quando ao declarante possuidor for atribuído o direito de propriedade por usucapião especial, deve este proceder ao reembolso ao Estado do valor da indemnização pago ao declarante da titularidade de direito anterior secundário.
2. O valor do reembolso referido no número anterior corresponde aos limites do bem imóvel sobre o qual lhe for atribuído o direito de propriedade.

Artigo 53.º

Perdão da dívida

1. O Estado pode conceder no todo ou em parte a isenção do pagamento referido no artigo anterior, quando se verificarem circunstâncias de grave carência económica.
2. O regime de isenção total ou parcial de reembolso do Estado deve assegurar o não empobrecimento e perda de condição de vida dos declarantes obrigados ao reembolso.

Artigo 54.º

Garantia do reembolso

1. A obrigação de reembolso é garantida por hipoteca sobre o bem imóvel, constituída a favor do Estado.

Artigu 51.º

Arrenda soin-imovel Estadu nian

1. Soin-imovel hosi dominiu privadu Estadu nian bele hetan arrendamentu espesiál ka fa'an ba okupante sira ne'ebé hetan protesaun hasoru despeju.
2. Lei maka regula rejime arrendamentu no alienasaun ba domíniu privadu Estadu nian.

SEKSAUN II

REEMBOLSU

Artigu 52.º

Obrigasaun atu reembolsa

1. Ba kazu disputa sira, bainhira deklarante posuidór hetan direitu propriedade liuhosi uzukapiaun espesiál, nia tenke fó reembolsu ba Estadu valór indemnizasaun ne'ebé selu tiha ba deklarante titulár ba direitu uluk sekundáriu.
2. Valór reembolsu ne'ebé temi iha nº 1, sei sura ho limiti soin-imovel ne'ebé atribui direitu propriedade.

Artigu 53.º

Perdaun ba dívida

1. Estadu bele fó izensaun, tomak ka balu de'it, ba pagamentu ne'ebé refere iha artigu liubá, bainhira iha sirkunstánsia ekonómika ne'ebé la di'ak.
2. Rejime izensaun tomak ka balu de'it ba reembolsu tenke fó garantia katak la hamenus no halakon kondisaun moris deklarante ne'ebé tenke selu reembolsu.

Artigu 54.º

Garantia atu reembolsa

1. Obrigasaun atu reembolsu sei garante liuhosi ipoteka ba soin-imovel, ne'ebé Estadu mak benefisia.

2. A hipoteca é inscrita no cadastro do bem imóvel, até posterior inscrição no registo predial.

Artigo 55.º

Regime das indemnizações e reembolsos

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

CAPÍTULO VIII

DESPEJO ADMINISTRATIVO

SECÇÃO I

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Artigo 56.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado

1. A ocupação arbitrária de bem imóvel do Estado dá lugar ao despejo administrativo dos seus ocupantes, nos termos da presente lei.
2. É ocupante arbitrário todo aquele que se encontre a ocupar um bem imóvel sem que para tal esteja autorizado por entidade competente, por contrato de arrendamento válido ou qualquer outro acto da administração que autorize o uso do bem imóvel.
3. Cabe ao Ministério da Justiça, através da DNTPSC proceder ao despejo administrativo do ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado.
4. A DNTPSC pode celebrar acordo amigável com o ocupante arbitrário a fim de promover a desocupação de bens imóveis do Estado.

Artigo 57.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel restituído a particular

1. Cabe ao Ministério da Justiça, através da DNTPSC, proceder ao despejo administrativo de bens imóveis sujeitos ao processo de determinação de titularidade previsto na presente

2. Ipoteka ne'e sei rejista iha kadastru soin-imovel nian, to'o iha oinmai sei rejista iha Rejistu Predial.

Artigu 55.º

Rejime indemnizasaun no reembolsu

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

KAPÍTULU VIII

DESPEJU ADMINISTRATIVU

SEKSAUN I

ÁMBITU APLIKASAUN

Artigu 56.º

Okupante arbitráriu ba soin-imovel Estadu nian

1. Okupasaun arbitrária ba soin-imovel Estadu nian sei hamosu despeju administrativu, tuir lei ida-ne'e.
2. Okupante arbitráriu mak ema ne'ebé okupa soin-imovel lahó iha autorizasaun hosi entidade competente, ho kontratu arrendamentu ne'ebé válido ka aktu sira seluk ne'ebé autoriza uza soin-imovel ne'e.
3. Nu'udar kompeténsia Ministériu Justisa nian, liuhosi DNRPSK, atu hala'o despeju administrativu ba okupante arbitráriu sira ne'ebé okupa soin-imovel Estadu nian.
4. DNRPSK bele halo akordu ho okupante arbitráriu atu sai hosi soin-imovel Estadu nian.

Artigu 57.º

Okupante arbitráriu ba soin-imovel ne'ebé restitui ba privadu

1. Nu'udar kompeténsia Ministériu Justisa nian, liuhosi DNRPSK, atu hala'o despeju administrativu ba okupante arbitráriu ba soin-imovel ne'ebé sujeita ba prosesu hodi determina

lei, quando este esteja ocupado por outro que não o declarante a quem é reconhecido definitivamente o direito de propriedade.

2. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a decisão sobre a titularidade do bem imóvel seja decidida por entidade judicial.

SECÇÃO II

PROTECÇÃO ESPECIAL CONTRA O DESPEJO

Artigo 58.º

Casa de morada da família

1. Para efeitos da protecção especial contra o despejo, considera-se a casa de morada da família o bem imóvel destinado a abrigar o possuidor, com ou sem dependentes, sem que este tenha outra residência adequada ou meios para a obter.
2. Considera-se ainda casa de morada de família o bem imóvel que se revele essencial para o sustento do possuidor e dos seus dependentes, sem que este tenha capacidade para encontrar uma alternativa adequada.

Artigo 59.º

Obrigação do Governo

1. Cumpre ao Governo facultar uma residência alternativa adequada ao residente em casa de morada da família ou meios para obtê-la.
2. A atribui o de residência alternativa ou de ajudas financeiras   sua obten o referidas no número anterior são reguladas por Decreto-Lei.

Artigo 60.º

Regime

1. O residente em casa de morada da família, ocupante de bem imóvel cuja titularidade tenha sido reconhecida ou atribuída a terceiro, só pode ser despejado após lhe ser facultada uma

titularidade ne'ebé prevee iha lei, bainhira soimovel ne'e okupa hosi ema seluk ne'ebé la'os deklarante ne'ebé hetan reko esimentu definitivu koba-ba direitu propriedade.

2. Buat ne'ebé temi iha n  1 la aplika bainhira desizaun kona-ba titularidade soimovel nian maihosi tribunál.

SEKSAUN II

PROTESAUN ESPESIÁL HASORU DESPEJU

Artigu 58.º

Uma hela fatin ba família

1. Kona-ba protesaun espezial hasoru despeju, sei konsidera uma hela fatin ba família maka soimovel ne'ebé nu'udar hela-fatin posuid r nian, ho ka laho família, no nia la iha fatin seluk atu hela ka la iha osan atu hetan fatin seluk atu hela.
2. Konsidera m s hela fatin ba família maka soimovel ne'ebé posuid r uza atu man n moris ba nia an no ninia família, no la iha osan atu hetan fatin seluk.

Artigu 59.º

Obrigasaun governu nian

1. Governu fasilita rezid ncia alternativa adequada ida ba residente iha uma hela fatin família nian ka meu seluk hodi hetan rezid ncia alternativa.
2. Dekretu-Lei mak regula atribuisaun rezid ncia alternativa ka ajuda financeira ba adkiri rezid ncia ne'ebé temi iha n meru liub .

Artigu 60.º

Rejime

1. Residente ba uma hela fatin família nian, okupante ba soimovel ne'ebé ho titularidade be reko ese ona ka atribui ba ema seluk, bele de'it halo despeju hafoin nia hetan rezid ncia alternativa

<p>residência alternativa ou após decorridos dezoito meses do reconhecimento ou atribuição de direito de propriedade, o que ocorrer primeiro.</p> <p>2. Não é conferida protecção especial contra o despejo a quem tenha ocupado o bem imóvel posteriormente ao reconhecimento ou à atribuição do direito de propriedade a outrem.</p> <p>Artigo 61.º Expropriação para realojamento</p> <p>Se, tendo em conta o número de pessoas afectadas, a atribuição do direito de propriedade a um declarante levantar graves problemas de realojamento, pode o Estado, nos termos da Lei de Expropriações, optar pela expropriação do imóvel.</p> <p>SECÇÃO III PROCEDIMENTO</p> <p>Artigo 62.º Princípios do despejo administrativo</p> <p>1. O despejo administrativo não pode ser realizado em condições que violem a dignidade, os direitos humanos e a segurança dos despejados.</p> <p>2. É vedado o uso da força no processo de despejo, excepto quando situações excepcionais o justificarem por parte das entidades policiais, mas sempre respeitando os princípios da necessidade e da proporcionalidade.</p> <p>Artigo 63.º Notificação</p> <p>1. A DNTPSC notifica o ocupante da ordem de despejo, acompanhada de cópia da decisão administrativa definitiva que reconhece ou atribui o direito de propriedade sobre o bem imóvel ocupado a outrem.</p> <p>2. A notificação do despejo é feita pessoalmente à pessoa do ocupante, devendo ser-lhe explicado o seu conteúdo, bem como os mecanismos e os prazos de que dispõe para reagir.</p>	<p>ka hafoin ramata fulan sanulu-resin-ualu hosi rekoñesimentu ka atribuisaun ba direitu propriedade, tuir ida ne'ebé akontese uluk.</p> <p>2. Sei la fó protesauun espesiál hasoru despeju ba sé mak okupa soin-imovel ne'ebé depois rekoñesimentu ba direitu propriedade fó ona ba ema seluk.</p> <p>Artigu 61.º Espropriasaun ba realojamentu</p> <p>Bainhira iha ema prejudikadu barak, tanba atribuisaun direitu propriedade ba deklarante ida, no atribuisaun ida-ne'e hamosu problema grave realojamentu nian, Estadu bele hili halo espropriasaun ba soin-imovel, tuir Lei Ekspropriasaun nian.</p> <p>SEKSAUN III PROSEDIMENTU</p> <p>Artigu 62.º Prinsipiu despeju administrativu nian</p> <p>1. La bele halo despeju administrativu ho kondisaun ne'ebé viola dignidade, dereitu umanu, no seguransa ba ema ne'ebé hetan despeju.</p> <p>2. La bele uza forza iha prosesu despeju, exetu iha kondisaun espesial ne'ebé tenke ho justifikasaun hosi entidade polisia, maibé sempre respeita prinsipiu nesiedade no proporsionalidade.</p> <p>Artigu 63.º Notifikasaun</p> <p>1. DNRPSK halo notifikasaun ba okupante sira kona-ba orden despeju nian, ne'ebé tau ho kópia hosi desizaun administrativa defenitiva ida ne'ebé rekonese ka atribui direitu propriedade kona-ba soin-imovel ne'ebé ema seluk okupa.</p> <p>2. Notifikasaun ba despeju sei hato'o rasik ba okupante, tenke haforsa ho esplikasaun kona-ba konteúdu nomós mekanizmu no prazu atu hasoru notifikasaun.</p>
---	--

<p>3. A ordem de despejo consta de documento redigido nas duas línguas oficiais, que é entregue ao ocupante no momento da notificação, devendo conter os seguintes elementos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Identificação do imóvel e do seu titular; Prazo para a desocupação; Meios legais de oposição ao despejo e prazo respectivos; Informação sobre protecção especial contra o despejo, no caso de se tratar da casa de morada de família e o procedimento para a obter; Informação sobre a possibilidade de representação por advogado e mecanismos de apoio judiciário existentes. <p>Artigo 64.º</p> <p>Prazo</p> <p>Deve ser concedido um prazo razoável para a desocupação do bem imóvel, não podendo este prazo ser inferior a 90 dias.</p> <p>Artigo 65.º</p> <p>Obtenção do atestado de residente em casa de morada da família</p> <ol style="list-style-type: none"> O ocupante arbitrário pode requerer ao Ministério da Solidariedade Social a emissão de declaração a atestar a sua condição de residente em casa de morada da família, para efeitos de protecção especial contra o despejo. O requerimento referido no número anterior interrompe o prazo para a desocupação do imóvel constante da notificação do despejo. O Ministério da Solidariedade Social dispõe do prazo de 30 dias para emitir a declaração da condição de residente em casa de morada de família prevista no nº 1. Decorrido o prazo referido no número anterior sem resposta por parte do Ministério da Solidariedade Social, considera-se que o requerente é residente em casa de morada da família. Os critérios para a obtenção do estatuto de residente em casa de morada de família são 	<p>3. Orden ba despeju tenke hakerek ho lian ofisiál rua, ne'ebé entrega ba okupante iha momentu fó notifikasaun ne'ebé tenke tau ho elementu sira tuirmai;</p> <ol style="list-style-type: none"> Identifikasaun soin-imovel nian no ninia titulár; Prazu ba despeju; Meiu legál hodi halo opozisaun ba despeju no prazu; <input type="checkbox"/> Informasaun kona-ba protesaun espesiál kontra despeju kona-ba uma hela fatin família nian no prosedimentu atu hetan; <input type="checkbox"/> Informasaun kona-ba posibilidade atu iha reprezentasaun hosi advogadu no mekanizmu fó apoiu judisiáriu ne'ebé iha. <p>Artigo 64.º</p> <p>Prazu</p> <p>Tenke fó prazu ida ne'ebé razoavel atu hamamuk soin-imovel, prazu la bele menus liu loron-90.</p> <p>Artigo 65.º</p> <p>Hetan atestadu rezidente iha uma hela fatin ba família</p> <ol style="list-style-type: none"> Okupante arbitráriu bele husu ba Ministériu Solidariedade Sosiál hodi hakerek deklarasaun ne'ebé deklar katak nia hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, hodi hetan protesaun espesiál hasoru despeju. Rekerimentu ne'ebé temi iha número uluk interrompe prazu ba hamamuk soin-imovel, ne'ebé hakerek iha notifikasaun. Ministériu Solidariedade Sosial iha prazu loron-30 nia laran atu hasai deklarasaun kona-ba kondisaun rezidente hosi uma hela fatin família nian hanesan prevee iha nº 1. Bainhira prazu ne'ebé temi iha nº 3 liu tiha ona no la hetan resposta hosi Ministériu Solidariedade Sosiál, konsidera katak rekerente nu'udar rezidente iha uma hela fatin ba família. Kritériu sira atu simu estatutu rezidente iha uma hela fatin ba família sei hakerek iha Diploma
--	--

determinados em diploma ministerial do Ministério da Solidariedade Social.

Artigo 66.º

Despejo administrativo

1. Ao cessar a condição de residente em casa de morada da família ou decorrido o prazo de dezoito meses, o que ocorrer primeiro, a DNTPSC notifica o ocupante de bem imóvel para desocupar o imóvel no prazo de 90 dias a contar da notificação.
2. Cabe recurso hierárquico contra o despejo nos termos do Decreto-lei n.º 32/2008 de 27 de Agosto, que regula o procedimento administrativo.
3. A decisão proferida no recurso hierárquico é susceptível de impugnação judicial, a interpor no prazo de 45 dias a contar da sua notificação.
4. O disposto no nº 1 e nos artigos 63.º, 64.º e 65.º aplica-se às decisões proferidas pelo tribunal, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO IX

RECONHECIMENTO E ATRIBUIÇÃO DE PRIMEIROS DIREITOS DE PROPRIEDADE

SECÇÃO I

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SUBSECÇÃO I

COMISSÃO CADASTRAL

Artigo 67.º

Criação

É criada a Comissão Cadastral, na dependência directa do Ministro da Justiça, para a apreciação dos casos disputados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição de primeiros direitos de

Ministerial hosi Ministériu Solidariedade Sosial.

Artigo 66.º

Despeju administrativo

1. Bainhira hakotu kondisaun hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, ka bainhira liu ona prazu fulan sanulu-resin-ualu, ida ne'ebé mosu uluk maka, DNTPSC sei fo notifikasaun ba okupante arbitráriu ba soim-imovel Estadu nian ka soim-imovel privadu nian ne'ebé hetan restituisaun, hodi okupante sai hosi soim-imovel ne'é iha loron-90 nia laran, sura husi loron ne'ebé halo notifikasaun.
2. Bele halo rekursu ierárkiku hasoru despeju, tuir dekretu lei 32/2008, 27 Agostu, ne'ebé regula prosedimentu administrativu.
3. Bele apresenta rekursu ba dezisaun ne'ebé fó sai rekursu ierarkiku, hato'o iha prazu loron haat-nulu-resin-lima nia laran, sura hosi notifikasaun desizaun nian.
4. Buat ne'ebé hakerek iha nº 1 no artigo 60.º no 61.º aplika mós ba desizaun tribunál nian, tuir adaptasaun ne'ebé presiza.

KAPÍTULU IX

REKOÑISIMUNTU NO ATRIBUISAUN DIREITU PRIMEIRU BA PROPRIEDADE

SEKSAUN I

PROSEDIMENTU ADMINISTRATIVU

SUBSEKSAUN I

KOMISAUN KADASTRÁL

Artigo 67.º

Kriasaun

Lei ida-ne'e hamoris Komisaun Kadastrál, ne'ebé iha dependénsia direta ba Ministru Justisa, ho funsaun atu avalia kazu haksesuk malu tuir prosesu rekoñesimentu no atribuisaun ba direitu

propriedade.

Artigo 68.º

Composição

1. A Comissão Cadastral é constituída por:
 - a) Seis juristas, designados pelo Primeiro-Ministro, sob proposta do Ministro da Justiça;
 - b) Três técnicos especializados no domínio das terras e propriedades, indicados pelo Ministro da Justiça, sob proposta do director nacional das terras e propriedades DNTPSC.
2. Cada uma das autoridades mencionadas no número anterior designa ainda um membro suplente, que substitui os membros efectivos nas suas ausências ou impedimentos.
3. Os membros da Comissão devem ser escolhidos de entre pessoas de reconhecida idoneidade e integridade moral e ética, de modo a assegurar que o exercício das suas funções é desempenhado com imparcialidade, integridade, competência, compromisso e responsabilidade.
4. O Ministro da Justiça nomeia o presidente da Comissão, de entre os seus membros.
5. A Comissão Cadastral pode organizar-se em painéis arbitrais com autonomia decisória, compostos por, no mínimo, dois juristas e um técnico em terras e propriedades.
6. No cumprimento de suas funções, a Comissão Cadastral tem apoio de um Secretariado Técnico.

Artigo 69.º

Funcionamento

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

propriedade primeiro.

Artigu 68.º

Kompozisaun

1. Hala parte iha Komisaun Kadastrál:
 - a) Jurista na'in neen, nomeia hosi Primeiru Ministru, tuir proposta hosi Ministru Justisa;
 - b) Tekniku espesializadu na'in tolu hosi rai no propriedade, nomeia hosi Ministru Justisa, tuir proposta hosi diretór nasional DNRPSK.
2. Autoridade ida-idak ne'ebé refere iha nº 1 sei hatudu membru suplente ida ne'ebé sei troka membru efetivu sira bainhira sira la bele marka prezensa iha enkontru ka iha impedimentu.
3. Membru sira komisaun kadastrál nian tenke hili entre ema ne'ebé rekoñese katak iha kbiit no iha integridade morál no étika hodi hametin katak hala'o ninia funsaun ho imparcialidade, integridade, kompeténsia, kompromisu no responsabilidade.
4. Ministru Justisa nomeia Prezidente Komisaun, entre membru komisaun.
5. Komisaun Kadastrál bele organiza painél arbitrál ho autonomia atu deside, kompostu hosi, mínimu jurista na'in rua, tékniku rai no propriedade na'in ida;
6. Atu kumpri ninia funsaun, Komisaun Kadastrál sei hetan apoiu hosi Sekretariadu Tekniku ida.

Artigu 69.º

Funsionamentu

1. Deliberasaun sira sei foti liuhosi votu maioria, hosi membru ne'ebé marka prezensa, no Prezidente Komisaun Kadastrál iha votu kualidade;
2. Komisaun Kadastrál hala'o nia knaar la'o-tuir lei ida-ne'e, dekretu-lei ne'ebé regula Komisaun Kadastrál no rejimentu internu ne'ebé aprova hosi nia membru sira, tuir nia funsaun no nia kompeténsia.

SUBSECÇÃO II

**DECISÃO ADMINISTRATIVA DE CASOS
DISPUTADOS**

Artigo 70.º

Início do processo

Encerrado o prazo para a submissão de declarações de titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis no âmbito do levantamento cadastral previsto no nº 1 e 2 do artigo 33.º, a DNTPSC envia os casos disputados à Comissão Cadastral.

Artigo 71.º

Diligências probatórias

No procedimento de resolução de casos disputados, a fim de formar a sua convicção sobre a veracidade dos factos constantes das declarações, a Comissão Cadastral, directamente ou através da DNTPSC, por meio de suas direcções distritais, pode designadamente:

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

Artigo 72.º

Decisão dos casos disputados

Nos casos disputados, a Comissão Cadastral:

- a) Reconhece ou atribui o direito de propriedade aos declarantes de acordo com os critérios estabelecidos na presente lei e com a sua convicção sobre os factos alegados, formada no processo de

SUBSEKSAUN II

**DESIZAUN ADMINISTRATIVA BA KAZU
HAKSESUK MALU**

Artigu 70.º

Hahú prosesu

Bainhira liu tiha ona perúdu atu hatama deklarasaun titularidade ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel, iha prosesu levantamentu kadastrál ne'ebé hakerek iha nº 1 no nº 2 artigu 33.º nian, DNRPSK sei haruka kazu sira ne'ebé iha haksasuk malu ba Komisaun Kadastrál.

Artigu 71.º

Dilijénsia probatória

Ba prosesu atu rezolve kazu haksasuk malu, ho objetivu atu kria fiar ba faktu ne'ebé hakerek iha deklarasaun sira, Komisaun Kadastrál rasik ka liuhosi DNRPSK nia diresaun distritál sira, bele:

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

Artigu 72.º

**Desizaun ba kazu sira ne'ebé iha haksasuk
malu**

Ba kazu sira ne'ebé iha haksasuk malu, Komisaun Kadastrál sei:

- a) Rekoñese ka atribui direitu propriedade ba deklarante haktuir kritériu sira ne'ebé defini iha lei ida-ne'e no fiar ba faktu ne'ebé apresenta. Fiar

levantamento cadastral e através das diligências probatórias efectuadas;

b) Determina a existência das obrigações de indemnização e reembolso, nos termos deste diploma, e fixa os seus respectivos valores, de acordo com o previsto no artigo 49.º.

Artigo 73.º

Conteúdo da decisão

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

- a) A identificação dos titulares e das parcelas;
- b) A existência da obrigação ou não de indemnizar;
- c) A existência da obrigação ou não de reembolsar; e
- d) Os montantes a serem indemnizados e reembolsados.

Artigo 74.º

Impedimento

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

Artigo 75.º

Suspeição

1. Os declarantes podem opor suspeição ao membro da Comissão Cadastral se estiver preenchido algum dos fundamentos previstos no artigo 92.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.

ida-ne'e sei forma durante prosesu levantamentu kadastrál no liuhosi dilijénsia probatória hirak ne'ebé hala'o tiha;

b) Determina katak obligasaun ba indemnizasaun no reembolsu iha ka lae, no defini valór tuir artigu 48.º.

Artigu 73.º

Konteúdu desizaun nian

Desizaun administrativa tenke fundamenta hosi faktu no direito, no inklui elementu sira tuirmai ne'e:

- a) Identifikasaun titulár sira-nian no parsela;
- b) Iha ka lae obligasaun atu selu indemnizasaun;
- c) Iha ka lae obligasaun atu selu reembolsu; no
- d) Valór ne'ebé atu indemniza no reembolsa.

Artigu 74.º

Impedimentu

1. Aplika ba membru Komisaun Kadastrál impedimentu sira ne'ebé prevee iha artigu 87.º hosi Kódigu Prosesu Sivíl, ho adaptasaun nesesária.
2. Membru Komisaun Kadastral ne'ebé hetan impedimentu tuir buat ne'ebé hakerek iha n.º 1, sei substitui ho membru suplente liuhosi deliberaun kona-ba kazu haksasuk malu.
3. Bainhira membru Komisaun Kadastrál ne'ebé hetan impedimentu vota ka hola desizaun iha kazu ida, parte prejudikada bele husu anula desizaun.

Artigu 75.º

Suspeisaun

1. Deklarante sira bele hato'o suspeisaun ba membru Komisaun Kadastrál bainhira iha fundamentu ruma ne'ebé prevee iha artigu 92.º hosi Kódigu Prosesu Sivíl, ho adaptasaun nesesária.

2. Os declarantes em casos disputados podem opor suspeição contra o membro da Comissão Cadastral a qualquer momento, por requerimento dirigido ao presidente da Comissão Cadastral, até ao dia anterior ao da decisão administrativa.
3. Os incidentes de suspeição são instruídos e decididos pelo presidente da Comissão Cadastral, aplicando-se o disposto nos artigos 94.º e 95.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.
4. Se a suspeição for oposta contra o presidente da Comissão Cadastral, o incidente é instruído e decidido pelo membro que o substitui.
5. Se a suspeição for considerada procedente, o caso disputado é distribuído a outro painel arbitral, ou o membro objecto de suspeição é substituído por um suplente na votação do caso.

Artigo 76.º

Eficácia diferida

1. A decisão administrativa nos casos disputados referida no artigo 72.º só produz efeitos após o termo do prazo para a impugnação judicial.
2. Findo o prazo mencionado no número anterior, sem que tenha sido deduzida impugnação judicial, a decisão administrativa adquire eficácia imediata.

SECÇÃO II

IMPUGNAÇÃO JUDICIAL

Artigo 77.º

Prazo para impugnar

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

Artigo 78.º

Competência para conhecer da impugnação

1. Os tribunais judiciais são competentes para

2. Deklarante hosi kazu haksasuk malu bele hato'õ suspeisaun kontra membru komisaun kadastrál liuhosi rekerimentu ne'ebé hato'õ ba prezidente komisaun kadastrál, hato'õ to'õ loron ida molok hasai desizaun administrativa.
3. Kona-ba insidente suspeisaun nian sei instrui no desidi hosi Prezidente Komissaun Kadastrál, aplika artigu 94.º e 95.º hosi Kódigu Prosesu Sivíl, ho adaptasaun nesesária.
4. Bainhira deklarante hato'õ suspeisaun kontra Prezidente Komisaun Kadastrál, insidente ne'e sei intrui no desidi hosi membru ne'ebé troka prezidente.
5. Bainhira konsidera katak aseita suspeisaun, kazu haksasuk malu ne'e bele fó ba grupu Komisaun kadastrál seluk, ka ba membru komisaun kadastral ne'ebé hetan suspeisaun nia suplente durante votasaun ba kazu ne'e.

Artigu 76.º

Efikásia la imediatu

1. Desizaun administrativa kona-ba kazu haksasuk malu ne'ebé refere iha artigu 72.º bele de'it iha efeito depois ramata prazu atu hato'õ impugnasaun judisiál.
2. Bainhira prazu ne'ebé temi iha nº 1 hotu ona, no la iha impugnasaun judisiál, desizaun administrativa hetan efikásia imediatu.

SEKSAUN II

IMPUGNASAUN JUDISIÁL

Artigu 77.º

Prazu atu halo Impugnasaun

Desizaun administrativa iha kazu haksasuk malu sira bele halo impugnasaun judisiál, ho efeito suspensivu, bele rekere iha prazu loron-60 nia laran, sura husi notifikasaun.

Artigu 78.º

Kompeténsia atu halo impugnasaun

1. Tribunál judisiál sira iha kompeténsia atu desidi

<p>decidir a impugnação judicial referida no artigo anterior.</p> <p>2. A impugnação judicial reveste a forma do processo comum, com as especialidades constantes dos artigos 79.º, 80.º e 81.º.</p> <p>Artigo 79.º Legitimidade</p> <p>Têm legitimidade para impugnar a decisão administrativa os declarantes titulares de direitos subjectivos ou interesses legalmente protegidos que se considerem lesados.</p> <p>Artigo 80.º Notificação da interposição da impugnação judicial</p> <p>Recebida a impugnação judicial, o tribunal notifica a entidade competente para a atribuição de títulos de propriedade da sua interposição, para que suspenda de imediato o processo de atribuição e emissão de títulos.</p> <p>Artigo 81.º Intervenção do Estado no processo judicial</p> <p>Mesmo que não seja parte no processo, o Estado é citado a intervir na causa nos termos do artigo 276.º e seguintes do Código de Processo Civil, em todos os casos em que o Estado possa ser constituído na obrigação de pagar indemnizações que não constem da decisão da Comissão Cadastral ou seja pedido por alguma das partes o aumento do valor da indemnização a estabelecido pela Comissão Cadastral.</p> <p>SECÇÃO III REGISTO E ATRIBUIÇÃO DE TÍTULOS</p> <p>Artigo 82.º Registo de direitos e emissão de títulos</p> <p>O registo no Cadastro Nacional de Propriedades e a emissão de títulos é regulado por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça.</p>	<p>impugnasaun judisiál ne'ebé temi iha artigu liubá;</p> <p>2. Impugnasaun judisiáll sei halo ho forma prosesu komúm nian, ho espesialidade sira ne'ebé hakerek iha artigu 79.º, 80.º no 81.º.</p> <p>Artigu 79.º Lejitimidade</p> <p>Iha lejitimidade atu halo impugnasaun ba desizaun administrativa mak deklarante sira ne'ebé nu'udar titulár ba direitu subjetivu ka iha interese ne'ebé lei proteje ho konsidera hanesan lezadu.</p> <p>Artigu 80.º Notifikasaun koba-ba interpoin impugnasaun judisiál</p> <p>Simu tiha impugnasaun judisiál, tribunál notifika entidade competente ba atribuisaun título propriedade nian ba nia interpozisaun, atu suspende kedas prosesu atribuisaun no emiti título.</p> <p>Artigu 81.º Intervensaun Estadu nian iha prosesu judisiál</p> <p>Maske la'ós parte hosi prosesu, Estadu mós bele intervein iha kazu tuir artigu 276.º tuir Kódigu Prosesu Sivil, iha kazu hotu-hotu ne'ebé Estadu bele simu obrigasaun atu selu indemnizasaun ne'ebé la halo parte ba desizaun Komisaun Kadastrál nian ka husu hosi parte ruma atu aumenta valór indemnizasaun ne'ebé Komisaun Kadastrál determina.</p> <p>SEKSAUN III REJISTU NO ATRIBUISAUN TÍTULO</p> <p>Artigu 82.º Rejistu direitu nian no emisaun título</p> <p>Kona-ba Rejistu iha Kadastru Nasionál Propriedade nian no prosesu fó título, sei regula hosi Diploma Ministeriál hosi Ministériu Justisa.</p>
--	---

Artigo 83.º

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

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

CAPÍTULO X

**DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES,
TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Artigo 84.º

Crimes

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

Artigo 85.º

Posse de bem imóvel de estrangeiro por cidadão nacional

1. O bem imóvel de uma pessoa singular ou colectiva estrangeira, revertido ao Estado por força da presente lei, que tenha sido ocupado pacificamente por cidadão nacional, pode vir a ser adquirido por este através de procedimento a ser regulado por decreto-lei.
2. O cidadão nacional mencionado no número anterior beneficia da presunção de posse actual disposta no n.º 2 do artigo 18.º desta lei.
3. No caso de ter sido celebrado contrato de arrendamento com o Estado sobre bem imóvel e

Artigo 83.º

Efeito hosi atribui título direitu propriedade ba soin-imovel

1. Atribui título direitu propriedade ba soin-imovel ida fó ba titulár direitu atu hala'o asaun hanesan proprietáriu ba soin-imovel.
2. Uzukapiaun dura ba tinan lima depois rejistu dahuluk soin-imovel nian tuir lei ida-ne'e, iha oinmai sei aplika prazu sira ne'ebé prevee iha Kódigu Sivil.
3. Rekoñesimentu ba direitu propriedade ida ne'ebé iha kazu haksasuk malu konstitui hanesan kazu julgadu entre parte sira de'it.

KAPÍTULU X

**DISPOZISAUN KOMPLEMENTÁR,
TRANZITÓRIA NO IKUS**

Artigo 84.º

Krime sira

Korrupsaun aktiva no pasiva, falsifikasaun dokumentu, hato'o deklarasaun falsa no krime sira seluktan, ne'ebé pratika iha prosesu aplikasaun lei ida-ne'e, sei hetan pena tuir Kodigu Penál no lejizlasaun sira seluk.

Artigo 85.º

Sidadaun nasional ne'ebé iha pose ba soin-imovel ema-estranjeiru nian

1. Soin-imovel ema-estranjeiru singular ka koletiva nian, ne'ebé reverte ona ba Estadu, ne'ebé sidadaun nasional ida okupa ho hahalok dame, sidadaun ne'e bele adkiri soin-imovel liuhosi prosedimentu ne'ebé sei regula hosi dekretu-lei.
2. Sidadaun nasional ne'ebé refere iha número liubá hetan prezunsaun katak iha pose aktual, ne'ebé refere iha n° 2 hosi artigo 18.º lei ida-ne'e nian.
3. Bainhira Estadu halo tiha kontratu fó aluga soin-imovel ida ne'ebé sidadaun nasional hakarak atu

<p>este pretender alienar, é deduzido do preço o valor das rendas pagas ao Estado pelo ocupante.</p> <p>4. Faculta-se ao cidadão nacional ocupante e residente em bem imóvel revertido ao Estado o direito de habitação renovado tacitamente aos seus herdeiros e legatários, até a entrada em vigor do decreto-lei que regula o procedimento de aquisição referido neste artigo.</p> <p>5. O uso não residencial do bem imóvel revertido ao Estado deve ser regularizado por meio de contrato de arrendamento ou outras formas permitidas por lei.</p> <p>Artigo 86.º Bens imóveis abandonados sob administração do Estado</p> <p>1. Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março relativos a bens imóveis abandonados mantêm-se até ao termo do seu prazo, sem prejuízo de o titular particular a quem tenha sido atribuído ou reconhecido o direito de propriedade assumir a posição de senhorio.</p> <p>2. As rendas recebidas pelo Estado até ao reconhecimento ou a atribuição do direito de propriedade sobre bem imóvel abandonado constituem receita do Estado e não podem ser reclamadas pelo titular a quem venha a ser atribuído ou reconhecido o direito de propriedade.</p> <p>3. Para efeitos do presente diploma, não há posse do arrendatário ou do ocupante arbitrário de bem imóvel abandonado.</p> <p>4. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se abandonados os bens imóveis assim identificados pela DNTPSC ao abrigo da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março.</p> <p>Artigo 87.º Tributação progressiva</p> <p>A tributação sobre bens imóveis deve ser progressiva, nos termos a definir por lei.</p>	<p>sosa, osan ne'ebé sidadaun nasional selu tiha ona ba Estadu liuhosi renda sei hamenus hosi valór tomak ne'ebé nia tenke selu atu sosa.</p> <p>4. To' o dekretu lei ne'ebé regula prosesu sosa be refere iha artigu ida-ne'e vigora, sei fó ba sidadaun ne'ebé okupa no hela iha soin-imovel ne'ebé reverte ona ba Estadu, direitu atu hela ne'ebé hafoun automatiku ba erdeiru no legatáriu sira.</p> <p>5. Kona-ba uza soin-imovel, ne'ebé reverte ona ba Estadu, la'ós nu'udar uma hela fatin, tenke hetan regularizasaun liuhosi kontratu fo aluga ka akordu seluk tuir lei.</p> <p>Artigu 86.º Soin-imovel abandonadu iha administrasaun Estadu nian</p> <p>1. Kontratu arendamentu ne'ebé halo tuir Lei n. 1/2003, 10 Marsu, ne'ebé relaciona ho soin-imovel abandonadu sei mantein nafatin to' o prazu ramata, lahó hamosu prejuízu ba titulár partikulár ne'ebé hetan ona atribuisaun ka rekoñesimentu ba direitu propriedade, sei asume pozisaun hanesan ema ne'ebé fó aluga.</p> <p>2. Osan renda nian ne'ebé Estadu simu tiha ona to' o tempu ne'ebé halo rekoñesimentu ka atribuisaun ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel abandonadu, sai nu'udar reseita Estadu nian no la bele simu reklamasaun husi ema ne'ebé sei hetan atribuisaun no rekoñesimentu ba direitu propriedade;</p> <p>3. Ba diploma ida-ne'e, ema ne'ebé aluga ka okupante arbitráriu la iha pose kona-ba soin-imovel abandonadu.</p> <p>4. Ba efeito dispostu artigu ida-ne'e nian, konsidera soin-imovel abandonadu maka soin-imovel ne'ebé DNRPSK identifika tiha ona liuhosi Lei n. 1/2003, 10 Marsu.</p> <p>Artigu 87.º Tributasaun progresiva</p> <p>Tributasaun kona-ba soin-imovel tenke sai progresiva, ne'ebé lei sei defini.</p>
--	--

Artigo 88.º

Processos judiciais

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

Artigo 89.º

Reclamações anteriores

1. As reclamações submetidas no âmbito da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março são consideradas declarações de titularidade sempre que tecnicamente viáveis.
2. São tecnicamente viáveis as reclamações que identifiquem inequivocamente o reclamante e o bem imóvel reclamado.
3. Os reclamantes referidos no n.º 1 têm o ónus de verificar a sua reclamação foi inserida nos mapas cadastrais durante o período de publicação, nos termos do artigo 34.º, devendo apresentar nova declaração quando tal não tenha acontecido.

Artigo 90.º

Levantamento Cadastral e declarações de titularidade anteriores

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

Artigo 91.º

Presunções

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

Artigo 88.º

Prosesu Judisiál

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

Artigo 89.º

Reklamasau anterior sira

1. Reklamasau sira ne'ebé submete tuir Lei n.º 1/2003, sei konsidera hanesan deklarasaun titularidade, bainhira haree katak iha fundamentu;
2. Konsidera iha fundamentu mak reklamasau sira ne'ebé identifika reklamante laho dúvida, no soin-imovel ne'ebé hetan reklamasau.
3. Dekarante sira ne'ebé apresenta deklarasaun tuir n.º 1 iha responsabilidade atu verifica katak nia reklamasau hatama ona iha mapa kadastrál durante periodu publikasaun, tuir artigu 33.º, no tenke apresenta reklamasau foun bainhira la iha.

Artigo 90.º

Levantamentu Kadastrál no deklarasaun titularidade uluk nian

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

Artigo 91.º

Prezunsau

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

<p>Artigo 92.º Revogação São revogados todos os diplomas ou normas que disponham em sentido contrário ao disposto na presente lei.</p> <p>Artigo 93.º Início de vigência A presente lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.</p> <p>Aprovada em Conselho de Ministros em.....</p> <p>O Primeiro-Ministro,</p> <hr/> <p>Rui Maria de Araújo</p> <p>O Ministro da Justiça,</p> <hr/> <p>Ivo Valente</p>	<p>Artigu 92.º Revogasaun Sei revoga diploma ka norma hotu-hotu ne'ebé iha sentidu kontráriu ho dispostu lei ida-ne'e.</p> <p>Artigu 93.º Hahú vijénsia Lei ida ne'e hahú vigora iha loron-90 hafoin ninia publikasaun.</p> <p>Aprova iha Konsellu Ministru iha ...</p> <p>Primeiru-Ministru,</p> <hr/> <p>Rui Maria de Araújo</p> <p>O Ministro da Justiça,</p> <hr/> <p>Ivo Valente</p>
--	---