



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Consulta Pública

Anteprojeto de Lei estabelece
Regime Especial hodi Define
Titularidade ba Bens Imoveis
(Lei de Terras)



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

ESTRUTURA

• ONZE CAPÍTULOS:

-OBJECTO E DEFINIÇÕES _____	(I)
-DISPOSIÇÕES GERAIS _____	(II)
-POSSE _____	(III)
-USUCAPIÃO ESPECIAL _____	(IV)
-TERRAS COMUNITÁRIAS _____	(V)
-DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS _____	(VI)
-COMPENSAÇÃO E REEMBOLSO _____	(VII)
-PROCESSO DE DESPEJO ADMINISTRATIVO _____	(VIII)
-PROCESSO DE RECONHECIMENTO E ATRIBUIÇÃO DE TÍTULO _____	(IX)
-LEVANTAMENTO CADASTRAL _____	(X)
-DISPOSIÇÕES FINAIS _____	(XI)



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO I

OBJECTO E DEFINIÇÕES

- ESTABELESE REJIME ESPESIAL HODI DETERMINA PRIMEIROS DIREITOS BA PROPRIEDADE
- CONSEITO DIREITO DE PROPRIEDADE NIAN
- DIREITOS ANTERIORES (PROPRIEDADE PERFEITA, AFORAMENTO, HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK GUNA USAHA)



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

- IGUALDADE DIREITOS DE PROPRIEDADE ENTRE FETO NO MANE
- DEFINISAUN BA DOMÍNIO PÚBLICO ESTADO NIAN: TASI IBUN, DALAN, MOTA, TASI LARAN, ETC.
- DEKLARASAUN FALSA HANESAN KRIME
- FAZE TRANZISAUN: ENKUANTO LA DEFINE NA'IN LOLO'OS, ESTADO KONTINUA ADMINISTRA NAFATIN



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO III POSSE

- KONSEITO BA POSSE:
 - EXEMPLO: EMA HELA NO UZA RAI (PARA HABITASAUN, AGRIKULTURA, ETC)
 - SENHORIO MAK IHA POSSE. ARRENDATÁRIO HANESAN “MERO DETENTOR”
- POSSE PASÍFICA (HO DAME)
- POSSE PÚBLICA (LA SUBAR)



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO IV USUCAPIÃO ESPECIAL

- CONSEITO: ESTADO FÓ DIREITO DE PROPRIEDADE BAZEIA BA POSSE
- LA’OS KUALKER POSSE. TENKE REKIZITOS:
 - POSSE AKTUAL
 - POSSE PASÍFIKA (HO DAME)
 - DURANTE TEMPO NARUK (LIU DEZ ANOS), DESDE 31 DEZEMBRO 1998



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO V

TERRAS COMUNITÁRIAS

- KONSEITO: AREA NE'EBÉ KOMUNIDADE LOKÁL ORGANIZA UZO BA RAI TUIR KULTURA (DEFINE AREA IHA KADASTRO NASIONAL PROPRIEDADES)
- ESTADO IHA OBRIGASAUN ATU PROTEJE TERRAS KOMUNITÁRIAS
- ESTADO SEI LA PERMITE:
 - APROPRIASAUN INDEVIDA (EMA SELUK FOTI RAI ARBIRU)
 - UZA RAI HO ARBIRU - LA KONSIDERA SUSTENTABILIDADE
 - EMA HALO ESPEKULASAUN HO RAI
- ESTADO TENKE KONSULTA KOMUNIDADE LOKÁL ANTES DE PERMITE EMA SELUK KA KOMPANIA UZA RAI IHA TERRAS KOMUNITÁRIAS



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO VI - SECÇÃO I

DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS

Direito de propriedade anterior (uluk nian)

- EMA NE'EBÉ TITULAR (NA'IN) DIREITO DE PROPRIEDADE ULUK NIAN (P. PERFEITA/HAK MILIK) = SEI HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL

KAZUS NE'EBÉ DISPUTA LA IHA

- EMA NE'EBÉ TÍTULO FORMAL LA IHA, MAIBÉ IHA KONSENSU KATAK NIA MAK NA'IN (TAMBA HELA DESDE TEMPO ULUK) = SEI HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO VI - SECÇÃO II

DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS

KAZOS NE'EBÉ DISPUTA IHA

- UZUKAPIAUN ESPESIAL X TITULAR DIREITO ULUK LA'OS HAK MILIK (AFORAMENTO/HGB/HGU) → EMA NE'EBÉ KUMPRE REKIZITOS UZUKAPIAUN SEI HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL
- BEM IMÓVEL ABANDONADO ESTADO ADMINISTRA → EMA NASIONÁL TITULAR DIREITO ULUK SEI HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL
OBSERVAUN1 - KARIK TITULAR ANTERIOR ESTRANJEIRO: ESTADO MAK SAI NU'UDAR NA'IN
OBSERVAUN2 – EMA SIMU ALUGA UMA ABANDONADU SEI BELE SOSA HUSI ESTADO (HARE'E CAPÍTULO "DISPOSIÇÕES FINAIS")



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO VII – SECÇÃO I

COMPENSAÇÃO

- DECRETO-LEI SEI REGULAMENTA
- KRIA FUNDO FINANSEIRO IMOBILIÁRIO
- EMA IHA DIREITO BA KOMPENSASAUN TUIR KRITERIOS NE'BÉ LEI DE TERRAS ESTABELESE:
 - TITULAR NASIONÁL BA DIREITO ANTERIOR SECUNDÁRIO (LA'OS HAK MILIK) LA HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL TAMBA EMA SELUK MAK HETAN
 - EMA IHA POSSE ANTERIOR DURANTE 20 ANOS LA HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL TAMBA EMA SELUK MAK HETAN



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO VII - SECÇÃO II

REEMBOLSO

- REEMBOLSO
- EMA NE'EBÉ SIMU DIREITO DE PROPRIEDADE TAMBA USUCAPIÃO ESPECIAL → OBRIGASAUN ATU REEMBOLSA ESTADO BA VALOR KOMPENSASAUN (SE IHA)
- ESTADO BELE HATUN VALÓR REEMBOLSO SE KARIK EMA IHA CARÊNCIA ECONÓMICA



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO VIII – SECÇÃO I

PROCESSO DE DESPEJO ADMINISTRATIVO

- APLIKASAUN:
 - OKUPANTE ARBITRÁRIO BEM IMÓVEL ESTADO NIAN
 - OKUPANTE ARBITRÁRIO BEM IMÓVEL PRIVADO EMA HETAN DIREITO DE PROPRIEDADE RDTL
- OKUPANTE ARBITRÁRIO: EMA NE'EBÉ NA'IN LA AUTORIZA OKUPASAUN



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO VIII – SECÇÃO II/III

PROTECÇÃO ESPECIAL CONTRA O DESPEJO

- EMA HELA IHA “CASA DE MORADA DA FAMILIA” LA BELE HETAN DESPEJO
- CONSEITO: EMA NE’EBÁ LA IHA RESIDÊNCIA SELUK ATU HELA (MSS MAK DETERMINA)
- PRAZO: 18 MESES
- ESTADO IHA OBRIGASAUN ATU HETAN RESIDÊNCIA ALTERNATIVA



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO IX

PROCESSO DE RECONHECIMENTO E ATRIBUIÇÃO DE TÍTULO

- PRIMEIRA DECISÃO: DNTPSC
- RECURSO ADMINISTRATIVO: COMISSÃO CADASTRAL
- COMISSÃO CADASTRAL: JURISTA NA’IN RUA NO TÉCNICO DNTPSC IDA



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO X

LEVANTAMENTO CADASTRAL

- PROSESU FOTI DADUS KONABÁ RAI
- PUBLIKA DADUS DURANTE MÍNIMO FULAM IDA
- HATAMA DADUS IHA CADASTRO NACIONAL DE PROPRIEIDADES (CNP)
- INFORMASAUN IHA CNP MAK SAI BAZE BA PROSESU ATRIBUISAUN NO REKOÑESIMENTO DIREITO DE PROPRIEIDADE RDTL



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

- OKUPANTE NASIONAL BA BEM IMÓVEL ABANDONADO NE'EBÉ REVERTIDO BA ESTADO SEI IHA OPORTUNIDADE ATU SOSA BEM IMÓVEL
- ALUGUER NE'EBÉ NIA SELU BA ESTADO TAMBA IHA CONTRATO DE ARRENDAMENTO SEI HAMENUS HUSI FOLIN ATU SOSA
- TRIBUTAÇÃO PROGRESSIVA: IMPOSTO RAI SEI AAS LIU KONFORME EMA NE'EBÉ IHA RAI BO'OT KA BARAK



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Konsulta Públika

- Ministério da Justiça sei hala'o konsulta públika iha baze:
 - Sociedade civil
 - 13 Distritos
- Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação simu comentários do sujestaun liu husi email: dnajl@mj.gov.tl
- Documentos konabá anteprojekto Lei de Terras bele hetan iha website Ministério da Justiça: www.mj.gov.tl



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

OBRIGADA