

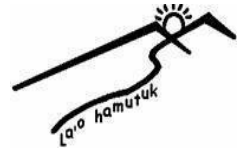
La'ó Hamutuk

Institutu Timor-Leste ba Monitor no Analiza Dezenvolvimentu

Rua Martires da Patria, Bebora, Dili, Timor-Leste

Tel: +670 3321040 no +670 7234330, email: info@laohamutuk.org

Website: www.laohamutuk.org



Submisaun ba Komisaun A Parlamentu Nasional Republika Demokratika Timor Leste

Husi

La'ó Hamutuk

Kona ba

Esbosu Lei ba Rai

(Rejime Espesial Kona Ba Definisaun Nain ba Beins Imoveis Nian)

19 Setembru 2011

Submisaun ne'e iha Parte:

I). Introdusaun

II). Estrutura Lei ba Rai sei fo poder forte ba

A. Estadu

B. Sertifikadu tempu Portugues no Indonesia

C. Ema estrangeiru

D. Ema Okupa beins imoveis 1999

III). Komentariu ba Artigu Sira

IV). Rekomendasaun

Introdusaun

Lao Hamutuk - Instituisaun Timor Leste ba Monitor no Analiza Dezenvolvimentu nudar ONG lokal nebe'e promove povu Timor Leste atu sai autor ba foti desizaun iha prosesu dezenvolvimentu. Durante tinan sanulu-resin ida nia laran La'ó Hamutuk halo advokasia hodi hatoo alternativa sira ho independentemente. Ami agradese Presidente Komisaun A, ne'ebe fo ona oportunidade ba La'ó Hamutuk bele hatoo analiza ruma kona ba Esbosu Lei ba Rai. Ami prontu nafatin atu diskute kona ba ami nia preokupasaun no rekomendasun sira tuir mai ne'e.

Favor kontaktu Inês Martins iha 725 8724, ines@laohamutuk.org

La'ó Hamutuk apresia tebes ba Ministeriu Justisa ho esforsu makaas hodi kria ona esbosu Lei ba Rai, Expropriasaun no Fundu Imobiliariu. Ba-dadauk ne'e Parlamentu Nasional fo ona oportunidade ba entidade hot-hotu hodi bele hato'o hanoin no opinioes kona ba esbosu lei 3 ne'e liu husi audensia no submisaun. Povu Timor foin primeira vez hakerek ninia lei/sistema rasik no sistema ne'e foun wainhira atu implementa. Hafoin 1999 povu tomak haksolok tanba sei la-iha tan violasaun direitus humanus, sei la-iha tan ema atu foti arbiru rai povu nia. Timor presiza lei ida ne'ebe atu resolve problema rai iha pasadu, presente no futuro, hodi nune'e atu bele garante povu hotu nia direitu asesu ba rai. Aproveita oportunidade ne'e La'ó Hamutuk nudar parte ida husi sociedade sivil hakarak hato'o mos hanoin no alternativa ba substansia husi esbosu Lei ba Rai.

Esbosu Lei ba Rai sei la fahe rai ba ema ne'ebe mak la-iha rai. Lei ba Rai ninia objetivu atu resolve kona ba konfuzaun nain ba rai ka uma ne'ebe mak nain liu ema nain ida. Wainhira ema seluk ne'ebe mak lakon ninia rai ka uma, nia bele simu kompensasaun liu husi Fundu Imobiliariu.

Tuir Estrutura Lei ba Rai fo direitu forte liu:

A). Estadu, lei ne'e hateten katak propriedade uza iha Administrasaun Portugues no Indonesia nian automatikamente tama ba Estadu Timor Leste. Lei ne'ebe kria iha momentu ne'eba atu foti rai barak husi comunidade hodi bele responde ba politika nasaun Portugal no Indonesia nian. Lei hirak ne'eba la konsidera oinsa istoria Timor nian bele hetan rai. Sistema rai mak kria iha tempu Portugues no Indonesia desenvolve eksklusivu liu la hare ba kontektu ema timor nian moris liga ho rai.

B). Lei ne'e rekonese liu ba ema ne'ebe mak iha sertifikadu tempu Portugues no Indonesia nian duke povu hetan nia direitu ba rai liu husi pose ka uzukapiaun espesial. Se wainhira lei ne'e aprova husi Parlamentu Nasional mak automatikamente ema barak sei lakon ninia direitu kostumeiru(pose). Maski direitu kostumeiru hateten katak direitu uluk nian maibe wainhira iha disputa ba rai lei ne'e sei rekonese liu sertifikadu Portugues no Indonesia.

C). Fo biban ba ema estrangeiru halo investimentu iha Timor Leste .

Lei ne'e fo biban ba ema estrangeiru mak iha sertifikadu husi tempu Portugues no Indonesia sira hodi halo kontratu ho Governu ba tinan naruk, ezemplu Ensul halo kontratu ho Ministeriu Justisa ba tinan 50 no publiku la hatene ninia prosesu kontratu.

D). Ema ne'ebe mak okupa rai no uma 1999 la-iha direitu. Tuir lei ne'e katak ema ne'ebe mak iha direitu ba beins imoves so ema ne'ebe mak hela iha 31 Dezembru 1998 no iha continuidade. Iha tinan 1999 ema barak hela iha beins imoveis ema seluk nian, ne'e akontese too agora tanba politika hili ukun-rasik-an ema barak tenke lakon uma, rai no familias. Lei ne'e presiza fo protesau ba ema ne'ebe mak la-iha rai no uma hafoin 1999.

Komentariu ba Artigu sira :

1). Estadu (Artigu 6. 1, 2, 3, 4, 5) no (Artigu 8.1)

- Artigu hirak ne'e fo direitu forte ba Estadu atu hetan rai barak husi rai mak komunidadade husik hela iha 1974, 1975-1999. Lei ne'e rekonese liu rai mak foti liu husi administrasaun Portugues no Indonesia nian, la koko resolve oinsa komunidadade bele hetan fali sira nia direitu ba rai mak lakon durante iha tempu Portugues no Indonesia nia ukun.
- Presiza konsidera kona ba historia oinsa ema atu hetan nia direitu asesu ba rai iha Timor Leste. Tanba ema Timor hetan nia direitu ba rai liu husi heransa, lisan, hela kleur, sertifikadu, meius korupsaun no obrigatoriu. Iha Tempu Portugues no Indonesia sira hamosu politika muda povu ho obrigatoriu. Estadu presiza garante povu nia direitu ba bens imoveis mak komunidadade lakon iha tempu kolonialismu durante 450 no okupasaun ilegal Indonesia 1975-1999 (2010 La'õ Hamutuk halo diskusaun ho Komunidadade iha Komoro sira tau preokupasaun katak sira halai mai hela iha Dili tanba politika mak obriga sira 1975 atu salva sira nia moris husi inimigu sira (Indonesia) ne'e laos povu ninia falta. Hafoin 1999 sira fila ba sira nia knua maibe sira lakon ona sira nia direitu.

2). Ema husi Estrangeiru (Artigu 8.1)

- Bens imoveis ema estrangeiru nian sei fo ba Estadu. La justus ba komunidadade tenke lakon nia direitu tanba inosente, tempu Portugues no Indonesia nian sira foti rai husi komunidadade ho obrigatoriu la-liu husi prosesu formal no partisipativu. Agora iha mundu tomak komesa kontra sistema kolonialismu no okupasaun ilegal. Liu husi esbosu Lei ba Rai ne'e hanesan meius ida atu povu Timor kontra sistema kolonialismu no okupasaun ilegal mak halo violasaun direitus humanus hodi foti povu kiak sira nia beins imoveis iha momentu ne'eba.
- Hakerek Lei ba Rai presiza hare ba historia oinsa ema estrangeiru bele hetan titulu ba rai mak sira foti husi komunidadade sira nia rai?
- Presiza kria Dokumentu Oficial ida kona ba sistema tradisionais hotu mak eziste iha Distritu 13 atu bele sai hanesan mata-dalan ba Juiz ka advogadu sira wainhira atu foti desizaun legal kona ba asunto rai. Dokumentu ne'e bele desenvolve hamutuk husi Estadu inklue ema matenek nain sira husi parte kultural(lia nain sira), ekonomia, sosial, ambiental, nsst.

3). Sertifikadu tempu Portugues no Indonesia (Artigu 2.1) kontradiz ho (artigu 32 no 34).

- Direitu Kostumeiru ba bens imoveis ne'ebe informal no tuir ema nia pose kleur, iha karakter esensial direitu ba propriedade.
- Maski esbosu Lei ba Rai rekonese direitu bele liu husi pose no uzukapiaun espesial maibe wainhira iha disputa, hakerek iha artigu 32 no 34 sei rekonese liu ema ne'ebe mak iha titularidade husi tempu Portugues no Indonesia duke ema hela kleur liu husi pose no uzukapiaun espesial. (Ezemplu iha tempu Portugues ema ne'ebe hetan sertifikadu 2.843. Tinan 1996 Indonesia konsegue hasai sertifikadu 34,965, propriedade privadu entre 100,000 no 150,000 laos hela iha Timor, antes 1999).
- Presiza halo amandamentu artigu 32 no 34. Wainhira kazu iha tribunal tenke rekonese liu direitu kostumeiru no uzukapiaun espesial duke direitu titularidade. Tanba Sertifikadu mak

hasai iha tempu Indonesia 10% liu husi meius korupsaun no 70% liu husi meius uza forsa (tuir peskizador Daniel Ftzpatrick 2002 halo peskiza kona ba nain ba rai iha Timor Leste).

4). Direitu Costumeiru ba propriedade (artigu 2):

- Artigu 2. Rekonese Direitu Costumeiru hanesan “direitu uluk nian” wainhira resulta liu husi pose(define tinan 20 iha artigu 14), maibe ne’e la klaru se direitu ne’e “primariu” ka “sekundariu”. Ida ne’e la klaru sira sei rekonese hanesan direitu primariu (artigu 27) ka direitu uluk nian sekundariu (artigu 29) ho objetivu determina nain ba propriedade. Se sira la tama, ne’e la klaru oinsa sei rekonese sira nia direitu iha lei nia laran.
- Lei ne’e presiza protege Direitu Costumeiru mak Direitu Primariu maski ema seluk iha tituluridade.
- Artigu 2. Direitu Costumeiru define direitu uluk nian maibe wainhira iha disputa entre deklarante nasional titular primariu no titular sekundariu lei sei rekonese liu sira nia direitu “sei la importa se mak pose” iha artigu 32. Presiza resolve artigu ne’e.

III). Ema Estrangeiru (Artigu 82) Deklarante husi nasaun seluk ne’ebe titular ba direitu uluk nian bele uza imoveis liu husi kontratu ho Governu.

- Fo biban ba ema estrangeiru investe iha Timor Leste . Lei ne’e fo biban ba ema estrangeiru mak iha sertifikadu husi tempu Portugues no Indonesia sira bele halo kontratu ho Governu ba tinan naruk, ezemplu Ensul halo kontratu ho Ministeriu Justisa ba tinan 50.
- Wainhira iha investimentu husi Instituisaun ka ema individual husi Estrangeiru presiza iha prosesu ida mak akuntavel no transparensia. Katak kontratu ne’e tenke loke ba publiku, halo assesmentu impaktu, presu tenke selu tuir valor merkadu mak justu.

Rai Komunitaria (Artigu 22) Dehan katak iha protesaun ba Zona Protesaun Komunitaria(ZPK) maibe iha kontradisaun ho (artigu 23.3)

- Atividades husi ema seluk iha ZPK bele halo konsultasaun maibe sei la-iha obrigasaun atu tuir saida mak comunidade hakarak. (Ezemplu Kazu Betanu, Governu ba halo sosialiazasaun deit maibe comunidade la aseita atu fo rai bot maski nune’e Estadu ho kompanhia obriga foti rai comunidade nian sein liu husi akordu formal no kompensasaun mak justu).
- Artigu ne’e presiza hateten katak Konsultasaun tenke tuir Padraun Internasional katak konsultasaun(Free, Prior, Informed no consent), laos sosializasaun.
- Presiza aumenta alinea ida tan katak comunidade iha direitu hodi hapara atividades ka projetu ne’ebe iha impaktu negativu ba comunidade nia moris (kultural, ekonomia, agrikultura, sosial, nsst) ne’ebe hala’o husi Estadu ka propriedade privada.

Bens imoveis komunitaria la bele fa’an no la bele halo peñor (Artigu 25.5)

- Maski esbosu Lei ba Rai hateten katak Bens imoveis komunitaria la bele fa’an no la bele halo peñor maibe Lei Expropriasaun hateten katak wainhira sira hare rai comunidade nian bele uza ba interese publiku, Estadu sei halo expropriasaun maski comunidade lakohi. (Ezemplu ba Kazu Betanu).
- Desizaun atu uza rai comunidade ba uzu interese publiku presiza mai hosi desizaun kolektivu. No iha parte seluk presiza defini klaru objetivu hosi uzu interese publiku ninia benefisiu direta ba povu nia moris.

Kapasidade atu hetan direitu (Artigu 20.1)

- Presiza kria mekanizmu hodi fo limitasaun ba ema ne’ebe atu hola/sosa rai bot. Maski hateten katak taxa sai dalan atu limite ba ema nia asesu ba rai, meius ne’e sei aumenta liu

tan diferença entre ema kiak no riku no akumulasaun rai ema mak iha kapital bot. Ema agrikultor no ema kiak sira bele lakon sira nia rai tanba la-ihha kapasidade naton atu selu taxa.

- Presiza kria mekanismu ida mak efektivu no justu atu fo limitasaun ba ema atu hetan rai bot. Hodi nune'e agrikultor sira la-bele lakon sira nia rai.

Zona Proteasaun Komunitaria (artigu 23 no 24)

- Artigu 23.3 Hateten katak actividades ekonomika halao husi ema seluk iha ZPK tenki hetan konsultasaun husi komunidadade lokal. Artigu ne'e ladun fo proteksaun ba komunidadade ninia direitu ba proteasaun rai.
- Presiza aumenta alinea ida tan katak wainhira komunidadade la aseita ho actividades ekonomika ne'ebe mak fo impaktu negativu ba sira nia moris no rai, komunidadade sira iha direitu atu halo kansela aktividade ne'e.
- Maski artigu 24 hateten katak ZPK sei la-ihha influensia ba nain privadu.. la klaru oinsa ida ne'e ebele interaksaun ho artigu 23, ne'ebe mak tau limitasaun ba uza propriedade iha Zona nia laran. Ne'e presiza klarifika.

Titular husi direitu uluk nian Primariu (Artigu 27.3)

- Lei ne'e fo prioriedade liu hodi garante direitu mak hetan liu husi administrasaun tempu Portugues no Indonesia nian, maski husik hela pergunta bot liu husi dalan saida mak sira hetan sertifikadu sira ne'e, la justu atu prioritiza sira iha kazu hot-hotu.

Pose direitu uluk nian sekundariu (artigu 29)

- Artigu 36(2) katak, wainhira la-ihha reklama ba propriedade, direitu sei fo ba deklarante titular ba direitu ne'ebe ikus. Iha kontradisaun ho artigu 29, ne'ebe hateten katak direitu sei fo ba direitu sekundariu ne'ebe mak iha pose aktual no pasifika. Ne'e iha kontradisaun presiza resolve.
- Presiza fo proteasaun ba direitu ema vulneravel sira ne'ebe mak pose aktual ho pasifika. Tanba hafoin 1999 ema barak lakon hela fatin tanba politika.

Uzukapiaun Espesial(artigu 17-20)

- Artigu 17. Liu husi Uzukapiaun Espesial ema bele sai nain ba beins imoveis maibe iha artigu 34 sei rekonese liu direitu uluk nian propriedade perfeita no hak milik mesmu posuidor kumpre rekizitu uzukapiaun. Lei ne'e sei la garante ema ne'ebe mak hetan nia direitu liu husi hela kleur. Se lei ne'e aprova mak klaru katak ema barak sei lakon nia direitu tanba iha tempu Portugues ema ne'ebe hetan sertifikadu 2.843. Iha tinan 1996 Indonesia consegue hasai sertifikadu 34,965. Ema sira ne'ebe mak uza pose no uzukapiaun espesial sira nia direitu sei la garante iha Lei ba Rai ne'e.
- Limite reklamasaun ba Uzukapiaun Espesial limita iha 31 Dezembru 1998 sei iha ema barak mak hetan eviksaun, no ema barak mak investe ona tempu no osan ba fatin sira mak okupa.
- Ema ne'ebe mak okupa uma no rai hafoin 1999 konsidera "hela deit" (artigu 10) tanba ne'e sira sei la-hetan kompensasaun wainhira iha eviksaun(presiza tau konsiderasaun ba familias ne'ebe mak vulneravel wainhira atu halo eviksaun atu garante katak sira lakon hela fatin).

Uzukapiaun Ordinariu (Kodigu Sivil):

- Governu tenke konsidera Uzukapiaun hakerek iha Kodigu Sivil hodi replika iha Lei ba Rai atu fo klaru kona ba prosesu. Partikularmente , kodigu sivil sei la adopta hafoin lei ba rai, ema ne'ebe mak hakarak atu hetan direitu ba propriedade liu husi uzukapiaun ho intensaun diak sira bele ezerse sira nia direitu antes iha eviksaun ba sira.

- Lei ne'e presiza konsidera katak, wainhira ema seidak hetan rekonese ba sira nia direitu, ema ne'ebe mak pose pasifika sei hetan proteksaun legal tur termu kodigu sivil (artigu. 11). Proteksaun ne'e presiza hakerek mos iha Lei ba Rai atu fo protesaun ba okupantes husi eviksaun.

Eviksaun husi familia nia uma (artigu 50-53)

- Lei ne'e fo orientasaun kiik deit ba MSS atu kria "uma ba familias" maibe la define oinsa uma ba familias tur ema Timor nian, no bazeia ba direitu saida ema ne'e bele hetan uma ba familias. Ne'e presiza explika klaru iha lei nia laran.
- Okupantes ne'ebe mak hetan eviksaun husi familias nia uma, Estadu fo proteksaun fatin alternativa iha tempu badak nia laran deit husi "18 meses". Iha 18 meses Estadu sei labele halo uma ne'ebe mak pruntu kedas ba familias sira mak hetan eviksaun. Ne'e sei iha ema barak sei hetan eviksaun hafoin 18 meses hafoin simu notisia.
- Termu "adequadu" iha artigu 51, la klaru artigu ne'e koalia kona ba "uma razuavel/masuk akal" katak hela fatin familia ne'e bele fasil asesu ba sentru edukasaun, saude, kompras, iha fatin naton atu kuda-ai-han, fasil asesu ba servisu fatin, transporte nsst. Artigu ne'e presiza hadia no tau katak uma ba familia mak uma ne'ebe razuavel/masuk akal duke adequadu.

Kompozisaun Komisaun Kadestral (Artigu 57.1, 2)

- Lei ne'e sei la fo protesaun ba komunidadade sira wainhira iha kazu entre Estadu-Komunidadade. Desizaun bebeik sei bazeia liu ba interese Estadu nian katak uza ba utilidade publika duke atu proteje komunidadade rasik. (Ezemplu Organizasaun Haburas halo Konsultasaun iha Distritu 7 suku 50 hetan preokupasaun husi komunidadade kuaze 59% kona ba Estadu foti rai. Se wainhira kazu entre komunidadade no Estadu klaru komunidadade sei lakon, tanba a favor liu ba Governu nia interese duke povu).
- Kompozisaun Komisaun kadastral presiza kompostu hosi entidades hotu (Governu, Sosiedade Sivil, Lia Nain, Ema Independente)

IV) Rekomendasaun

Asuntu Xave:

- Lei Rai nian ne'e tenke dehan klaru katak ema ne'ebé la'os nasionalidade Timor-Leste la iha direitu ba hetan kompensasaun bazeia ba Fundu Imobiliariu (Artiklu 36).
- Pose ba tempu ne'ebé naruk tenke hetan direitu primariu ba rai , maski iha kazu ne'ebé ema seluk iha titulu propriedade perfeita ka hak milik (Artigu 28).
- Faktu katak Komisaun Kadestral ne'ebé Governu mak hatudu mak sei foti desijaun ba kazu ne'ebé mak involve Estadu iha disputa ida, ne'e bele hamosu konflitu de interese no loke dalan ba prosesu ne'ebé la justu.
- Komunidadade/lisan ne'ebé nain ba rai presiza iha direitu ba rai ida ne'ebé klaru no komunidadade mak tenke fo desizaun sira katak actividades husi Estadu no ema privadu nian.
- Presiza tau enfaze liu tan kona-ba mediasaun no arbitrasaun. Provizaun kona ba "valor historiku" tenki hare fila fali no haluan liu tan atu asegura katak nia koresponde ba padraun direitus humanus no pratika internasional nian ne'ebé razuavel.

Proposta politika/aksaun seluk

1. Asegura planeamentu intra-governmental iha implementasaun Lei Rai nian.
2. Kria orgaun husi parte oi-oin atu koordena entre governu, sosiedade sivil, doador no seitor privadu, hahu kedas husi implementasaun Lei ba Rai nian.
3. Identifika sasukat atu halakon obstakulu ba ema vulneravel sira atu asesu ba justisa, liu-liu feto sira.
4. Presiza halo edukasaun finansial, planeamentu finansial no servisu finansial ba comunidade sira.
5. Edukasaun, planeamentu no servisu finansial presija urgente atu prevene fan rai ne'ebé halo terus fali rai nain no atu fo kbiit ba povu atu halo desijaun ho informasaun ne'ebé natoon bazeia ba kompriensaun kona ba merkadu rai nian no oinsa rai nia folin sae.
6. Presiza halo edukasaun no sosializasaun sidadaun no funsionariu publiku sira kona ba direitus humanus no padraun internasional kona ba rai.

Ami saran lian:

Ines Martins, Maximus Tahu, Mariano Ferreira