

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Dili, 20 Marcu 2012

SUA EXCELÊNCIA O DR. FERNANDO LA SAMA DE ARAÚJO

PRESIDENTE DO PARLAMENTO NACIONAL

Excelência.

Tendo recebido, para promulgação, o Decreto nº 69/II do Parlamento Nacional que aprova o regime especial para a definição da titularidade dos bens imóveis decidi solicitar que o mesmo seja apreciado de novo, pelos seguintes fundamentos:

[FALTA DE CONSENSO]

1. Apesar da consulta pública levada a cabo pelo Ministério da Justiça, é manifesta a falta de consenso na sociedade civil relativamente a algumas soluções previstas no presente diploma.

[GRANDE MARGEM PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR PARTE DO ESTADO]

2. Segundo o diploma **“A titularidade do Estado sobre bens imóveis em sua posse prevalece sobre quaisquer direitos anteriores (...)”** (art. 6.º n.º 1), ou seja, um cidadão poderá perder o seu direito de propriedade, inclusive propriedade perfeita, a favor do Estado apenas porque o imóvel está na sua posse.
3. O direito do Estado é adquirido independentemente de a sua posse ter sido adquirida de forma violenta, de se tratar de uma posse exercida pelo Estado ou por intermédio de outrem, e independentemente, também, do uso que o Estado lhe dá.
4. Quando a posse tenha sido violenta, o terreno esteja arrendado ou não tenha qualquer utilidade para o Estado, a mera posse não deve conferir direito de propriedade.
5. Por outro lado, dispõe o presente decreto que: **“Os bens imóveis de declarantes estrangeiros titulares de direito anterior reverterem para o Estado, excepto se ocorrer usucapião especial por cidadãos nacionais”** (art. 8.º n. 1).
6. Ora, existindo declarantes nacionais com outros direitos anteriores válidos, deveriam estes prevalecer em relação ao Estado.
7. Por fim, existe uma margem de discricionariedade excessiva por parte do Ministro da Justiça na manifestação da pretensão efectiva de titularidade dos bens a que tem direito. A lei deve enunciar claramente os critérios para o exercício deste poder de “prescindir” de reivindicar bens do Estado por parte do Ministro da Justiça.

[FRACA DEFINIÇÃO DO QUE SÃO BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO]

8. O diploma determina integrarem o domínio público vários bens indispensáveis à satisfação do interesse público, como por exemplo praias, águas fluviais, aeroportos, entre outros (art. 5.º n.º 3);
9. Mas não concretiza o que seja “interesse público” o que deixa uma larga margem para o governo defini-lo;
10. Acresce que se define como sendo do domínio público as “faixas de protecção” de vários destes bens de domínio público, não se concretizando o que se entende por estas “faixas”, podendo gerar incertezas relativamente à titularidade dos imóveis que estejam mais ou menos próximos a estes bens;
11. A lei deverá definir claramente o que se entende por bens de domínio público porque a fraca definição do presente diploma arrasta como consequência a incerteza gerada numa área sensível para as relações económicas e sociais como é o direito de propriedade.

[POUCA CLAREZA QUANTO AO REGIME DAS COMPENSAÇÕES]

12. O Capítulo VII prevê as situações em que, titulares de direitos anteriores (ou que cumpram requisitos da usucapião especial) têm direito a uma compensação caso não lhes tenha sido atribuído o direito de propriedade.
13. Pode interpretar-se do diploma que a obrigação de compensação deverá ser sempre assumida pelo Estado, com excepção das situações em que o imóvel tenha sido adquirido por usucapião especial, existindo neste caso uma obrigação de reembolso do Estado, por parte de quem adquiriu o imóvel. Entende-se que da leitura do diploma tal questão não resulta de forma clara, sendo admissíveis interpretações distintas quanto à responsabilidade do Estado em assumir por completo as compensações decorrentes das aquisições, sem direito a reembolso, que não provenham de usucapião especial, e esta importante questão merece uma redacção que não levante quaisquer dúvidas.
14. Por outro lado, levanta-se ainda a seguinte questão: atendendo a que o artigo 42º não faz distinção entre declarante nacional e estrangeiro (falando apenas do declarante, ao contrário do critério adoptado noutros artigos em que se fala expressamente de declarantes nacionais e declarantes estrangeiros) não poderá entender-se que os estrangeiros têm direito às indemnizações previstas neste artigo?
15. Ainda a propósito desta matéria: nos casos em que o Estado assume a dívida da compensação, à qual corresponderá depois um dever de reembolso, prevê-se que este dever de reembolso possa ser perdoado se se verificarem circunstâncias de grave carência económica (art. 47.º). Pode levantar-se, neste caso, a questão da margem de discricionariedade do Governo que poderá levar a alguma arbitrariedade uma vez que não existe uma

verdadeira obrigação de perdão, mas apenas tal possibilidade. A Lei deve explicitar claramente as circunstâncias em que o Ministro da Justiça pode perdoar a dívida.

[PROPRIEDADE DA IGREJA]

16. Não fica claro, nesta lei, se a Igreja pode ser titular de bens imóveis uma vez que não está registada como Pessoa Colectiva no Registo Nacional de Pessoas Colectivas nem que solução dar aos casos em disputa enquanto o governo não legislar sobre o registo de confissões religiosas.

[COMISSÃO CADASTRAL]

17. A Comissão cadastral integra membros da Direcção de Terras e Propriedades que é parte interessada na disputa, sempre que o Estado seja declarante, não estando por isso assegurada a sua independência. Acresce que os seus membros são nomeados pelo Primeiro-Ministro sob proposta do Ministro da Justiça e que a entidade fica na dependência da Ministra da Justiça.

18. De modo a assegurar esta independência, os seus membros devem ser nomeados por várias entidades, incluindo os diferentes órgãos de soberania

19. As disposições relativas às decisões da Comissão Cadastral são, por outro lado, opacas no que respeita à possibilidade de a mesma causa estar pendente perante a comissão e os tribunais, resultando uma larga margem de decisão dos magistrados judiciais que pode criar desigualdades de tratamento e deve ser evitada para prestígio dos magistrados e equilíbrio da Justiça

[CONDIÇÕES PARA A USUCAPIÃO ESPECIAL]

20. A ocupação (posse) anterior a 31 de Dezembro de 98, desde que sem violência e por cidadão timorense, dá lugar à usucapião especial. Ou seja (a) dá direito à aquisição do direito de propriedade quando em disputa com um direito anterior secundário; ou (b) a uma indemnização quando em disputa com um direito anterior primário.

21. A referida data escolhida para limite da ocupação que possibilita a usucapião especial é arbitrária, a não ser que se considere que a ocupação Indonésia foi pacífica e estável - em contraste com o período pós-99, conturbado - o que, como sabemos, não corresponde à realidade. Parece, por isso, mais prudente aceitar como relevantes, do ponto de vista jurídico, as ocupações até à data da restauração da Independência, uma vez que esta data inaugurou, de facto, o Estado de Direito e o primado da lei sobre a repressão, a insegurança e a arbitrariedade.

22. Por outro lado, o conceito de posse pacífica, para efeitos de usucapião especial, deve ser melhor definido, para não desproteger quem, por força

das circunstâncias, na situação de ocupação, permitiu que outros ocupassem as suas terras, por questões de mera solidariedade com os seus compatriotas.

[INDEFINIÇÃO DAS GARANTIAS DO DIREITO DE PROPRIEDADE DE UMA COMUNIDADE LOCAL PERANTE UM DECLARANTE DE OUTRO DIREITO ATENDÍVEL]

23. O diploma determina que “*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, organizadas de acordo com os usos e costumes locais*” (art. 27.º n. 1).
24. No entanto, na determinação dos direitos prevalecentes em casos disputados, não se prevê a solução para situações em que possa estar em causa um direito de propriedade de uma comunidade local e um outro direito atendível, nem tão pouco se define quem pode representar a comunidade como declarante para efeito da presente lei.
25. É certo que se prevê que o regime das zonas de protecção comunitária e dos bens comunitários é regulado em diploma próprio, mas não se define como se resolvem casos disputados até à aprovação desse regime. A Lei deve prever expressamente que estas disputas não podem ser resolvidas até à aprovação do referido diploma.
26. Reiterando a minha fé num esforço conjunto em busca das soluções para melhor dignificar o Estado, tomo ainda esta comunicação para transmitir a Vossa Excelência o sentimento da minha elevada consideração e estima pessoal.

José Ramos-Horta
Presidente da República

SUA EXCELÊNCIA O DR. FERNANDO LA SAMA DE ARAÚJO
PRESIDENTE DO PARLAMENTO NACIONAL