



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Gabinete do Ministro da
Justiça

PROPOSTA DE LEI N.º
/2016, de de
REGIME ESPECIAL PARA A
DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE
DOS BENS IMÓVEIS

A presente lei visa clarificar a situação jurídica da propriedade da terra, 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

PROPOSTA DE LEI N.º /2016
.....
REJIME ESPEŠIÁL BA DEFINISAUN
TITULARIDADE SOIN-IMOVEL

Lei ida-ne'e buka klarifika situasaun jurídika kona-ba na'in ba rai, no halo efetivu dimensaun oin-oin direitu propriedade 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 dozenvolvementu 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 propriedade soin-imovel, hodi buka hamoris ekilíbriu entre pozisaun oiain iha sosiedade timór nian

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.

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.

Mas para além do

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

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

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

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

Maibé, alende rekoñese direitu formál sira

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

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

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

Kona-ba promove distribuisaun ba rai halo liuhosi rekoñesimentu 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 kritériu ne'ebé estabesele iha lei. Evita atu propriedade no administrasaun sentralizada ba rai, 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 sira-nia soimovel.

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 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

Asesu ba rai garante liuhosi dalan rua: ida, liuhosi hamoris Kadastru Nasionál Propriedade nian, fó dalan ba merkadu soin-imovel nian ne'ebé seguru no transparente; ida seluk fali, liuhosi klarifikasaun soin-imovel sira ne'ebé pertense ba domínio Estadu nian, fó dalan atu Estadu bele halo jestaun ba ninia patrimóniu ho di'akliu, ne'ebé bele liuhosi halo distribuisaun ba sira-ne'ebé ho forma seluk la iha asesu ba rai.

Importa mós refere kritériu sira ba rezolve disputa no prinsípiu kompensasaun bainhira iha direitu duplisidade. Loloos ne'e, eziste situasaun ruma ne'ebé, tanba atribuisaun direitu sira hosi administrasaun seluk ka tuir kritériu ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e, iha deklarante válido rua ba soin-imovel ida. Iha kazu sira-ne'e, lei estabese kritériu hodi rezolve disputa no determina selu indemnizasaun ba ema ne'ebé la hetan rekoñesimetu ba direitu propriedade, hanesan forma atu kompensa direitu ne'ebé lakon.

Lei rekoñese mós propriedade komunitaria

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.

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 da alínea c) 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:

no kria figura zona protesaun komunitaria. Maski aspetu ruma iha figura ne'e presiza defini liután iha lejlzlasaun tuirmai, aseguza kedas katak direitu komunidadade sira-nian, bainhira sira reklama sira-nia soin-imovel no sira-nia propriedade hetan rekoñesimentu, sei estabelese prinsípiu sira ne'ebé orienta regulamentasaun ba zona protesaun komunitaria.

Iha mós kuidadu esepiál hodi armoniza lei ho instrumentu direitu internasionál ne'ebé Timor-Leste hola-parte ba, hanesan Deklarasaun Universál Direitu Umanu, Paktu Internasionál Direitu Ekonomiku, Sosiál no Kulturál ka Konvensaun ba Eliminaun Forma Diskriminaun hotu-hotu Hasoru Feto (CEDAW) ne'ebé, tuir artigu 9.º Konstituisaun Repúblika Demokrátika Timor-Leste, sai parte integrante iha ordenamentu jurídku timór nian.

Nune'e, Governu apresenta ba Parlamentu Nasionál, tuir artigu alínea c) n.º 1 hosi artigu 97 no alínea a) n.º 2 hosi artigu 115 Konstituisaun Repúblika nian, atu hetan kmanek nu'udár lei, hanesan tuirmai:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto

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

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) “Aforamento”, o direito do foreiro ao uso e fruição de um

KAPÍTULU I
DISPOZISAUN JERÁL

Artigu 1.º

Objetu

1. Lei ida-ne'e hatuur rejime espesial ba definisaun titularidade soin-imovel nian liuhosi rekoñesimentu no atribuisaun primeiru direitu propriedade ba soin-imovel.
2. Rejime espesial ba definisaun propriedade soin- imovel iha objetivu atu klarifika situasaun jurídika soin-imovel nian, promove fahe propriedade ba sidadaun sira no garante sidadaun hotu-hotu hetan asesu ba rai.
3. Rekoñesimentu no atribuisaun ba primeiru direitu propriedade kona-ba soin-imovel iha prinsípiu orientador sira maka hanesan respetu ba direitu uluk nian, rekoñesimentu ba pose hanesan fundamentu atu atribui direitu propriedade no kompensasaun ba kazu ne'ebé hasoru direitu duplisidade.

Artigu 2.º

Definisaun sira

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

- a) “Aforamentu” maka direitu foreiru ba uza no goza soin-imovel ida, liuhosu

- 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
- selu renda, ho posivel direitu ba hetan remisaun, ne’ebé rekoñese iha lei aplikavel durante administrasaun portugueza;
- b) “Soin-imovel” maka rai no buat hotu-hotu ne’ebé ho karatér permanente ligada ho rai, maka hanesan edifísiu, tuir buat ne’ebé prevee iha Kódigu Sivíl
- c) “Deklarasaun ba titularidade” mak asaun ne’ebé ema ida ka ema balun, singulár ka koleativa, deklara katak titularidade ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel ida, ho objetivu atu hetan rekoñesimentu formál ba direitu ne’e tuir ámbitu prosesu levantamentu kadastru
- d) “Deklarante” maka ema, singulár ka koleativa, ne’ebé apresenta tiha deklarasaun titularidade, ne’ebé apresenta tiha deklarasaun titularidade ba direitu propriedade 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 sira ne’ebé iha konkordánsia kona-ba

- 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 originados à luz do direito costumeiro e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade;
- h) “DNTPSC”, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais do Ministério da Justiça ou qualquer outra entidade do Estado que, nos termos da lei, prossiga as respectivas atribuições;
- i) “Grupos vulneráveis”, o conjunto de pessoas que, em virtude de questões relacionadas com a sua etnia, religião, proveniência, condição social, género, orientação sexual, idade, incapacidade física ou mental, está numa posição mais susceptível de ver violados os seus direitos como cidadãos;
- j) “Hakguna-bangunan”, o direito a construir ou manter, temporariamente, uma obra em titularidade soim-imovel ida nian;
- f) “Deklarante posuidór” maka deklarante ida ne’ebé nu’udar hela na’in atuál ba soim-imovel ne’ebé deklaratiha titularidade ba direitu propriedade ne’e.
- g) “Direitu informál propriedade nian” maka direitu kona-ba soim-imovel orijinadu haktuir direitu kostumeiru no dekorrente hosi pose kleur, ne’ebé iha karakterístika esensiál hanesan direitu propriedade;
- h) “DNTPC” maka Direção Nacional de Terras, Propriedade no Serviço Cadastral, ka kualker entidade seluk Estadu nian ne’ebé, haktuir lei, prosege atribuisaun ne’ebá.
- i) “Grupuvulneravel” maka ema lubun ida ne’ebé, tanba kestaun sira relaciona ho sira-nia etnia, relijiaun proveniénsia, kondisaun sosiál, jéneru, orientasaun seksuál, idade, inkapasidade fízika ka mentál, iha hela pozisaun ne’ebé suseptivel liu ba hetan violasaun ba sira-nia direitu hanesan sidadaun;
- j) “Hak guna bangunan” maka direitu atu harii ka mantein konstrusaun ida, ho temporáriu, iha rai ema seluk nian,

- terreno alheio, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- k) “Hakguna-usaha”, o direito ao aproveitamento económico da terra do domínio do Estado por um determinado período de tempo, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- l) “Hakmilik”, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;
- m) “Propriedade perfeita”, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa.
- ne’ebé refere iha lei ne’ebé vale durante administrasaun indonézia;
- k) “Hak guna usaha” maka direitu ba hetan aproveitamentu ekonómiku hosi rai domíniu Estadu nian, iha períudu tempu balu nia laran, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé vale durante administrasaun indonézia;
- l) “Hak milik” maka direitu ba goza ho kompletu no eskruzivu direitu uzu, gozu no dispozisaun soin-imovel, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé vale durante administrasaun indonézia;
- m) “Propriedade perfeita” maka direitu ba goza ho kompletu no eskruzivu direitu uzu, gozu no dispozisaun soin-imovel, ne’ebé rekoñese hosi lei ne’ebé vale durante administrasaun portugueza.

Artigo 3.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

Artigo 3º

Direitu uluk nian

1. Ba efeito sira lei ida-ne’e nian, konsidera direitu uluk nian mak:
 - a) Direitu sira kona-ba soin-imovel, ne’ebé maihosi kostume no pose kleur, no iha karakteristiká esensiál hanesan direitu propriedade nian, ne’ebé sei refere iha lei

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 *hakmilik*, 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 *hakgunabangunane* o *hakgunausaha*.
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.

Artigo 4.º
Igualdade de direitos

ida-ne'e hanesan direitu informál propriedade nian.

b) Direitu sira kona-ba soin-imovel ne'ebé administrasaun portugeza no indonésia iha rai Timor-Leste uluk fó iha rai Timor-Leste, hanesan propriedade perfeita, aforamentu, *hak milik*, *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*.

2. Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, konsidera direitu uluk primáriu mak direitu informál propriedade nian, direitu ba 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 28 Dezembru 1975, sei konsidera válidu.
4. Direitu sira uluk sekundáriu mak *hak guna bangunan* no *hak guna usaha*, ne'ebé kaduka hafoin 30 Agostu 1999, sei konsidera válidu.

Artigo 4.º
Igualdade direitu

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 dos grupos vulneráveis

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

Artigo 6.º

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;

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

Artigo 5.º

Devér hodi respeita grupu vulneravel

Entidade ne'ebé responsabiliza aplikasaun ba lei ida-ne'e iha obrigasaun atu respeita nesesidade espesial grupu vulneravel sira-nian, 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.

Artigo 6.º

Sé maka bele sai titular ba direitu propriedade kona-ba soim-imovel

1. Sira ne'ebé bele sai de'it titular ba direitu propriedade kona-ba soim-imovel maka:
 - a. Sidadaun timór;
 - b. Ema-koletiva nasional, ho direitu timór nian, ne'ebé harii ho eskruziku hosi sidadaun nasional ka iha kapital integrál no detidu ho eskruzivu hosi sidadaun nasional;

- c) As comunidades locais, no respeitante à propriedade dos bens imóveis previstos na presente lei;
 - 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 b) do número 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, revertem 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

- c. Komunidade lokál, haree ba propriedade rai komunidadane'ebé prevee iha lei ida-ne'e;
 - d. Ema-koletiva lahó fin-lukrativu ne'ebé lei fó direitu ida-ne'e.
2. Rejime hodi halo identifikasaun ba emakoletiva ne'ebé temi iha alínea b) hosi n.º 1, defini liuhosi diploma ministerial Ministru Justisa nian.

Artigo 7.º

Ema-singulár no koletiva estrangeira

- 1. Ema-singulár ka koletiva estrangeira sira la iha direitu hodi sai na'in ba propriedade kona-ba soim-imovel.
- 2. Direitu propriedade kona-ba soim-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 ona kona-ba ezisténsia direitu uluk nian ka arroke ninia titulár sira, sei reverte ba Estadu, exetu iha uzukapiaun esepesial afavór ba sidadaun nasional.
- 3. Ema-estranjeira sira, singulár ka koletiva, ne'ebé nu'udar na'in ba direitu uluk nian ne'ebé mantein nafatin pose ba soim-imovel ne'ebé reverte ona ba domínio privadu Estadu nian tuir termu número

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 sempre no pressuposto de que os bens são indispensáveis à satisfação do interesse público e de necessidades colectivas.
3. Sem prejuízo de lei especial que classifique outros bens como dominiais públicos, integram o domínio público:
 - a) As águas costeiras e territoriais, as águas interiores, assim como o

liubá, 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 nia titulár ba direitu uluk nian maka emakoletiva ne'ebé la eziste ona, exetu iha uzukapiaun espesiál ka ordináriu hosi ema seluk ne'ebé identifika iha prosesu rekoñesimentu no prosesu atribuisaun direitu propriedade dahuluk.

Artigo 8.º

Soin sira ne'ebé nu'udar domíniu públiku

Estadu nian

1. Tama iha domíniu públiku Estadu nian maka soin-imovel ne'ebé lei determina inklui iha domíniu ne'e, ida-idak ka liuhosi identifikasaun tuir grupu.
2. Kona-ba inklusaun no manutensaun soin-imovel iha domíniu públiku Estadu nian, sempre bazeia ba presupostu katak soin-imovel ne'e fundamentál ba hatán interese públiku nian no presiza ba nesesidade koletiva nian.
3. La hamosu prejuízu ba lei ne'ebé klasifika soin-imovel seluk hanesan domíniu públiku, konsidera soin-imovel ne'ebé tama iha domíniu publiku:
 - a) Tasi ninin no tasi klaran, mota ninin, mota laran, nune'e mós ninia leitu,

- seu leito, as suas margens, observando uma faixa de protecção adequada e a plataforma continental;
- b) As camadas aéreas superiores ao território acima do limite reconhecido ao proprietário ou superficiário;
- c) O espaço pelo qual podem propagar-se ondas radioeléctricas;
- 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;
- 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;
- f) As jazidas de petróleo e gás natural;
- g) Os depósitos minerais, os recursos hidrominerais e os recursos geotérmicos, bem como as cavidades naturais subterrâneas e outras riquezas naturais existentes no subsolo,
- marjen, ne'ebé kumpri ho rigór protesauñ adekuada ida no plataforma kontinentál;
- b) Kalohan leten ne'ebé iha ra nia leten ne'ebé nia liutiha limiti ida-ne'ebé rekoñese ba proprietáriu no superfisiáriu.
- c) Fatin iha ne'ebé onda radioelétrika bele transmiti ba;
- d) Tasi ibun no orla marítima no haleu illa, ilheu, baía no estuáriu, ne'ebé sukat liña máxima bainhira tasi sa'e, no inklui área protesauñ 50 metru ba rai nia laran;
- e) Bee mota nian, debo boot, debo kiik, no mos rai ne'ebé iha besik, ho exsesauñ ba bee ne'ebé defini hanesan bee privadu ka komunitáriu iha Kódigu Sivil nia laran;
- f) Fatin rezerva mina rai no gás naturál;
- g) Fatin ne'ebé haree-hetan riku soin iha rai laran, rekursu idrominerál no rekursu jeotérmiku, nune'e mós rai okos ne'ebé halo esplorasauñ rikusoin no rikusoin iha rai okos, maibé la inkui ho bee-matan no masa minerál, hanesan fatuk, rai komúm

- com exclusão das águas de nascente e das massas minerais, tais como rochas, terras comuns e outros materiais habitualmente usados na construção;
- h) As infra-estruturas ferroviárias, observando-se uma faixa de protecção confinante adequada;
- i) Os aeroportos e aeródromos de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante adequada;
- j) Os portos artificiais e docas de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante adequada;
- k) As barragens de utilidade pública, observando-se uma faixa de protecção confinante adequada;
- l) A rede viária, onde se incluem, designadamente as estradas, ruas, caminhos públicos, praças, espaços verdes, bem como os seus acessórios e obras de arte, observando-se uma faixa de protecção confinante adequada;
- m) Os cemitérios públicos e os Jardins dos Heróis;
- n) Os monumentos e imóveis de interesse nacional, contanto que
- no material seluk ne'ebé uza baibain ba konstrusaun;
- h) Infra-estrutura ba dalan komboiu nian, nomós ninia fatin protesaun konfinante adekuada;
- i) Aeroportu no kampu aviasaun ba interese públiku nian, nomós sira-nia fatin protesaun konfinante adekuada;
- j) Portu artifisiál no pontikais ne'ebé halo ba interese públiku, no sira-nia fatin protesaun konfinante adekauda;
- k) Barrajen ba uzu publiku, no sira-nia fatin protesaun konfinante adekuada;
- l) Rai ne'ebé uza hanesan via pública, ne'ebé inklui estrada, rua, dalan públiku, prasa, jardín no buat hotu ne'ebé nu'udar asesóriu no obra arte nian, no sira-nia fatin protesaun konfinande adekuada;
- m) Semiteriu publiku no Jardim Erois;
- n) Monumentu no soim-imovel ba interese nasionál ne'ebé inklui no hetan klasifikasaun nu'udar domíniu públiku;

- haja sido classificados e estejam integrados no domínio público;
- 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) A faixa de terreno ao longo da fronteira terrestre.
4. O Cadastro Nacional de Propriedades identifica e caracteriza os bens do domínio público do Estado.
5. A identificação, determinação de faixas e o regime de utilização do domínio público do Estado é regulado por lei.
6. O titular de direito anterior ou aquele que preencha os requisitos da usucapião especial a quem, nos termos desta lei, devesse ser reconhecido o direito de propriedade sobre um bem imóvel, mas que perca esse direito por o bem passar a ser considerado parte do domínio público do Estado, deve ser indemnizado.
7. A indemnização referida no número anterior é calculada nos termos da presente lei.
- o) Kuartél militar, infra-estrutura relevante ba seguransa interna nian, no fatin reserva ba protesauñ sivil ka defeza militar;
- p) Área rai ne'ebé iha fronteira terrestre nia ninin;
4. Kadastru Nasionál Propriedade nian identifika no karakteriza soin ne'ebé halo-parte ba Dominiu Publiku Estadu nian.
5. Kona-ba identifikaun, determinasaun faixa sira no rejime utilizaun ba domíniu públiku Estadu nian, lei maka regula.
6. Titulár ba direitu uluk nian ka deklarante ne'ebé prienxe rekizitu uzukapiaun espesial, ne'ebé tuir termu lei ida-ne'e, tenke hetan rekoñesimentu ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel, maibé lakon direitu tanba soin ne'e tama iha domíniu públiku Estadu nian, tenke hetan indemnizasaun.
7. Indemnizasaun ne'ebé temi iha número liubá kalkula tuir termu lei ida-ne'e nian.

Artigo 9.º

Artigo 9º

**Bens imóveis do domínio privado do
Estado**

1. São bens imóveis do Estado:
 - a) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública portuguesa até 7 de Dezembro de 1975;
 - b) Os bens imóveis que foram propriedade ou que tenham sido utilizados pela administração pública indonésia até 19 de Outubro de 1999;
 - c) Os bens imóveis que se encontram na posse 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.

**Soin-imovel hosi domíniu privadu Estadu
nian**

1. Soin-imovel Estadu nian mak:
 - a) Soin-imovel ne'ebé administrasaun públika portugueza iha ka uza to'o loron 7 Dezembru tinan 1975;
 - b) Soin-imovel ne'ebé administrasaun indonezia iha ka uza to'o loron 19 Outubru 1999;
 - c) Soin-imovel ne'ebé iha pose actual Estadu nian no uza ba atividade relaciona ho administrasaun públika ka atividade interese públiku nian;
 - d) Soin-imovel kona-ba direitu uluk primáriu ka direitu uluk sekundáriu, ne'ebé pertense ba sidadaun estrangeiru sira, ne'ebé tuir termu lei ida-ne'e reverte ba Estadu.
2. Dispostu alínea a) no b) número 1 nian la prejudika buat ne'ebé hatuur lei ida-ne'e kona-ba direitu informál ba propriedade, propriedade komunitária, nune'e mós direitu atu simu indemnizasaun.

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.

3. Relasiona ho soin ne'ebé temi iha alinea c) husi número 1, pose Estadu nian mak prevalese ba kualkér direitu uluk nian, maibé la prejudika direitu indemnizasaun ba titulár direitu uluk nian, tuir buat be'ebé prevee iha lei ida-ne'e.
4. Soin-imovel sira ne'ebé la koñese nia na'in konsidera patrimóniu Estadu nian.
5. Kona-ba regime utilizaasaun no dispozisaun soin-imovel domínium privadu Estadu nian, lei maka regula.

KAPÍTULU II

POSE

Artigu 10.º

Konseitu

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

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

Artigu 11.º

Pose iha kazu domíniu ansestrál

Konsidera posuidór maka ema ne'ebé hela, harii ona konstrusaun ka halo to'os 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 interesse lejítimu posuidór nian;
 - 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 adkiri 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

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.

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.

espesial juridiku ida-ne'e, posuidór aktuál no pasífiku hetan protesaun legál haktuir Kódigu Sivíl nian.

Artigu 14.º

Animus proprietáriu

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

Artigu 15.º

Pose públika no notória

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

Artigu 16.º

Pose kleur

Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, konsidera katak pose kleur maka pose ne'ebé la'o nafatin no la pára iha tinan-20 nia laran.

Artigu 17.º

Pose pasífika

1. Pose pasífika maka pose ne'ebé hetan la liuhosi violénsia ka ameasa.

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.

CAPÍTULO III
USUCAPIÃO ESPECIAL

2. Konsidera katak pose violenta bainhira posuidór hodi hetan pose liuhosi ameasa física ka morál, tuir buat ne'ebé estabesele iha Kódigu Sivil.

Artigu 18.º
Interupsaun ba pose

1. Iha esbullu bainhira ema ida hetan restrisaun hosi ema seluk atu ezerse pose no goza ninia soin-imovel ka possibilidade hodi kontinua nia pose no goza.
2. Ba efeito sira lei ida-ne'e nian, konsidera iha pose aktuál no pasífika maka deklarante nasional ba titularidade direitu uluk nian ne'ebé hetan esbullu tiha hafoin 31 Dezembru 1998 no hetan impedimentu atu rekupera fali pose.

Artigu 19.º
Susesaun ka asesaun iha Posse

Ba efeito sira atu determina 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 Sivil.

KAPÍTULU III
UZUKAPIAUN ESPESIÁL

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

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

Artigo 22.º

Requisitos da usucapião especial

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

Artigo 20.º

Nosaun

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

Artigo 21.º

Soin-imovel ne'ebé insusceptível ba adkiri liuhosi uzukapiaun espesiál

1. Soin-imovel ne'ebé integra iha área domíniu públiku Estadu nian, la bele hetan direitu liuhosi uzukapiaun espesiál.
2. Uzukapiaun espesiál la aplika ba soin-imovel ne'ebé okupa tiha tanba deslokasaun forçada populasau nian durante administrasaun indonézia.

Artigo 22.º

Rekizitu ba uzukapiaun espesiál

Lahó prejudika dispostu iha número liubá, direitu ba propriedade soin-imovel sei bele atribui de'it, liuhosi uzukapiaun espesiál, ba deklarante posuidór aktuál ne'ebé halibuar-

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.

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

hamutuk rekizitu sira tuirmai:

- a) Iha nasionalidade nu'udar timoroan, no iha pose ba soin-imevel 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 fízika ka ameasa morál.

Artigu 23.º

Kapasidade atu adkiri

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

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

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,

ida, liuhosi protesaun ba área uma nian, área to'os/natar, área ne'ebé kuda ka seidauk kuda, ai-laran, fatin kulturál, fatin lulik, fatin ne'ebé relaciona ho lisan, fatin hakiak animál, beematan ka fatin ne'ebé iha rekursu naturál sira ne'ebé uza fahe malu no sai rekursu nesesáriu ba comunidade nia moris.

Artigo 25.º
Protesaun

Iha zona protesaun 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 no meu sira ba moris comunidade lokál nian; no
- c) Proteje soin-imovel comunidade nian hosi espekulasaun imobiliária.

Artigo 26.º
**Uza soin-imovel iha zona protesaun
komunitária**

1. Soin-imovel ne'ebé ema individuál, família ka

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;
- 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

grupu uza iha zona protesaun komunitária tenke hetan respeito hosi comunidade no Estadu proteje.

2. Estadu maka tenke garante katak utilizausaun soin-imovel ne'ebé ema seluk hala'o iha zona protesaun komunitaria ba fin ekonómika sei:

- a) Fó benefisiu ba comunidade lokál hanesan grupu ida, ho eskuziva no la iha diskriminasaun;
- b) 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. Utilizasaun soin-imovel ema seluk iha zona protesaun komunitária, ho objetivu ba atividade ekonomia, tenke konsulta uluk comunidade lokál molok hala'o, tuir lei espesial.

Artigo 27.º

Titularidade ba soin-imovel iha Zona Protesaun Komunitária

Bainhira fó klasifikasaun ba área ida nu'udár zona protesaun komunitária, la afeta titularidade ba direitu soin-imovel, ema individuál ka kolektiva no Estadu nian ne'ebé lokalizadu iha

peçoas 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 dos 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.

zona ne'ebá, maibé bele hetan limitasaun ruma tuir rejime protesaun nian.

Artigu 28.º

Soin-imovel komunitária nian

1. Nu'udar propriedade komunidadade lokál nian maka soin-imovel ne'ebé, tuir komunidadade lokál ida, konsidera katak pertense ba komunidadade tomak, ne'ebé sira uza hamutuk, ka liuhosi grupu individuú balu ka familia, no haktuir 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. 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 komunidadade nian sei konsidera hanesan direitu 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 membro do Governo responsável pela área da justiça, através da DNTPSC, 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.

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 ofisiál 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 kapitulu ida-ne'e.
4. Nu'udar kompeténsia Ministériu Justisa nian, liuhosi DNRPSC 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 espesífiku, ho objetivu atu harii Kadastru Nasionál Propriedade nian.

2. O levantamento cadastral é realizado pelo membro do Governo responsável pela área 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;
 - 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

2. Membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSC maka halo levantamentu kadastrál.

Artigu 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 soim-imovel nian;
 - b) Dezeñu jeométriku ba parsela, jeoreferensiadu;
 - c) Lokalizaun ho jeoreferénsia parsela nian;
 - d) Karakterístika parsela tuir espesífikaun téknika;
 - e) Deklarasaun titularidade hosi ema singular, koleтиву no Estadu kona-ba soim-imovel, ba efeito sira hosi dispostu artigu tuirmai nian;
 - f) Informasaun seluk ne'ebé konsidera nesesáriu.
2. Rai-rohan ida-idak hetan número úniku ba identifikasaun.

Artigu 33.º

Deklarasaun titularidade

1. Durante o processo de levantamento cadastral, o membro do Governo responsável pela área da justiça através da DNTPSC recolhe declarações de titularidade de pessoas singulares, 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 ao membro do Governo responsável pela área da justiça através da DNTPSC subsidiariamente às demais entidades do Estado.
7. Deve ser incentivada a declaração de titularidade conjunta entre casais.

1. Durante prosesu levantamentu kadastrál, membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSC foti deklarasaun titularidade hosi ema-singulár, koletiva no comunidade kona-ba soin-imovel ne'ebé tama iha área koleasaun nian.
2. Hamutuk ho deklarasaun titularidade ne'ebé temi iha nº 1, 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.
5. Akordu sira ne'ebé hetan liuhosi negosiasaun ka mediasaun ne'ebé parte sira konkorda kona-ba transmisaun definitiva direitu propriedade ba soin-imovel, sei konsidera válidu ba efeito deklarasaun titularidade.
6. Nu'udar kompeténsia membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSC 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.

Artigo 34.º

Publicação

1. As informações recolhidas na área de colecção são dispostas num mapa cadastral e lista de declarantes, e publicadas por um período de 30 dias.
2. Nos casos em que as características físicas da área de colecção o justifiquem, o membro do Governo responsável pela área da justiça através da 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, o membro do Governo responsável pela área da justiça através da DNTPSC recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral que ainda não tenham sido submetidas nos termos dos 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.

Artigo 35.º

Levantamento cadastral em Zona de Protecção Comunitária

Artigo 34º

Publikasaun

1. Informasaun ne'ebé foti iha área kolesaun nian, sei hatama ba mapa kadastrál no lista deklarante nian, no publika pelumenus iha loron-30 nia laran.
2. Ba kazu sira ne'ebé karakterístika fízika hosi área kolesaun justifika, DNRPSC bele determina publika mapa kadastrál la liu loron-30.
3. Tempu publikasaun tenke determina no divulga molok hahú, no labele hanaruk depois divulgasaun.
4. Iha períodu publikasaun nia laran, membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSC rekolla deklarasaun titularidade ba soin-imovel ne'ebé identifika iha mapa kadastrál ne'ebé seidauk submete tuir artigo 32.º no 33.º.
5. La simu deklarasaun titularidade ne'ebé hatama bainhira prazu hotu ona, tuir n.º1 no 2 artigo ida-ne'e.

Artigo 35.º

Levantamentu kadastrál iha Zona Proteasaun Komunitária

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.

Artigo 36.º

**Gratuidade do levantamento
cadastral**

O levantamento cadastral sistemático é gratuito.

**CAPÍTULO VI
DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE
DE BENS IMÓVEIS**

**SECÇÃO I
CASOS NÃO DISPUTADOS**

Artigo 37.º

Titular de direito anterior primário

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

Artigo 38.º

**Posse actual de titular de direito
anterior secundário**

1. É atribuído o direito de propriedade ao

Levantamentu kadastrál ba soin-imovel iha Zona Protesaun Komunitária tenke halo uluk konsulta ba comunidade lokál no kumpri rekizitu seluk ne'ebé estabelese iha lejislasaun ketak.

Artigo 36.º

**Levantamentu kadastrál
sai nu'udar gratuitu**

La selu levantamentu kadastrál sistemátiku

**KAPÍTULU VI
DEFINISAUN BA TITULARIDADE SOIN-
IMOVEL**

**SEKSAUN I
KAZU NE'EBÉ LA IHA HAKSESUK
MALU**

Artigo 37.º

Titulár ba direito uluk primáriu

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

Artigo 38.º

Pose atuál ba titulár direito uluk sekundáriu

1. Atribui direito propriedade ba deklarante ba

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

titularidade de direito uluk sekundáriu ne'ebé iha pose atuál no pasífika ba soin-imovel ne'ebé deklarara.

2. Deklarante bele hetan de'it direito propriedade ba parte hosi soin-imovel ne'ebé nia iha pose ba.

Artigo 39.º
Pose ne'ebé la hetan kontestasaun

1. Atribui direito propriedade ba deklarante inkontestadu iha kazu ne'ebé la iha haksasuk 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 direito propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé nia iha pose.

SEKSAUN II
KAZU NE'EBÉ IHA HAKSESUK MALU

Artigo 40.º
Definisaun no rezolusaun

1. Konsidera disputa maka kazu ne'ebé iha deklarasaun válida liuhosi ida kona-ba titularidade ba direito propriedade soin-imovel ida de'it, tanba ezerse pose ka eziste direito uluk

virtude de exercício da posse ou da existência de diferentes direitos anteriores sobre esse mesmo bem.

2. Os casos disputados que não puderem ser dirimidos por negociação entre as partes, mediação ou outras formas de acordo, são resolvidos por decisão administrativa com base no regime previsto na presente lei ou por decisão judicial.

Artigo 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

nian diferente ba soin-movel ida de'it.

2. Kazu hakesuk malu ne'ebé la konsegue rezolve liuhosi negosiasaun entre parte sira, mediasaun ka forma seluk akordu, sei rezolve liuhosi prosesu administrativu ne'ebé hakerek iha lei ida-ne'e, ka ho desizaun judisiál.

Artigo 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 kona-ba parte soin-imovel ne'ebé la'ós deklarante sira ida mak posui, sei rezolve tuir nº 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

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 45.º

Titular de direito anterior secundário

titularidade direito uluk sekundáriu, sei atribui direito propriedade ba titulár direito primáriu, la haree ba sé mak iha pose.

Artigu 43.º

Disputa entre titulár sira direito uluk sekundáriu nian

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direito uluk sekundáriu, sei rekoñese direito propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé ida-idak posui.
2. Direito propriedade ba parte soin-imovel ne'ebé la'ós deklarante sira ida maka posui, sei atribui haktuir n° 2 artigu 46.º.

Artigu 44.º

Titulár ba direito primeiru uluk no uzukapiaun espesiál

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

Artigu 45.º

Titulár ba direito uluk sekundáriu no uzukapiaun espesiál

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 número 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.

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, direitu ne'e fô 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. Ba kazu sira 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.

Artigo 46.º

Disputa entre deklarante ne'ebé la iha pose

1. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direitu uluk primáriu, ne'ebé deklarante sira ida la iha pose ba soin-imovel, sei fô 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. 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.
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

2. Ba disputa entre deklarante sira ba titularidade direito uluk sekundáriu, bainhira deklarante sira ida la iha pose ba soim-imovel tanba ema seluk halo esbullu, sei fó direito propriedade ba deklarante titulár ba direito ne'ebé ikus liu.

Artigo 47.º

Kazu haksesuk malu ne'ebé envolve konfrontasaun

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

KAPITULU VII

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

INDEMINIZASAUN NO REEMBOLSU

SEKSAUN I INDEMINIZASAUN

Artigo 48.º Admisibilidade

1. Iha direito atu simu indemnizasaun:
 - a) Deklarante ba titularidade direito uluk ne'ebé, iha kazu haksasuk malu, la atribui direito propriedade haktuir aplikasaun rejime ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e;
 - b) Deklarante posuidór ne'ebé seidak kumpri hela rekizitu ba uzukapiaun espesial, maibé la atribui direito propriedade haktuir aplikasaun rejime 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 direito uluk sekundáriu, deklarante titulár hetan indemnizasaun de'it bainhira, iha momentu ne'ebé nia husik soim-imevel ne'e, nia atribui ba soim-imevel finalidade orijinal ne'ebé dezigna iha título.
3. Ba kazu ne'ebé refere iha alinea b) número liubá, bainhira iha posuidár liu hosi ida ka liu tan ba soim-imevel ida, indemnizasaun sei fahe entre

indemnização ser partilhada entre eles.

4. Não são abrangidos pelo nº 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 número 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.

sira.

4. La inklui iha kazu ne'ebé temi iha nº 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 nº 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, atualiza tiha 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 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. 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 número 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.

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.

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 soin-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 soin-imovel ka direitu

1. Deklarante no Estadu bele konkorda hodi selu indeminizasaun, hotu kedas ka balu de'it, liuhosi transfere soin-imovel Estadu nian ida ne'ebé ho valór hanesan.
2. Fó direitu kona-ba soin-imovel sei regula ho lejizlasaun ne'ebé mak aplikavel ba utilizasaun dominiu privadu Estadu nian.

Artigu 51.º

Arrenda soin-imovel Estadu nian

1. Soin-imovel hosi domíniu privadu Estadu nian bele hetan arrendamentu espesiál ka fa'an ba okupante sira ne'ebé hetan protesaun hasoru despeju.

2. O regime de arrendamento especial e de alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado é regulado por 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

2. Lei maka regula rejime arrendamentu espesiál 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, korresponde ba 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

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.
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 indemnizações e reembolsos é regulado em diploma próprio.

CAPÍTULO VIII

RECONHECIMENTO E
ATRIBUIÇÃO DE PRIMEIROS
DIREITOS DE PROPRIEDADE

SECÇÃO I
PROCEDIMENTO
ADMINISTRATIVO

SUBSECÇÃO I
COMISSÃO CADASTRAL

tenke selu reembolso.

Artigo 54.º
Garantia atu reembolso

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

Artigo 55.º
Regime indemnizasaun
no reembolso

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

KAPÍTULU VIII

REKOÑISIMENTU NO ATRIBUISAUN
DIREITU PRIMEIRU BA PROPRIEDADE

SEKSAUN I
PROSEDIMENTU
ADMINISTRATIVU

SUBSEKSAUN I

Artigo 56.º

Criação

É criada a Comissão Cadastral para a apreciação dos casos disputados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição de primeiros direitos de propriedade.

Artigo 57.º

Composição

1. A composição da Comissão Cadastral é definida por Decreto-Lei do Governo.
2. Os membros da Comissão Cadastral 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.

Artigo 58.º

Funcionamento

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.

SUBSECÇÃO II

KOMISAUN KADASTRÁL

Artigo 56.º

Kriasaun

Hamoris Komisaun Kadastrál atu apresia kazu haksasuk malu tuir prosesu rekoñesimentu no atribuisaun ba direitu propriedade primeiru.

Artigo 57.º

Kompozisaun

1. Dekretu-Lei Governu maka defini kompozisaun Komisaun Kadastrál nian.
2. 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.

Artigo 58.º

Funionamentu

Komisaun Kadastrál hala'o nia knaar la'o-tuir lei ida-ne'e, dekretu-lei ne'ebé regula nia no rejimentu internu ne'ebé aprova hosi nia membru sira, tuir nia funsaun no nia kompeténsia.

SUBSEKSAUN II

**DECISÃO ADMINISTRATIVA DE
CASOS DISPUTADOS**

Artigo 59.º

Início do processo

Encerrado o prazo para a submissão de declarações de titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis no âmbito do levantamento cadastral previsto nos números 1 e 2 do artigo 33.º, o membro do Governo responsável pela área da justiça através da DNTPSC envia os casos disputados à Comissão Cadastral.

Artigo 60.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 das 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

**DESIZAUN ADMINISTRATIVA BA KAZU
HAKSESUK MALU**

Artigo 59.º

Hahú prosesu

Bainhira liu tiha ona perídu atu hatama deklarasaun titularidade ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel, iha âmbito prosesu levantamentu kadastrál ne'ebé hakerek iha nº 1 no nº 2 artigo 33.º nian, membru Governu responsavel ba área justisa liuhosi DNRPSC sei haruka kazu sira ne'ebé iha haksasuk malu ba Komisaun Kadastrál.

Artigo 60.º

Dilijénsia probatória

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

- a) Bolu deklarante ba titularidade kona-ba direitu propriedade soin-imovel nian, ida-idak ka simultánea, atu fó klarifikasaun;
- b) Rona testemuña sira, ne'ebé deklarante sira sei apresenta;

- 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 61.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 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 62.º

- 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.

Artigo 61.º

Desizaun ba kazu sira ne'ebé iha haksesuk malu

Ba kazu sira ne'ebé iha haksesuk 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, ne'ebé forma durante prosesu levantamentu kadastrál no liuhosi dilijénsia probatória hirak ne'ebé hala'o tiha;
- b) Determina ezisténsia obligasaun ba indemnizasaun no reembolsu, no defini valór tuir artigo 49.º.

Artigo 62.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 63.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 64.º

Konteúdu desizaun nian

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

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

Artigu 63.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 haktuir n.º 1, sei substitui ho membru suplente liuhosi deliberaun kona-ba kazu haksasuk malu.
3. Sei anula, liuhosi rekursu administrativu ne'ebé apresenta hosi parte prejudikada, desizaun kona-ba kazu disputadu ne'ebé membru Komisaun Kadastrál ida-ne'ebé hetan impedimentu vota tiha.

Artigu 64.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.
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 65.º

Suspeisaun

1. Deklarante sira bele opoin suspeisaun ba membru Komisaun Kadastrál bainhira iha fundamentu ruma ne'ebé prevee iha artigu 92.º hosi Kódigu Prosesu Sivíl, ho adaptausaun nesesária.
2. Deklarante hosi kazu disputadu bele hato'ó suspeisaun kontra membru komisaun kadastrál liuhosi rekerimentu ne'ebé hato'ó ba presidente komisaun kadastrál, hato'ó to'ó loron molok hasai desizaun administrativa.
3. Kona-ba insidente suspeisaun nian sei instrui no desidi hosi Prezidente Komisaun Kadastrál, aplika artigu 94.º no 95.º hosi Kódigu Prosesu Sivíl, ho adaptausaun nesesária.
4. Bainhira deklarante hato'ó suspeisaun kontra Prezidente Komisaun Kadastrál, insidente ne'e sei intrui no desidi hosi membru ne'ebé troka presidente.
5. Bainhira konsidera katak aseita suspeisaun, kazu haksasuk malu ne'e fahe ba grupu Komisaun kadastrál seluk, ka ba membru komisaun kadastrál ne'ebé hetan suspeisaun nia suplente durante votasaun ba kazu ne'e.

Artigo 65.º

Eficácia diferida

1. A decisão administrativa nos casos disputados referida no artigo 61.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 66.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 67.º

Competência para conhecer da impugnação

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

Efikásia diferida

1. Desizaun administrativa iha kazu haksasuk malu ne'ebé refere iha artigu 61.º bele de'it iha efeito depois ramata prazu atu hato'o impugnasaun judisiál.
2. Bainhira prazu ne'ebé temi iha número liubá hotu ona, no la iha impugnasaun judisial, desizaun administrativa hetan kedas efikásia.

SEKSAUN II IMPUGNASEUN JUDISIÁL

Artigu 66.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 ninia notifikasaun.

Artigu 67.º

Kompeténsia atu julga impugnasaun

1. Tribunál judisiál sira iha kompeténsia atu desidi impugnasaun judisiál ne'ebé temi iha artigu liubá;
2. Impugnasaun judisiál sei halo ho forma prosesu komúm nian, ho especialidade sira ne'ebé hakerek iha artigu 68.º, 69.º no 70.º.

68.º, 69.º e 70.º.

Artigo 68.º
Legitimidade

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

Artigo 69.º
**Notificação da interposição da
impugnação judicial**

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.

Artigo 70.º
**Intervenção do Estado no processo
judicial**

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

Artigo 68.º
Lejitimidade

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.

Artigo 69.º
**Notifikasaun kona-ba interpoim
impugnasaun judisiál**

Simu tiha impugnasaun judisiál, tribunál notifika entidade competente ba atribuisaun título propriedade nian kona-ba nia interpozisaun, atu suspende kedas prosesu atribuisaun no emitir título.

Artigo 70.º
**Intervensaun Estadu nian iha
prosesu judisiál**

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

estabelecido pela Comissão Cadastral.

SECÇÃO III
REGISTO E ATRIBUIÇÃO DE
TÍTULOS

Artigo 71.º

Registo de direitos e emissão de
títulos

O registo no Cadastro Nacional de Propriedades e a emissão de títulos é regulado por diploma ministerial do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 72.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

SEKSAUN III
REJISTU NO ATRIBUISAUN
TÍTULU

Artigo 71.º

Rejistu direitu nian no
emisaun título

Diploma ministerial hosi membru Governu responsavel ba área justisa maka regula kona-ba Rejistu iha Kadastru Nasionál Propriedade nian no prosesu fó título.

Artigo 72.º

Efeito hosi atribui título direitu
propriedade ba soin-imovel

1. Atribui título direitu propriedade ba soin-imovel ida fó ba titulár direitu atu aktua 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.

partes.

**CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES
COMPLEMENTARES,
TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Artigo 73.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 74.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

**KAPÍTULU X
DISPOZISAUN KOMPLEMENTÁR, IKUS
NO TRANZITÓRIA**

Artigu 73.º

Krime sira

Prátika 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 lejjzlasaun sira seluk.

Artigu 74.º

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

1. Soin-imovel ema-estranjeiru singulár ka koletiva nian, ne'ebé reverte ona ba Estadu tuir forsa lei ida-ne'e nian, 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 nº 2 hosi artigu 18.º lei ida-ne'e nian.
3. Bainhira halo tiha kontratu arrendamentu ho

de arrendamento com o Estado sobre bem imóvel e este pretender alienar, é deduzido do preço o valor das rendas pagas ao Estado pelo ocupante.

4. Faculta-se ao cidadão nacional ocupante e residente em bem imóvel revertido ao Estado o direito de habitação renovado tacitamente aos seus herdeiros e legatários, até a entrada em vigor do decreto-lei que regula o procedimento de aquisição referido neste artigo.
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.

Artigo 75.º

Bens imóveis abandonados sob administração do Estado

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

Estadu kona-ba soin-imovel no Estadu hanoin atu fa'an, sei dedús presu hosi valór renda nian ne'ebé okupante selu ba Estadu.

4. To'o dekretu lei ne'ebé regula prosesu sosa be refere iha artigu ida-ne'e vigora, sei fô fakuldade ba sidadaun ne'ebé okupa no hela iha soin-imovel ne'ebé reverte ona ba Estadu, direitu atu hela ne'ebé hafoun ho automatiku ba erdeiru no legatáriu sira.

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.

Artigo 75.º

Soin-imovel abandonadu iha administrasaun Estadu nian

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, laho hamosu prejuízu ba titulár partikulár ne'ebé hetan ona atribuisaun ka rekoñesimentu ba direitu propriedade, sei assume pozisaun hanesan ema ne'ebé fô aluga.
2. Osan renda nian ne'ebé Estadu simu tiha ona to'o tempu ne'ebé halo rekoñesimentu ka

direito de propriedade sobre bem imóvel abandonado constituem receita do Estado e não podem ser reclamadas pelo titular a quem venha a ser atribuído ou reconhecido o direito de propriedade.

3. Para efeitos do presente diploma, não há posse do arrendatário ou do ocupante arbitrário de bem imóvel abandonado.
4. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se abandonados os bens imóveis assim identificados pela DNTPSC ao abrigo da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março.

Artigo 76.º

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

1. Os casos disputados sobre os bens imóveis que tenham sido ocupados em resultado dos actos de deslocação forçada de populações ocorrida durante a administração indonésia, são resolvidos caso-a-caso pela Comissão Cadastral, nos termos da presente lei.
2. Nos casos referidos no número anterior, quando, da aplicação da presente lei, resultar o despejo dos ocupantes actuais desses bens imóveis, o Estado promove, através do serviços competente do Ministério da Justiça

atribuisaun ba direitu propriedade kona-ba soin-imovel abandonadu, sai nu'udar reseita Estadu nian no la bele simu reklamasaun hosi titulár ne'ebé sei hetan atribuisaun no rekoñesimentu ba direitu propriedade;

3. Ba efeito sira diploma ida-ne'e nian, ema ne'ebé aluga ka okupante arbitráriu la iha pose kona-ba soin-imovel abandonadu.
4. Ba efeito sira artigu ida-ne'e nian, konsidera soin-imovel abandonadu maka soin-imovel ne'ebé DNRPSC identifika tiha ona liuhosi Lei n. 1/2003, 10 Marsu.

Artigu 76.º

Kazu disputadu kona-ba soin imóvel okupadu rezulta hosi aktu deslokasaun forsada populasaun nian

1. Kazu disputadu kona-ba soin-imovel ne'ebé okupa tiha rezulta deslokasaun forsada populasaun nian ne'ebé akontese durante administrasaun indonésia, Komisaun Kadastrál sei rezolve kazu ida-ida, haktuir lei ida-ne'e.
2. Ba kazu sira ne'ebé temi há número liubá, kona-ba aplikasaun lei ida-ne'e, bainhira rezulta despeju ba okupante aktuál soin-imovel ne'e nian, Estadu promove liuhosi servisu competente

para a área do cadastro, das terras e propriedades, a conciliação dos interesses das partes, nomeadamente com vista a alcançar consenso quanto à indemnização a que houver lugar ou às alternativas viáveis à sua compensação.

3. O Estado assume, através dos mecanismos previstos na lei, o pagamento das indemnizações a que houver lugar nos casos referidos no número anterior, sem prejuízo do reembolso a que eventualmente tiver direito.

Artigo 77.º

Despejo

As situações de despejo a que houver lugar por força da aplicação da presente lei, são reguladas por diploma próprio.

Artigo 78.º

Tributação progressiva

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

Artigo 79.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.

Ministériu Justisa nian ba área kadastru, rai no proriedade, atu halo konsiliaisaun ba interese sira parte nian, ho objetivu atu hetan konsensu kona-ba indemnizasaun ne'ebé iha ka alternativa viavel ba kompensasaun.

3. Estadu, liuhosi mekanizmu sira ne'ebé prevee iha lei, asume pagamentu ba indemnizasaun ne'ebé iha ba kazu sira ne'ebé temi iha número liubá, laho prejudika reembolsu ne'ebé iha oinmai iha direitu ba.

Artigu 77.º

Despoju

Situasaun sira despeju nian ne'ebé sei iha tanba forsa aplikasaun lei ida-ne'e, sei regula hosi diploma ketak.

Artigu 78.º

Tributasaun progresiva

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

Artigu 79.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. 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 80.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 81.º
**Levantamento Cadastral e
declarações de titularidade
anteriores**

O levantamento cadastral, as declarações de titularidade recolhidas e

3. Juís bele suspende prosesu judisiál ne'ebé la'ohela hodi hein desizaun iha prosesu ba atribui no rekoñese direitu primáriu propriedade nian, bainhira nia hanoin ida-ne'e adekuaudu liu hodi rezolve haksesuk malu.

Artigo 80.º
Reklamasau anterior sira

1. Reklamasau sira ne'ebé submete tuir Lei n.º 1/2003, 10 Marsu, sei konsidera hanesan deklarasaun titularidade, bainhira harea katak teknikamente viavel;
2. Konsidera viavel teknikamente 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 verifika katak nia reklamasau hatama ona iha mapa kadastrál durante períodu publikasaun, tuir artigo 34.º, no tenke apresenta reklamasau foun bainhira la iha.

Artigo 81.º
**Levantamentu Kadastrál no
deklarasaun titularidade uluk nian**

Levantamentu kadastrál, deklarasaun

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 82.º

Presunções

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

Artigo 83.º

Fundo Financeiro Imobiliário

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

Artigo 84.º

Revogação

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

Artigo 85.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor 90 dias

titularidade ne'ebé rekolla ona no faktu sira hodi halo rekoñesimentu ba direitu no propriedade ba efektu sira rejistu ne'ebé emitu haktuir Dekretu-Lei n.º 27/2011, 6 Jullu, sei konsidera válidu

Artigo 82.º

Prezunsau

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

Artigo 83.º

Fundu Financeiru Imobiliáriu

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

Artigo 84.º

Revogasaun

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

Artigo 85.º

Hahú vijénsia

Lei ida ne'e hahú vigora iha loron-90 hafoin

após a sua publicação.

ninia publikasaun.

Aprovada em Conselho de Ministros
em 29 de Março de 2016.

Aprova iha Konsellu Ministru iha 29 Marsu
2016

O Primeiro-Ministro,

Primeiru-Ministru,

Rui Maria de Araújo

Rui Maria de Araújo

O Ministro da Justiça,

O Ministro da Justiça,

Ivo Valente

Ivo Valente