



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PACOTE DE LEI DE TERRAS

Regime Especial para a Definição da Titularidade de Bens Imóveis (“Lei de Terras”)

Ministério da Justiça do

V Governo Constitucional de Timor-Leste

A resolução das questões de terras é uma das principais prioridades do Ministério da Justiça. O presente relatório tem por base o pacote de Leis sobre Terras que foi enviado pelo IV Governo Constitucional para aprovação pelo Parlamento Nacional, e vetado pelo anterior Presidente da República. O fim da anterior legislatura ditou a caducidade dos documentos, e é agora necessário reiniciar o processo legislativo.

Tendo em conta a política de continuidade do V Governo Constitucional, atendendo às razões que levaram ao veto das propostas e também à experiência acumulada durante longa discussão destes diplomas, o Ministério da Justiça entendeu fazer algumas alterações às propostas anteriores, antes de dar continuidade ao processo legislativo.

Assim, e após realizado um primeiro trabalho de revisão destas propostas, o Ministério da Justiça pretende agora consultar os interessados sobre as alterações feitas. Note-se que o processo de consulta pública que agora se inicia assenta nas anteriores consultas já realizadas pelo Ministério da Justiça. Nesta fase pretende-se que sejam enviados comentários escritos, que insiram sobre elementos específicos da lei e sugiram alternativas viáveis às propostas apresentadas.

Os comentários devem ser enviados para consulta.terras@mj.gov.tl ou entregues na Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação até ao dia 31 de Dezembro de 2012. Os documentos em consulta e o presente relatório podem ser encontrados em: <http://www.mj.gov.tl/>

Após o período referido, será elaborado um relatório da consulta pública, onde serão analisados os comentários relevantes e reportadas as alterações decorrentes da consulta.

O relatório usa como base a versão anterior de cada uma das leis, assinalada a **NEGRITO**. As alterações feitas são assinaladas a **COR AZUL** e com a indicação “Proposta:”. De todas elas é feita uma nota justificativa. Os principais artigos, independentemente de serem alterados ou não, têm também uma nota explicativa, com a indicação “Explicação do artigo:”.

REGIME ESPECIAL PARA A DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DOS BENS IMÓVEIS

A Constituição da República Democrática de Timor-Leste assegura no artigo 54.º o direito de todos os cidadãos à propriedade privada da terra. O pleno exercício deste direito depende da resolução do actual estado de indefinição quanto à titularidade dos bens imóveis.

Com o objectivo de regularizar a situação jurídica dos bens imóveis em Timor-Leste, promover a distribuição da propriedade aos cidadãos e garantir o acesso de todos à terra, a presente lei estabelece o Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis e cria mecanismos que permitem identificar os legítimos proprietários e reconhecer e atribuir os primeiros direitos de propriedade da República Democrática de Timor-Leste.

O Parlamento Nacional decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:

CAPÍTULO I OBJECTO E DEFINIÇÕES

Artigo 1.º

Objecto

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

Proposta:

Artigo 1.º

Objecto

1. (...)
2. (...)
3. O reconhecimento e a atribuição de primeiros direitos de propriedade têm como princípios orientadores o respeito pelos direitos anteriores, o reconhecimento da posse como fundamento para a atribuição do direito de propriedade e a compensação nos casos de duplicidade de direitos.

Sugere-se que seja retirada a palavra “primários”, uma vez que são reconhecidos não só direitos anteriores primários, mas também secundários.

Explicação do artigo:

No nº 1 refere-se que a lei tem como objectivo o *reconhecimento e atribuição de primeiros direitos de propriedade em Timor-Leste*. Com este número pretende-se dar resposta a duas necessidades. A primeira é confirmar direitos de propriedade já atribuídos quer pela Administração Portuguesa, quer pela Administração Indonésia (para além do que já decorre do Decreto-Lei 27/2011). A segunda é reconhecer direitos de propriedade sobre a terra a todos os outros casos que, embora anteriormente não lhes tenha sido atribuído qualquer título de propriedade, de acordo com os princípios agora estabelecidos entende-se dever reconhecer este direito. Assim, optou-se por se usar ambas as expressões “reconhecer e atribuir”.

No nº 2 são referidos os principais objectivos da Lei: clarificar a situação jurídica da propriedade, promover a sua distribuição e garantir o acesso à terra.

A clarificação dos direitos de propriedade é feita através do já referido reconhecimento de direitos de propriedade anteriores. Importa referir que este reconhecimento havia já sido feito, através do reconhecimento em bloco da legislação anterior feita pela Lei 2/2002. No entanto, e devido à falta de registos, é necessário uma nova formalização destes direitos.

A promoção da distribuição da terra é feita através do reconhecimento do direito de propriedade a possuidores desta ou titulares de outros direitos que não o direito de propriedade, de acordo com os critérios estabelecidos na lei. Pretende-se evitar a propriedade e administração centralizada da terra, dando ampla oportunidade aos privados, principalmente aqueles que não tiveram anteriormente oportunidade de obter

títulos de propriedade, de terem direitos sobre a terra juridicamente reconhecidos e de serem independentes na administração dos seus imóveis.

O acesso à terra é garantido de duas formas: por um lado, ao criar um Cadastro Nacional de Propriedades, permite-se o surgimento de um mercado de bens imóveis seguro e transparente. Por sua vez, ao clarificar quais são os bens pertencentes ao Estado, este pode realizar uma melhor gestão do seu património, que pode passar pela distribuição àqueles que de outra forma não tiveram acesso à terra.

O nº 3 estabelece os princípios norteadores da presente lei:

Em primeiro lugar são reconhecidos direitos sobre a terra atribuídos pelas anteriores administrações. Tal princípio tem que ser naturalmente lido dentro do ordenamento jurídico timorense e dos critérios estabelecidos na presente lei. Por exemplo, ainda que a um estrangeiro tenha sido reconhecido um direito de propriedade por uma das anteriores administrações, por força do artigo 54º nº 3 da constituição tal direito não pode ser reconhecido. Por outro lado reconhece-se a posse como fundamento para o reconhecimento do direito de propriedade. Em primeiro lugar, dá-se assim a oportunidade aos mais desfavorecidos de ver o seu direito à terra reconhecido. Para além disso, o recurso à posse permite ainda ultrapassar diversos desafios que se levantam na verificação de direitos anteriores sobre bens imóveis. Muitos dos direitos anteriores, ainda que válidos, estão sujeitos a vários desafios jurídicos, como a prova da sua existência, validade e actualidade, prova dos seus titulares em casos de heranças ou transmissões. Se o reconhecimento do direito de propriedade se limitasse à estrita verificação jurídica de direitos anteriores, seriam várias as pessoas excluídas por falta de meios de prova ou pelo não preenchimento de critérios jurídicos. Através da simples posse estes desafios podem ser ultrapassados, uma vez que sendo o direito incontestado este é automaticamente reconhecido.

Refere-se ainda o princípio da compensação quando existam duplicidade de direitos. Existem situações em que, ou por atribuição por diferentes administrações, ou por aplicação dos critérios previstos nesta lei, existem mais do que um declarante com possibilidade de obter a propriedade de um imóvel. Sendo ambas as declarações válidas, e não sendo possível um acordo entre as partes, recorre-se ao pagamento de uma compensação monetária à parte à qual não é reconhecido o direito de propriedade, por forma a reparar a perda do seu direito.

Artigo 2.º

Direitos anteriores

1. Para efeitos do presente diploma, denominam-se direitos anteriores:

a) Os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade, referidos neste diploma como direitos informais de propriedade;

b) Os direitos sobre bens imóveis concedidos pelas administrações portuguesa e indonésia no território de Timor-Leste, respectivamente, o direito de propriedade perfeita e o aforamento, o *hak milik*, o *hak guna bangunan* e o *hak guna usaha*.

2. Para efeitos do presente diploma, são denominados direitos anteriores primários os direitos informais de propriedade, o direito de propriedade perfeita e o *hak milik*, e secundários, o aforamento, o *hak guna bangunan* e o *hak guna usaha*.

3. Os direitos anteriores secundários de aforamento, cuja caducidade seja posterior a 28 de Novembro de 1975, são considerados válidos.

4. Os direitos anteriores secundários de *hak guna bangunan* e *hak guna usaha*, cuja caducidade seja posterior a 30 de Agosto de 1999, são considerados válidos.

Explicação do artigo:

Nos nº 1 e 2 deste diploma determina-se quais os direitos anteriores reconhecidos e quais as categorias em que se inserem. A classificação como direitos anteriores primários e secundários é fundamental para a determinação do critério de resolução de disputas.

Com o nº 3 e 4 pretende-se delimitar quais são os direitos anteriores válidos para efeitos da presente Lei, tendo em conta os limites temporais a que estes estavam sujeitos, bem como, tendo em conta a história de Timor-Leste, a possibilidade de os seus titulares os renovarem. Ilustremos com dois exemplos:

Exemplo 1: António foi titular de um direito de aforamento entre os anos de 1940 e 1970. Neste momento tal direito já não é invocável, uma vez que caducou antes de 28 de Novembro de 1975.

Exemplo 2: Maria, desde 1970 era titular de um direito de aforamento, que caducava em 1990. Em 1975 Maria teve que abandonar Timor-Leste, só regressando após a

independência. O direito de aforamento de Maria deve ser reconhecido, uma vez que este caducava após 28 de Novembro de 1975.

Embora durante a administração indonésia tenha sido aprovada legislação que fazia a conversão dos direitos sobre a terra concedidos pela da administração portuguesa em direitos reais concedidos pela administração indonésia (Regulamento do Governo nº 18/1991), esta conversão não operava automaticamente, sendo necessária a realização de alguns procedimentos administrativos, pelo que muitos destes direitos não foram convertidos. Assim, não faria sentido aplicar este regulamento, pois deixar-se-ia sem reconhecimento uma série de direitos anteriores, que, tendo em conta a situação então vivida, nunca poderiam ter sido convertidos.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) Declaração de titularidade, o acto por meio do qual uma ou mais pessoas, singulares ou colectivas, declaram ser titulares do direito de propriedade de um bem imóvel perante a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, doravante designada DNTPSC, no âmbito do processo de levantamento cadastral;**
- b) Declarante, a pessoa singular ou colectiva que tenha submetido declaração de titularidade válida e tempestiva, individualmente ou em grupo, como pretendente a titular ou à compensação;**
- c) Declarante possuidor, o declarante na posse do bem imóvel declarado;**
- d) Declarante incontestado, o único declarante de titularidade de um bem imóvel ou o grupo de declarantes em concordância;**
- e) Bens imóveis, o solo e tudo o que a ele está ligado com carácter de permanência, designadamente os edifícios, nos termos previstos no Código Civil;**
- f) Direitos informais de propriedade, os direitos sobre bens imóveis, costumeiros e decorrentes da posse duradoura, que tenham as características essenciais do direito de propriedade;**

- g) 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;**
- h) Aforamento, o direito do foreiro ao uso e fruição de um bem imóvel, mediante o pagamento de um foro, com direito de remição, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa;**
- i) *Hak milik*, o direito de gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição de bens imóveis, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;**
- j) *Hak guna-bangunan*, o direito a construir ou manter, temporariamente, uma obra em terreno alheio, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia;**
- k) *Hak guna-usaha*, o direito ao aproveitamento económico da terra do Estado por um determinado período de tempo, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração indonésia.**

Proposta:

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) *Declaração de titularidade*, o acto por meio do qual uma ou mais pessoas, singulares ou colectivas, declaram o seu vínculo a um bem imóvel, sobre o qual pretendem o reconhecimento formal do seu direito de propriedade perante a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, doravante designada DNTPSC, no âmbito do processo de levantamento cadastral;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)

h) Aforamento, o direito do foreiro ao uso e fruição de um bem imóvel, mediante o pagamento de um foro, com possível direito de remição, reconhecido como tal na lei aplicável durante a administração portuguesa;

i) (...)

j) (...)

k) (...)

Com a alteração da alínea a) pretende-se apenas fazer uma correcção na linguagem usada. Uma vez que grande parte dos direitos de propriedade nunca foram anteriormente reconhecidos, convertem-se direitos reais menores em direitos de propriedade e se criam novas formas de usucapião, entende-se que a formulação usada é mais correcta, pois não se declaram direitos de propriedade que anteriormente existiam, mas uma vinculação ao imóvel, através da qual se pretende ver reconhecido o direito de propriedade sobre ela.

Na alínea h) propõe-se que se acrescente a palavra “possível” por uma questão de correcção jurídica, para abranger casos em que o direito de remissão estava excluído.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 4.º

Igualdade de direitos

- 1. Podem ser sujeitos do direito de propriedade de bens imóveis as pessoas nacionais, singulares e colectivas, homens e mulheres, bem como as comunidades locais.**
- 2. O direito de propriedade é assegurado igualmente a homens e mulheres, sendo vedada qualquer forma de discriminação.**

Explicação do artigo:

Embora o disposto neste artigo já decorra dos artigos 16º e 17º da Constituição, entendeu-se ser importante também aqui reforçar a afirmação destes princípios.

Artigo 5.º

Domínio público do Estado

- 1. Integram o domínio público os bens cuja inclusão em tal domínio seja determinada por lei, individualmente ou mediante a identificação por tipos.**
- 2. inclusão e manutenção de quaisquer bens no domínio público 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 seu leito, as suas margens 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 para o interior do território;**
 - e) As águas fluviais e lacustres, lagos e lagoas e terrenos conexos, nos termos estabelecidos no 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, 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;**
 - i) Os aeroportos e aeródromos de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante;**
 - j) Os portos artificiais e docas de interesse público, observando-se uma faixa de protecção confinante;**
 - k) As barragens de utilidade pública, observando-se uma faixa de protecção confinante;**

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;

m) Os cemitérios públicos;

n) Os monumentos e imóveis de interesse nacional, contanto que hajam 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. O regime de utilização do domínio público do Estado é regulado por diploma próprio.

Proposta de alteração:

Artigo 5.º

Domínio público do Estado

1. (...)

2. (...)

3. (...):

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

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) (...)

g) (...)

h) (...)

i) (...)

j) (...)

k) (...)

- l) (...)
- m) (...)
- n) (...)
- o) (...)
- p) (...)

4. (...)

5. A identificação, determinação de faixas e o regime de utilização do domínio público do Estado é regulado por Decreto-Lei.

A alteração proposta para o n.º 2 alínea e) tem como objectivo clarificar a propriedade das águas. De acordo com o estabelecido no artigo 1305.º e seguintes do Código Civil, as águas podem ser públicas, comunitárias ou particulares. Com a alteração proposta pretende-se deixar claro que não houve qualquer intenção de revogar ou alterar o disposto no Código Civil, incluindo-se apenas as águas públicas no domínio público do Estado.

Um dos argumentos apresentados para o veto da anterior proposta foi a fraca definição de bens imóveis do domínio público. Com a alteração proposta para o n.º 5 pretende-se clarificar que este artigo apenas enuncia princípios orientadores para a determinação dos bens do domínio público, mas a sua regulação será feita por Decreto-Lei.

Explicação do artigo:

Com este artigo pretende-se determinar quais os bens imóveis que estão no domínio público do Estado. O domínio público do Estado corresponde aqueles bens que, pela sua importância, estão fora do comércio jurídico, devendo sempre ser propriedade do Estado.

Artigo 6.º

Bens imóveis do Estado

1. Reconhece-se ao Estado o direito de propriedade dos bens imóveis na sua posse actual, em detrimento dos demais declarantes.

- 2. A titularidade do Estado sobre bens imóveis em sua posse prevalece sobre quaisquer direitos anteriores, sem prejuízo do direito a compensação nos termos desta lei.**
- 3. Consideram-se na posse actual do Estado os bens imóveis abandonados, como tal identificados pela DNTPSC ao abrigo da Lei n.º 1/2003 de 10 de Março.**
- 4. As coisas imóveis sem dono conhecido consideram-se património do Estado.**
- 5. Consideram-se do domínio do Estado os bens imóveis que, não estando na sua posse, tenham sido utilizados pelas administrações públicas portuguesa, até 7 de Dezembro de 1975, e indonésia, até 19 de Outubro de 1999, pertencentes aos respectivos Estados, no território de Timor-Leste, desde que manifestada a pretensão efectiva de titularidade nos termos do presente diploma.**
- 6. O regime de utilização e disposição dos bens imóveis do Estado são regulados por diploma próprio.**

Proposta:

Artigo 6.º

Bens imóveis do Estado

1. São bens imóveis do Estado aqueles que foram propriedade ou tenham sido utilizados pelas administrações públicas portuguesa, até 7 de Dezembro de 1975, e indonésia, até 19 de Outubro de 1999, no território de Timor-Leste, sem prejuízo do estabelecido relativamente a direitos informais de propriedade e propriedade comunitária ou de possíveis direitos indemnizatórios.
2. Consideram-se bens imóveis do Estado aqueles que se encontram actualmente na sua posse e nos quais são desenvolvidas actividades relacionadas com a administração pública ou actividades de interesse público, prevalecendo a posse do Estado sobre quaisquer direitos anteriores, sem prejuízo do direito a indemnização do titular de direito anterior, nos termos desta lei.
3. São bens imóveis do Estado aqueles sobre os quais incidam direitos anteriores primários ou secundários pertencentes a estrangeiros, que revertam para o Estado nos termos da presente Lei.
4. As coisas imóveis sem dono conhecido consideram-se património do Estado.
5. O regime de utilização e disposição dos bens imóveis do Estado são regulados por Decreto-Lei.

6. *Eliminado.*

Um dos argumentos apresentados para o veto da anterior proposta foi a grande margem para aquisição de bens imóveis por parte do Estado. As alterações apresentadas pretendem clarificar as opções políticas tomadas.

Com o nº 1 pretende-se clarificar que todos os bens imóveis que foram pertença ou utilizados pelas administrações portuguesa e indonésia são agora propriedade do Estado Timorense. Utilizaram-se as expressões “*propriedade*” e “*que tenham sido utilizados*” de forma a abranger quer os casos em que houve uma aquisição formal destes bens, quer aqueles em que não tenham sido cumpridas todas as formalidades necessárias. Pretende-se aqui dar seguimento ao que já havia sido estabelecido nos artigos 4º nº 1 e 16º nº 2 da Lei 1/2003. São no entanto salvaguardados os casos de direitos informais de propriedade e de propriedade comunitária. As áreas que se entende, nos termos desta lei, classificar de terras comunitárias ou abrangidas por direitos informais de propriedade seriam consideradas pelas anteriores administrações como propriedade do Estado (apesar do artigo 56º da Lei Agrária Indonésia, a prática foi muitas vezes considerar toda a terra não titulada como terra do Estado). Assim, é necessário fazer esta ressalva para que estes novos direitos tenham campo de aplicação. As disputas sobre se determinado imóvel é pertença da comunidade ou do Estado são resolvidas nos termos dos critérios estabelecidos nesta lei. É ainda feita a salvaguarda de possíveis direitos indemnizatórios. Com tal ressalva importa abranger-se o direito a compensação de anteriores titulares, nos casos de esbulho, expropriação ou venda forçada que reconhecidamente aconteceram durante a ocupação indonésia.

Após a independência de Timor-Leste, e devido ao imenso caos deixado relativamente à titularidade imobiliária, foram por vezes construídos imóveis para a Administração do Estado ou outras actividades de interesse público em terrenos do qual a titularidade não é clara. Imagine-se, por exemplo, uma escola, da qual alguém reclama a propriedade da terra. Através do nº 2, nestes casos, por uma questão de utilidade pública e coerência económica, tal imóvel deve reverter para o Estado, sem prejuízo do pagamento de justa indemnização. A referência à utilidade pública e aos serviços da administração do Estado permite distinguir quais os casos abrangidos.

Com o nº 3 pretende-se clarificar e reafirmar que os direitos primários e secundários anteriormente detidos por estrangeiros revertem para o Estado. Embora este seja o

entendimento geral, tal não ficou expresso de forma clara na Lei 1/2003, a qual sempre esperou regulamentação posterior que nunca foi aprovada.

O nº 4 reflecte apenas um princípio geral do direito, que vem já aliás referido no artigo 1265º do Código Civil. Note-se no entanto que tal princípio tem que ser entendido no espírito da presente lei, pelo que o acto de considerar qualquer imóvel como sem dono só pode ser feito após a realização de um primeiro levantamento cadastral.

Artigo 7.º

Pessoas colectivas

- 1. A pessoa colectiva nacional constituída exclusivamente por cidadãos nacionais e ou cujo capital seja integral e exclusivamente detido por cidadãos nacionais pode ser titular do direito de propriedade de bens imóveis.**
- 2. As demais pessoas colectivas podem obter o direito de superfície ou outros direitos sobre bens imóveis.**
- 3. Revertem ao Estado os bens imóveis cujos titulares de direito anterior são pessoas colectivas extintas, excepto se ocorrer usucapião especial ou ordinária por terceiros identificados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade.**

Proposta:

Artigo 7.º

Pessoas colectivas

1. (...)
2. Podem ainda ser titulares de direito de propriedade outras pessoas colectivas a quem, por lei, seja concedido este direito.
3. As demais pessoas colectivas, titulares de direitos anteriores, que mantenham a posse de bem imóvel revertido ao domínio privado do Estado, podem continuar a utilizar o imóvel, por meio de contrato de arrendamento com o Estado.
4. Revertem ao Estado os bens imóveis cujos titulares de direito anterior são pessoas colectivas extintas, excepto se ocorrer usucapião especial ou ordinária por terceiros identificados no âmbito do processo de reconhecimento e atribuição dos primeiros direitos de propriedade.

5. O regime para a identificação das pessoas colectivas abrangidas no nº 1 e 2 é definido por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça.

A alteração proposta para o nº 2 tem como objectivo clarificar que existem entidades que não preenchem totalmente o conceito jurídico previsto no nº 1, mas que o seu direito à propriedade de bens imóveis pode ser reconhecido por lei. São exemplo destes casos as confissões religiosas, mas pode incluir ainda, por exemplo, concessionários de obras públicas ou outras entidades às quais se entenda ser necessário reconhecer este direito.

A alteração ao nº 3 clarifica, em consonância com a alteração proposta para o artigo 8º, qual a forma de este direito ser reconhecido a pessoas colectivas que sejam constituídas por estrangeiros.

Com a proposta para o nº 5 clarifica-se que a propriedade por pessoas colectivas tem que ser regulada. Será necessário criar um mecanismo de identificação, que permita distinguir quais são as pessoas colectivas habilitadas a serem titulares de direitos de propriedade.

Artigo 8.º

Estrangeiros

- 1. Os bens imóveis de declarantes estrangeiros titulares de direito anterior reverterem ao Estado, excepto se ocorrer usucapião especial por cidadãos nacionais.**
- 2. Os declarantes estrangeiros titulares de direito anterior que mantenham a posse de bem imóvel revertido ao domínio privado do Estado podem continuar a utilizar o imóvel por meio de contrato de arrendamento ou de outras formas permitidas por lei.**

Proposta:

Artigo 8.º

Estrangeiros

1. Os direitos anteriores primários e secundários pertencentes a declarantes estrangeiros reverterem para o Estado, excepto se ocorrer usucapião especial por cidadãos nacionais.

2. Os declarantes estrangeiros titulares de direito anterior que mantenham a posse de bem imóvel revertido ao domínio privado do Estado podem continuar a utilizar o imóvel, por meio de contrato de arrendamento.

A alteração para o nº 1 pretende clarificar que tal reversão se aplica a todos os direitos sobre bens imóveis – Direitos anteriores primários e direitos anteriores secundários. Importa ter em conta que tal política decorre já da aplicação da legislação existente em Timor-Leste.

No nº 2, ao referir-se apenas o contrato de arrendamento, pretende-se deixar claro que não é intenção da lei que seja reconhecido qualquer direito real sobre o imóvel.

Explicação do artigo:

O não reconhecimento de direitos de propriedade decorre da própria aplicação da Constituição timorense. Importa no entanto explicar ainda cabalmente a justificação jurídica para que não se reconheçam direitos anteriores secundários a cidadãos estrangeiros.

Até 1999, e sob a autoridade da administração Indonésia, a Lei No. 5/1960, também conhecida como a Lei Agrária Indonésia, era a lei reguladora dos diferentes direitos reais sobre bens imóveis. Tal lei passou a ter aplicação também aos direitos reais emitidos durante a administração portuguesa, por força do Regulamento de Governo nº 18/1991, que criou um processo de conversão dos direitos reais portugueses em direitos reais indonésios.

Com a independência de Timor-Leste, o artigo 3.1 do Regulamento No. 1999/1 da administração da UNTAET veio determinar que a lei vigente em Timor Leste era a que vigorou antes de 25 de Outubro de 1999. O artigo 1º da Lei nº 2/2002 veio confirmar que se manteria em vigor, até aprovação de legislação posterior, toda a legislação anteriormente vigente, desde que não fosse contrária à Constituição da República Democrática de Timor-Leste (CRDTL). Tal veio ainda a ser reforçado pela Lei nº 10/2003. Assim, podemos concluir que em 2002 a referida Lei Agrária Indonésia passou a ter aplicação no ordenamento jurídico timorense.

Os direitos de *hak milik*, *hak guna-usaha* e *hak guna-bangunan*, previstos na Lei Agrária Indonésia, foram limitados apenas a cidadãos indonésios, nos termos dos artigos 21º nº 1, 30º nº 1 a) e 36º nº 1 a).

Ora, tal como já explanado, tal lei transitou para o ordenamento jurídico Timorense. No entanto, naturalmente que a leitura de tais artigos não pode ser feita de forma literal, tendo aqui que se recorrer a uma interpretação histórico-evolutiva e teleológica destas normas. Com ela pretendeu-se limitar o acesso a estes direitos sobre bens imóveis apenas a cidadãos nacionais, excluindo cidadãos estrangeiros. Assim, tal artigo tem que ser lido à luz da situação vigente, devendo ler-se que apenas os cidadãos nacionais timorenses podem ser titulares de direitos de *hak milik*, *hak guna-usaha* e *hak guna-bangunan*.

Tal é ainda suportado pelo disposto no artigo 54º n° 4 da CRDTL, que determina que “*Só os cidadãos nacionais tem direito a propriedade privada da terra*”. Este artigo levanta algumas questões jurídicas, e é verdade que apenas refere literalmente o direito de propriedade. No entanto, não sendo suficientemente detalhado para que se possam tirar todas as ilações jurídicas necessárias, dele podemos retirar a preocupação do legislador constituinte em proteger os seus nacionais no acesso a bens imóveis. Não choca o sentimento jurídico dizer aqui que o legislador pretendia abranger outros direitos reais que não o direito de propriedade.

Assim parece ser possível defender que, já desde o fim da administração indonésia, não é possível a estrangeiros serem titulares dos referidos direitos secundários em Timor-Leste.

Tal disposição vem assim clarificar que acabou por ficar pendente com o disposto no artigo 13º n° 1 da Lei 1/2003.

É ainda importante salientar que no contexto internacional tem sido muitas vezes questionada a decisão de retirar direitos sobre bens a estrangeiros, sem que seja paga qualquer compensação. Trata-se de uma questão com um carácter profundamente político, mas deve ser alertada a possibilidade de litigância futura sobre esta matéria.

CAPÍTULO III

POSSE

Artigo 9.º

Conceito

1. A posse, para efeitos desta lei, 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, plantações, cercas e vedações.

Explicação do artigo:

Na discussão da anterior proposta foi discutido se, tendo em conta que o Código Civil entrou entretanto em vigor, faria sentido manter os artigos relativos à posse ou apenas remeter para o Código Civil. Tendo em conta a importância do documento e a especificidade das situações por ele reguladas, foi decidido manter os referidos artigos. Importa salientar que, apesar de em alguns pontos a formulação ser um pouco diferente, não se pretendeu criar um regime da posse diferente do previsto no Código Civil. Salienta-se que a enumeração feita no n.º 4 é apenas exemplificativa, podendo sempre recorrer-se a outros meios de prova da posse.

Artigo 10.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.

Explicação do artigo:

Existem ainda alguns casos em Timor-Leste em que o uso e distribuição da terra é feita com base num sistema semelhante a sistemas feudais, onde o acesso à terra é limitado por hierarquias sociais e possíveis pagamentos de “feudos”. A aplicação de conceitos modernos da posse, principalmente quando a opção das comunidades seja a individualização dos seus direitos de acesso à terra, poderia levar à exclusão dos mais desfavorecidos, uma vez que o pagamento de “feudos” torna o declarante um mero detentor. O presente artigo pretende obviar estas situações, criando condições para que também estes possam ter acesso à terra.

Artigo 11.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, como os arrendatários;**
- 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.

Explicação do artigo:

Tal artigo apenas repete o já estabelecido no artigo 1173º do Código Civil quanto a meros detentores. Na aplicação deste artigo deve no entanto ser tido em conta a excepção estabelecida no artigo anterior.

Artigo 12.º

Protecção à posse

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

Explicação do artigo:

Com este artigo pretende-se deixar claro que é aplicável a todos os casos os mecanismos de fruição e protecção da posse que vêm estabelecidos no Código Civil (1171º a 1206º).

Artigo 13.º

***Animus* de proprietário**

Possui 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.

Explicação do artigo:

Pretende-se clarificar a adoção de uma perspectiva externa do *animus* da posse, entendendo-se esse *animus* como a intensão do possuidor de agir como titular do direito de propriedade. Uma visão interna do *animus* da posse excluiria grande parte dos casos da possibilidade de aquisição por usucapião, para além de não ser compatível com a distinção entre posse de boa e má-fé que é estabelecida na presente lei e no artigo 1180º do Código Civil.

Artigo 14.º

Posse pública e notória

Posse pública e notória é a que se exerce de modo a poder ser conhecida pelos interessados.

Explicação do artigo:

Segue-se aqui o também estabelecido no artigo 1182º do Código Civil.

Artigo 15.º

Posse duradoura

Para efeitos deste diploma, posse duradoura é a que transcorre ininterruptamente por pelo menos vinte anos.

Explicação do artigo:

Este artigo é relevante para o conceito de direitos informais de propriedade, previsto nos artigos 2º nº 1 a) e nº 3 f).

Artigo 16.º

Posse pacífica

- 1. Posse pacífica é a que foi obtida sem violência ou ameaça.**
- 2. Considera-se violenta a posse quando, para obtê-la, o possuidor usou de coacção física ou de coacção moral, nos termos definidos no Código Civil.**

Explicação do artigo:

Segue-se aqui o também estabelecido no artigo 1181º do Código Civil.

Artigo 17.º

Interrupção da posse

- 1. Há esbulho sempre que alguém for privado indevidamente do exercício da retenção ou fruição do bem imóvel possuído, ou da possibilidade de o continuar.**
- 2. Considera-se na posse actual e pacífica o declarante nacional titular de direito anterior que tenha sido esbulhado após 31 de Dezembro de 1998 e que tenha sido impedido de recuperar a posse.**
- 3. Considera-se na posse actual e pacífica o declarante nacional titular de direito anterior que tenha sido esbulhado em ou após 26 de Abril de 2006 e que tenha sido impedido de recuperar a posse.**

Proposta:

Artigo 17.º

Interrupção da posse

1. (...)
2. (...)
3. *eliminado.*

Propõe-se que seja eliminado o nº 3. Ao se referir no nº 2 que a protecção da posse abrange os casos posteriores a 31 de Dezembro de 1998 está-se naturalmente a abranger

também os casos de 2006. O nº 3 cria a ideia errada que esta protecção em algum momento se interrompe.

Explicação do artigo:

Com o presente artigo procura-se proteger situações de posse prolongada, que foram interrompidas com recurso à violência, não tendo por isso conseguido recuperar a posse do bem.

Artigo 18.º

Sucessão na posse

O declarante possuidor pode, para o fim de determinar a data de início da posse, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, desde que sejam contínuas e pacíficas, independentemente da forma de transmissão.

Proposta:

Artigo 18.º

Sucessão e acessão na posse

O declarante possuidor pode, para o fim de determinar a data de início da posse, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores nessa mesma posse, desde que sejam contínuas e pacíficas, independentemente da forma de transmissão, nos termos do Código Civil.

A alteração proposta tem como objectivo deixar claro que são aplicáveis neste caso os mecanismos de sucessão e acessão na posse previstos nos artigos 1175º e 1176º do Código Civil.

Explicação do artigo:

Os mecanismos de sucessão e acessão na posse estão também previstos no Código Civil, e têm como objectivo determinar que aquele que sucede na posse de outro pode acrescentar à sua posse o tempo de posse do anterior possuidor.

CAPÍTULO IV

USUCAPIÃO ESPECIAL

Artigo 19.º

Noção

Denomina-se usucapião especial o mecanismo de aquisição do direito de propriedade sobre bem imóvel, no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis, por posse mantida por certo lapso de tempo e de acordo com os requisitos definidos neste capítulo.

Explicação do artigo:

A história de Timor-Leste é marcada por várias vagas de deslocações forçadas, que culminaram no abandono e ocupação forçada de várias áreas. Por outro lado, as administrações anteriores optaram mecanismos de gestão da propriedade centrados no Estado, permitindo apenas a alguns a legalização do seu direito à terra.

Com o mecanismo da usucapião especial procura-se assim, dentro dos limites estabelecidos nesta lei, ultrapassar as consequências destas duas realidades, reconhecendo o direito de propriedade a todos aqueles que há muito se estabeleceram, pacificamente, num determinado local. Permite-se o acesso à terra daqueles que nunca tiveram acesso a qualquer certificado, e evita-se a realização de despejos. Por outro lado, tal como atrás se referiu relativamente à posse como critério de aquisição do direito de propriedade, tal mecanismo permite ainda obviar diferentes situações onde a prova da existência de um direito anterior não é possível.

Artigo 20.º

Bens imóveis insusceptíveis de aquisição por usucapião especial

Os bens imóveis situados em áreas do domínio público do Estado não podem ser objecto de usucapião especial.

Explicação do artigo:

Com o presente artigo pretende-se deixar claro que os bens imóveis pertencentes ao domínio público do Estado não podem ser adquiridos por usucapião especial (ou qualquer outra forma de aquisição). Tal decorre da própria natureza e definição destes bens, como atrás se explicou.

Artigo 21.º

Requisitos

Atribui-se o direito de propriedade por usucapião especial ao declarante possuidor actual que cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

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

Explicação do artigo:

O presente artigo estabelece quais os requisitos para a aplicação da usucapião especial. Tendo sido um dos pontos levantados pelo anterior Presidente da República para o veto da lei. Importa esclarecer de novo qual a razão por trás da escolha da data de 31 de Dezembro de 1998.

A criação do regime da usucapião especial tem como objectivo proteger a posse pacífica e prolongada de bens imóveis. No entanto, tal protecção de uma posse prolongada tem que ser equilibrada, por forma a que exista um balaço entre direitos adquiridos por possuidores de longa duração e detentores de direitos anteriores secundários. Restringir demasiado esta data a partir da qual se considera existir usucapião especial seria limitar demasiado a sua aplicação. Mas, estendê-la alargaria demasiado a sua aplicação, promovendo a ideia de que a ocupação de propriedade alheia será recompensada no futuro.

Durante a ocupação indonésia, várias pessoas foram forçadas a abandonar os seus locais de origem e a instalar-se em novas áreas, onde reconstruíram a sua vida e viveram deste então. Por outro lado, durante as anteriores administrações, os mais desfavorecidos não

tinham muitas vezes possibilidade de formalizar o seu direito à terra, limitando-se a ocupar a mesma.

A escolha da data de 31 de Dezembro de 1998 teve como base o princípio que, até ao ano de 1999 a situação predial em Timor-Leste estava medianamente estabilizada. Não se ignora naturalmente a situação histórica vivida em Timor-Leste, mas esta não é comparável com o período que se viveu a partir de 1999.

Em 1999, mesmo antes referendo de 30 de Agosto, a situação tornou-se bastante mais instável, calculando-se que durante o período anterior e posterior ao referendo, mais de 2/3 da população foi forçada a abandonar os locais onde habitavam. O retorno destas populações fez com que vários bens imóveis, onde outros se haviam estabelecido com carácter permanente, fossem de novo reocupados por terceiros.

Na análise desta questão é importante ter em conta que tal data não surgiu de nenhum critério arbitrário, mas sim como resultado das várias consultas públicas realizadas pelo Ministério da Justiça. Note-se aliás que a data prevista num primeiro draft – 31 de Dezembro de 1999 – foi alterada em função dos comentários que foram recebidos no processo de consulta pública.

Importa ainda salientar que tal questão não pode ser vista de forma desligada do restante diploma. Em primeiro lugar, tal critério aplica-se apenas se o bem em causa for disputado. Em segundo lugar, o Estado assume a obrigação de providenciar uma residência alternativa àqueles que não tenham possibilidades económicas de por si só encontrarem onde se alojar (vide Secção II, Capítulo VIII), caso não sejam abrangidos por esta protecção. Por fim, importa ainda ter em conta que, sendo o imóvel em causa considerado um imóvel do Estado, poderá este arrendá-lo ou aliená-lo ao ocupante (artigo 44º nº 1).

Embora seja sempre discutível qual o melhor critério a aplicar, tendo em conta todas as razões expostas, foi considerada a data de 31 de Dezembro de 1998 a data mais equilibrada para limitar a usucapião especial, entendendo-se que não deve esta ser alterada.

Artigo 22.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.

Explicação do artigo:

Este artigo pretende apenas reafirmar o que já decorre da lei civil.

CAPÍTULO V
ZONAS DE PROTECÇÃO E BENS IMÓVEIS COMUNITÁRIOS

Explicação do capítulo:

Todo o presente capítulo tem que ser entendido como um enunciar de princípios sobre Zonas de Protecção Comunitária e Terras Comunitárias, que serão desenvolvidos em legislação própria. Entendeu-se aqui que incluir tal legislação na presente lei a tornaria demasiado extensa e complexa, para além de se entender ser necessário ainda um maior trabalho de investigação nesta área. Por outro lado, a regulação das terras comunitárias tem carácter tendencialmente perpétuo, enquanto que o presente regime é apenas temporário, até que seja regularizada a situação imobiliária em Timor-Leste.

Artigo 23.º

Zona de Protecção Comunitária

As Zonas de Protecção Comunitárias são áreas protegidas pelo Estado com a finalidade de salvaguardar os interesses comuns de uma comunidade local através da protecção de áreas habitacionais, áreas agrícolas, sejam cultivadas ou em pousio, florestas, sítios de importância cultural, pastagens, fontes de água ou áreas onde haja recursos naturais cujo uso seja partilhado e necessário à sua subsistência.

Explicação do artigo:

A melhor forma de compreender o que se entende como Zona de Protecção Comunitária é fazer uma analogia com as zonas de protecção ambiental. Embora dentro desta zona possa haver propriedade comunitária, privada ou do Estado, para protecção das comunidades residentes nestas zonas os direitos de propriedade podem sofrer restrições. Tais restrições podem ser diversas, como por exemplo a proibição de construção ou a obrigação de consultar as comunidades na realização de projectos ou investimentos. Estas restrições serão determinadas na referida legislação reguladora.

Artigo 24.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.**

Explicação do artigo:

Neste artigo procurou-se estabelecer alguns princípios que devem orientar a actuação do Estado na regulação das Zonas de Protecção Comunitária.

Artigo 25.º

Uso de bens imóveis em Zonas de Protecção Comunitária

1. O uso de bens imóveis por indivíduos, famílias e grupos em Zonas de Protecção Comunitária deve ser respeitado pela comunidade e protegido pelo Estado.

2. Cabe ao Estado assegurar que as actividades económicas realizadas por terceiros em Zonas de Protecção Comunitárias:

- a) Beneficiem a comunidade local como um todo, de forma inclusiva e não discriminatória;**
- b) Sejam feitas de forma sustentável do ponto de vista ambiental e sociocultural;**

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

3. As actividades económicas realizadas por terceiros em Zonas de Protecção Comunitárias devem ser precedidas de consulta à comunidade local.

Explicação do artigo:

Neste artigo procurou-se estabelecer princípios que devem orientar a regulação das Zonas de Protecção Comunitária, quando esteja em causa o seu uso quer pelas comunidades protegidas, quer por terceiros.

Sendo a realização de actividades económicas por terceiros um dos factores mais disruptivos do modo de vida comunitário, nos nº 2 e 3 enumeram-se princípios que devem orientar a regulação de actividades económicas nas Zonas de Protecção Comunitária. Tal enumeração de princípios não restringe a possibilidade de estabelecer ainda outros princípios na legislação própria que se pretende aprovar.

Artigo 26.º

Titularidade dos bens imóveis em Zonas de Protecção Comunitária

A caracterização de uma área como Zona de Protecção Comunitária não afecta a titularidade dos bens imóveis de particulares, de pessoas colectivas e do Estado nela localizados e os direitos dos respectivos titulares, sem prejuízo das limitações decorrentes do regime de protecção.

Explicação do artigo:

Este artigo vem elucidar o que já foi referido para o artigo 23º. Dentro das zonas de protecção comunitária é possível que existam bens imóveis pertencentes a privados e ao Estado. No entanto, o direito de fruição destes imóveis está limitado pelas condicionantes impostas pelo facto de o imóvel se inserir dentro de uma zona de protecção comunitária.

Artigo 27.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. A DNTPSC deve assistir a comunidade local no processo de demarcação de bens imóveis comunitários e consultar as autoridades locais e comunitárias bem como os *Lia nain* ali residentes como fontes de informação essencial.**
- 3. O processo de demarcação de bens imóveis comunitários pode ser desencadeado por iniciativa da comunidade local ou da DNTPSC.**
- 4. A DNTPSC emite o título de propriedade comunitária em nome da comunidade local.**
- 5. Os bens imóveis de propriedade comunitária são inalienáveis e impenhoráveis.**

Proposta:

Artigo 27.º

Bens imóveis comunitários

1. (...)
2. Os bens imóveis de propriedade comunitária 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 comunitária é considerada como um direito informal de propriedade, para efeitos de disputa.
5. *Eliminado.*

A actual formulação do artigo levanta dúvidas quanto à representação das comunidades no processo de levantamento cadastral, bem como à sua iniciativa. Com a alteração proposta, retirando o texto do anterior nº 4 e 5, pretende-se deixar claro que o levantamento cadastral a realizar em áreas comunitárias deve obedecer os princípios desta lei e a tudo o que vier a ser estabelecido em legislação própria.

A proposta feita para o nº 4 pretende clarificar em que categoria entram os direitos comunitários, quando em disputa.

Explicação do artigo:

Importa clarificar que a intransmissibilidade ou impenhorabilidade da propriedade comunitária não impede a sua expropriação, quando esteja em causa a utilidade pública, nos termos da Lei das Expropriações.

Artigo 28.º

Representação da comunidade

- 1. A comunidade local faz-se representar de acordo com as práticas e usos costumeiros.**
- 2. Nas actividades económicas realizadas por terceiros em bens imóveis comunitários, o Estado deve assistir a comunidade nas negociações realizadas e assegurar o cumprimento dos termos do acordo celebrado.**

[Propõe-se a eliminação deste artigo.](#)

Este artigo levantou dúvidas, que poderão ser melhor reguladas na referida legislação a aprovar. Assim, tal questão deve ser remetida para diploma próprio, tal como é já feito no artigo 29º.

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 em diploma próprio.

Proposta:

[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 Decreto-Lei.](#)

Com a alteração proposta pretende-se deixar claro qual a forma legislativa a adoptar para a regulação das terras comunitárias.

CAPÍTULO VI
DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS
SECÇÃO I
Direito de propriedade e casos sem disputa

Artigo 30.º

Titular de direito anterior primário

- 1. Reconhece-se o direito de propriedade ao declarante nacional titular de direito informal de propriedade, propriedade perfeita ou *hak milik*, quando não contestado.**
- 2. Os bens imóveis objecto de direito informal de propriedade, propriedade perfeita ou *hak milik* ficam sujeitos à usucapião ordinária nos termos do Código Civil, devendo a mesma ser reconhecida no decurso do processo de atribuição e reconhecimento de primeiros direitos de propriedade.**
- 3. As declarações de titularidade baseadas em direito informal de propriedade, títulos de propriedade perfeita e *hak milik* ficam sujeitas ao processo de levantamento cadastral para a verificação da existência dos direitos subjacentes ao título.**

Proposta:

Artigo 30.º

Titular de direito anterior primário

- 1. (...)**
- 2. *Eliminado.***
- 3. *Eliminado.***

Optou-se por eliminar a referência à usucapião ordinária do Código Civil indonésio, tendo em conta as dúvidas doutrinárias que a aplicação desta figura tem no ordenamento jurídico indonésio, devido à aprovação da Lei Agrária Indonésia e a sua regulamentação. Foram no entanto mantidas referências no diploma à usucapião

ordinária, de forma a orientar os seus efeitos, caso esta venha a ser declarada nos termos do Código Civil Indonésio ou Timorense.

Entende-se que o nº 3 poderá originar algumas dúvidas. O reconhecimento de qualquer direito de propriedade, nos termos da presente lei, depende sempre da realização do levantamento cadastral, pelo que a sua enunciação para estes direitos específicos é supérflua. Por outro lado, a verificação da veracidade dos títulos é parte do próprio processo de levantamento cadastral, não existindo uma fase autónoma de verificação, podendo a última parte do artigo criar erradas interpretações.

Artigo 31.º

Posse actual de titular de direito anterior secundário

- 1. É atribuído o direito de propriedade ao declarante nacional titular 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.**

Explicação do artigo:

Pretende-se com este artigo limitar o reconhecimento de direitos de propriedade, nos casos de titulares de direitos secundários que não dão total uso ao imóvel sobre o qual esse direito incide. Obtém-se assim um balanço entre o reconhecimento de direitos anteriores secundários como direitos de propriedade, e por outro lado a efectiva utilização da terra.

Ex: António é titular de um aforamento para a plantação de milho de 100ha. Actualmente mantém apenas uma cultura de 10ha. Ser-lhe-á reconhecido direitos apenas sobre esta parte do imóvel, sendo o restante considerado propriedade do Estado. Tal disposição obriga a que a DNTPSC, em representação do Estado, durante o processo de levantamento cadastral averigue quais as áreas que estão efectivamente a ser utilizadas pelo declarante, reclamando as restantes em nome do Estado.

Artigo 32.º

Posse incontestada

1. É atribuído o direito de propriedade a favor do declarante incontestado em caso sem disputa, desde que a posse incontestada seja pacífica, excepto se o bem imóvel declarado estiver situado em área do domínio público do Estado.

2. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

Explicação do artigo:

O nº 2 pode à primeira leitura parecer contraditório, mas deve ser lido dentro do processo previsto na presente lei. Ainda que alguém, dentro do processo de levantamento cadastral, apresente a sua declaração sobre uma área de terreno, só lhe é reconhecido o direito de propriedade sobre a área que na verdade possuir. Com tal disposição pretende-se obviar situações em que os declarantes se aproveitem da falta de declarantes para reclamarem áreas para além das que estão na sua posse.

SECÇÃO II

Casos disputados

Artigo 33.º

Definição e resolução

1. Diz-se disputado o caso em que há mais de uma declaração válida de exercício da posse ou de diferentes direitos anteriores sobre um mesmo bem imóvel.

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 no presente diploma ou por decisão judicial.

Explicação do artigo:

O presente artigo dá início à secção onde se estabelecem os critérios para a resolução de disputas. Tal como é referido no nº 2 do artigo, é dada prevalência à mediação e acordos entre as partes, aplicando-se apenas subsidiariamente os critérios e mecanismos previstos na lei

Importa salientar que os critérios referidos nesta secção para a resolução de disputas só se aplicam após a verificação, pela Comissão Cadastral, da validade dos direitos invocados.

Por outro lado, tendo em conta as particularidades históricas de Timor-Leste, o princípio de prevalência dos direitos reais tem que ser aqui encarado numa visão mais ampla, de forma a permitir um apaziguamento jurídico da titularidade imobiliária. Assim, para a resolução de disputas foram tidos em conta dois critérios principais: a prevalência de direitos primários sobre direitos secundários, por uma questão de coerência jurídica, e a tentar, sempre que possível, evitar despejos de imóveis.

Artigo 34.º

Disputa entre titulares de direito anterior primário

- 1. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares 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 39.º.**

Explicação do artigo:

O critério estabelecido para o presente artigo tem como objectivo evitar a realização de despejos. Assim, sendo ambas as declarações válidas, reconhece-se o direito de propriedade ao declarante possuidor, ou sendo o direito de propriedade repartido em função da sua posse. O declarante ao qual não é reconhecido o direito, ou é reconhecido apenas parcialmente é compensado monetariamente, nos termos do capítulo seguinte.

Artigo 35.º

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

Nos casos disputados entre declarante nacional titular de direito anterior primário e declarante nacional titular de direito anterior secundário, o direito de

propriedade é atribuído ao titular do direito anterior primário, independentemente da posse.

Explicação do artigo:

Aplica-se neste artigo o critério já enunciado de dar prevalência aos direitos primários, sobre direitos secundários. Os direitos primários caracterizam-se pela sua perpetuidade e totalidade em relação ao bem imóvel, enquanto os direitos secundários são direitos de uso da terra, para um fim específico, por um período determinado de tempo e sujeito a um pagamento periódico. Assim, na resolução destas disputas entendeu-se ser mais justo e juridicamente mais correcto entregar a propriedade do imóvel aquele que tem o direito “mais forte”, sendo o titular do direito secundário compensado pela sua perda. No entanto, importa que se tenha em conta que tal resolução de disputas apenas acontece depois de se verificarem a validade dos dois direitos, afastando assim falsas declarações, falsos documentos ou direitos anteriormente transaccionados.

Artigo 36.º

Disputa entre titulares de direito anterior secundário

- 1. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares 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 39.º.**

Explicação do artigo:

O critério estabelecido para o presente artigo tem como objectivo evitar a realização de despejos. Assim, sendo ambas as declarações válidas, reconhece-se o direito de propriedade ao declarante possuidor, ou sendo o direito de propriedade repartido em função da sua posse. O declarante ao qual não é reconhecido o direito ou é reconhecido apenas parcialmente, é compensado monetariamente, nos termos do capítulo seguinte.

Note-se que este artigo foi ainda elaborado tendo em conta o princípio enunciado no artigo 31º, no qual o reconhecimento do direito de propriedade no caso de direitos secundários é feito apenas em função da posse dos seus declarantes.

Artigo 37.º

Titular de direito anterior primário e usucapião especial

Reconhece-se o direito de propriedade ao declarante nacional titular de direito informal de propriedade, de propriedade perfeita ou de *hak milik*, em detrimento do declarante possuidor, ainda que este cumpra os requisitos da usucapião especial.

Proposta:

Artigo 37.º

Titular de direito anterior primário e usucapião especial

Reconhece-se o direito de propriedade ao declarante nacional titular de um direito anterior primário, em detrimento do declarante possuidor, ainda que este cumpra os requisitos da usucapião especial.

Com a presente proposta pretende-se apenas uniformizar a linguagem do documento, uma vez que os direitos enumerados correspondem aos direitos anteriores primários.

Explicação do artigo:

Para este artigo foi tido em conta o que já se disse relativamente aos direitos de propriedade e direitos anteriores secundários. Tendo em conta o seu carácter permanente, e tendo em conta que a figura da usucapião especial não existia anteriormente, entende-se que têm que prevalecer os direitos primários.

Artigo 38.º

Titular de direito anterior secundário e usucapião especial

1. Nos casos disputados entre declarante nacional possuidor e declarante nacional 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.

Proposta:

Artigo 38.º

Titular de direito anterior secundário e usucapião especial

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. Nos casos referidos no nº 2, ao titular do direito anterior secundário apenas é reconhecido o direito de propriedade sobre a parte do imóvel que anteriormente possuía.

Com a alteração proposta pretende-se deixar claro o princípio que esteve na origem do artigo 31º. No caso de direitos anteriores secundários o direito de propriedade só é reconhecido sobre as áreas efectivamente usadas pelo seu titular.

Explicação do artigo:

Está na origem deste artigo o princípio de dar protecção à posse de longa duração, conforme já foi referido. Repare-se que neste caso o titular do direito anterior secundário tinha um direito de uso da terra, para um fim específico, por um período determinado de tempo e sujeito a um pagamento periódico. Tendo em conta toda a envolvência histórica de Timor-Leste, parece razoável que se dê protecção aos ocupantes de longa duração, evitando-se assim a realização de despejos que iriam criar enormes tensões sociais e grandes dificuldades de realojamento das pessoas afectadas. Não se pretende no entanto aqui promover a ocupação ou a solidariedade social à custa de terceiros. O titular do direito secundário recebe uma compensação, correspondente ao valor do seu direito. O ocupante a quem lhe seja reconhecido o direito de propriedade tem a obrigação de reembolsar o estado pela compensação paga.

Artigo 39.º

Disputa entre declarantes sem posse

- 1. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares 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.**
- 2. Nos casos disputados entre declarantes nacionais titulares de direito anterior secundário, não se encontrando nenhum dos declarantes na posse do bem imóvel, o direito de propriedade é atribuído ao declarante titular do direito mais recente.**

Proposta:

Artigo 39.º

Disputa entre declarantes sem posse

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

A alteração proposta para o n.º 1 tem como objectivo dar protecção às ligações tradicionais à terra. Não havendo posse de nenhum dos declarantes, e por isso não havendo necessidade de evitar despejos, dá-se prevalência aos direitos informais de propriedade, de forma a ser reconhecido o direito de propriedade aquele que tendencialmente terá maior ligação cultural/espiritual à terra.

Propõe-se que seja acrescentado no n.º 2 a referência ao esbulho de terceiro, por forma a tornar claro que esta disposição teve em conta o mesmo princípio que está previsto no artigo 31.º.

Artigo 40.º

Casos de disputa envolvendo confrontações

- 1. A demarcação é feita de conformidade com os títulos de cada um 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 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.**

Proposta:

Artigo 40.º

Casos de disputa envolvendo confrontações

1. (...)
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. (...)

Propõe-se que se acrescente a palavra *economicamente*, para que seja claro o critério desta divisão. Uma divisão do terreno em áreas iguais pode resultar em diferenças significativas de valor para as partes em disputa. Clarifica-se assim que o critério a utilizar nesta divisão é a igualdade económica da divisão.

Artigo 41.º

Casos de disputa entre o Estado e particulares

- 1. Nos casos em que o Estado é declarante e não está na posse actual, deve ser manifestada a pretensão efectiva de titularidade estatal sobre o bem em causa sob pena de a declaração de titularidade caducar no prazo de um ano a contar da sua submissão.**

2. O Estado manifesta a sua pretensão efectiva de titularidade por meio de despacho do Ministro da Justiça.

Proposta:

[Propõe-se eliminar o presente artigo.](#)

A experiência já acumulada com a implementação do Decreto-Lei 27/2011 mostra que procedimentos como este vêm aumentar bastante a burocracia dos procedimentos, nunca sendo possível obter o controlo dos processos que se pretende com o artigo. Assim, e tendo sempre o Estado a possibilidade de desistir a todo o tempo das declarações que entenda não serem do seu interesse ou tenham sido feitas sem fundamento, parece mais sensato eliminar o presente artigo.

CAPÍTULO VII
COMPENSAÇÃO E REEMBOLSO
SECÇÃO I
Compensação

Artigo 42.º
Admissibilidade

1. Tem direito a compensação:

- a) O declarante em caso disputado a quem não for atribuído o direito de propriedade no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis e for titular de direito anterior;**
- b) O declarante possuidor a quem não for atribuído o direito de propriedade no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis e cumpra os requisitos da usucapião especial.**

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 compensação 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. As compensações a que se refere o n.º 1 só são pagas após a resolução definitiva da disputa.

Proposta:

Artigo 42.º Admissibilidade

1. (...)
 - a) O declarante nacional timorense em caso disputado a quem não for atribuído o direito de propriedade no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis e for titular de direito anterior;
 - b) O declarante possuidor, nacional timorense, a quem não for atribuído o direito de propriedade no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis e cumpra os requisitos da usucapião especial.
2. (...)
3. Não são abrangidos pelo n.º 1 os casos em que a perda do direito se dê por usucapião ordinária.
4. A compensação é paga pelo Estado, sem prejuízo do direito a reembolso previsto nos artigos seguintes.
5. As compensações a que se refere o n.º 1 só são pagas após a resolução definitiva da disputa.

As alterações propostas para as alíneas a) e b) do n.º 1 procuram clarificar que apenas cidadãos nacionais têm direito a compensações.

A alteração proposta para o n.º 3 pretende clarificar que, se o tribunal entender atribuir a propriedade de bens imóveis com base em usucapião ordinária, não há direito ao titular do direito anterior a receber qualquer indemnização. Da própria figura da usucapião decorre que o titular de direito anterior não deve receber qualquer compensação, uma vez que foi a sua inacção que levou à conformação da ordem jurídica em sentido diverso ao do seu direito (não devendo, para a aplicação deste princípio, confundir a usucapião ordinária com a usucapião especial).

O n.º 4 pretende deixar claro que o pagamento é feito em primeira linha pelo Estado. Num caso disputado, existindo mais do que uma declaração válida e apenas um imóvel sobre o qual reconhecer direitos de propriedade, só através do pagamento de uma

compensação se pode ressarcir a parte perdedora desta disputa. Tendo em conta o contexto histórico, bem como a necessidade e urgência de resolver a situação imobiliária em Timor-Leste, entendeu-se dever o Estado pagar estas compensações, sem prejuízo do direito de reembolso, que adiante se referirá.

Explicação do artigo:

Neste artigo são determinados os declarantes que terão direito ao pagamento de compensações pela perda de direitos anteriores. Importa salientar que também são compensados pelo Estado os declarantes que preencham os requisitos da usucapião especial. Pretende-se assim compensar aqueles que tenham uma posse prolongada do imóvel, mas que por aplicação dos critérios da lei não seja possível reconhecer direitos de propriedade. O valor desta compensação é estabelecido no artigo seguinte.

Artigo 43.º

Valor histórico

- 1. A compensação deve corresponder ao valor do direito sobre o bem imóvel ao tempo em que o declarante foi desapossado, actualizado à data da decisão que reconhece o direito de propriedade a terceiro, nos termos a definir em tabela oficial.**
- 2. A compensação é calculada na medida da posse efectivamente exercida no momento em que o declarante tenha sido desapossado.**
- 3. O valor da compensação para titulares de direitos anteriores primários é superior ao valor da compensação para titulares de direitos anteriores secundários.**

Proposta:

Artigo 43.º

Aproveitamento eficiente do imóvel

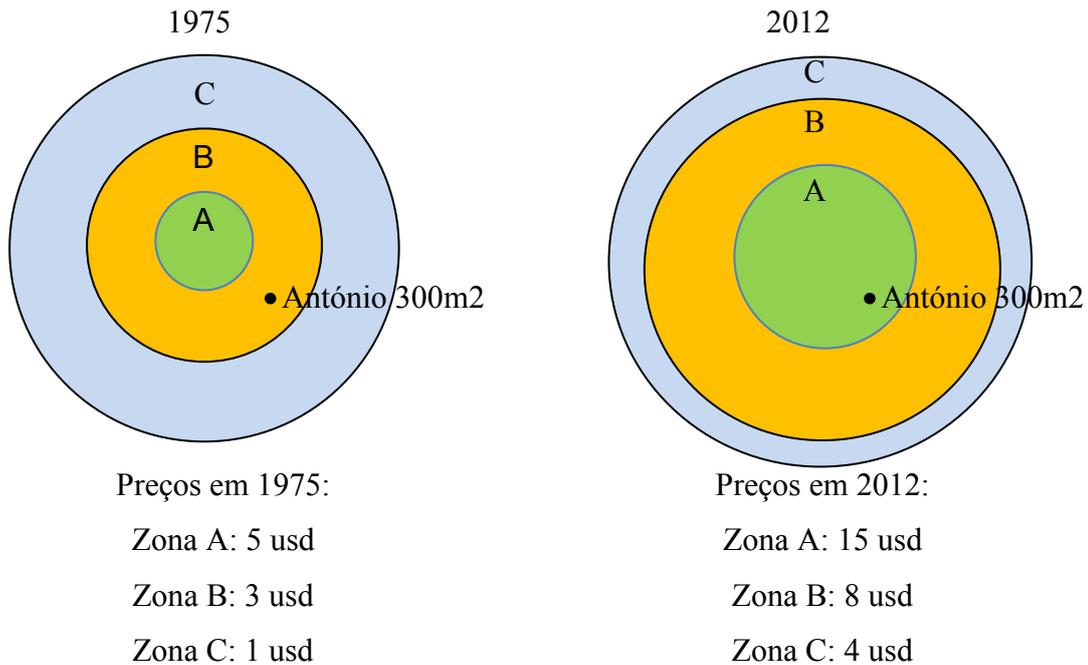
1. A compensação deve corresponder ao valor mais elevado do aproveitamento eficiente do imóvel, no momento em que o declarante foi desapossado, actualizado à data da decisão que reconhece o direito de propriedade a terceiro.

2. Entende-se por aproveitamento eficiente do imóvel o uso mais provável do imóvel em determinada data, devendo este aproveitamento ser fisicamente possível, justificado, legalmente permitido, financeiramente possível e maximamente produtivo.
3. Salvo prova em contrário, o valor do aproveitamento eficiente do imóvel é calculado com base no uso legal efectivamente dado pelo declarante no momento em que foi desapossado.
4. O valor da compensação para titulares de direitos anteriores secundários ou possuidores com usucapião especial, é aferido com base no valor de compensação 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 nº 3.

A presente proposta tem por base o trabalho realizado pelo Ministério da Justiça em conjunto com o *Asian Development Bank* e o *World Bank* relativamente à avaliação de imóveis. Em resultado deste trabalho concluiu-se que a avaliação de imóveis não pode ser feita com base em tabelas de referência, sob pena de conduzir a graves injustiças, mas sim através de um processo evolutivo, baseado em princípios estabelecidos na lei. Tal processo evolutivo deve partir de uma avaliação caso a caso, tendo em conta todos os factores que podem influenciar o valor do imóvel, não podendo estes serem tabelados.

Com base neste estudo entendeu-se que, embora o princípio seja o mesmo, o termo tecnicamente correcto para a metodologia de avaliação é *aproveitamento eficiente do imóvel*. A explicação de tal termo pode ser melhor entendida através de um exemplo:

Em 1975 António era proprietário de um terreno de 300 m² que se inseria numa zona de categoria B. Em 1975 António foi desapossado do terreno e aplicando os critérios da presente lei ele terá direito a uma compensação. Para efeitos de exemplo, e tendo em conta o aproveitamento eficiente do imóvel, faz-se uma divisão genérica e não legal de categorias de imóveis, tendo em conta o seu uso provável, legal e fisicamente possível. Assim, imaginemos que a categoria B corresponderia a uma zona de cultivo, em geral com um valor de 3 USD por m² (note-se que estes valores são valores de referência e não tabelados).



Imaginemos agora que em 2012 o terreno de António não se insere mais numa zona de cultivo, mas numa zona A, urbana, em que se pratica um valor geral de 15 USD por m². Por outro lado que uma zona B se pratica um valor geral de 8 USD por m². Assim, tendo em conta este exemplo, o valor da terra de António em 1975 era de 900 USD (300*3). Actualmente o seu imóvel encontra-se numa zona A, mas a quando do desapossamento este era uma zona B. Assim, o valor de compensação que António irá receber é de 2400 USD (300*8).

Pretende-se com isto compensar os desapossados de imóveis pelo valor equivalente ao valor que este tinha na altura do desapossamento, e não com o valor actual. Importa ainda dizer que tal princípio tanto vale para situações em que o imóvel se encontra agora valorizado, mas também para situações onde o valor actualizado do imóvel se deteriorou.

Com o n.º 3 pretende-se estabelecer que, em geral, se considera o uso provável do imóvel aquele que o proprietário efectivamente lhe dava na altura em que foi desapossado do imóvel. No entanto, pode tal declarante vir apresentar provas que o valor do imóvel não correspondia a esse uso efectivo, mas que havia, na altura, um outro uso viável para aquele imóvel.

No n.º 4 estabelece-se apenas um princípio geral relativo ao valor das compensações, onde se determina que o valor a pagar a um titular de direito anterior secundário ou titular de usucapião especial será uma percentagem do valor que seria atribuído a um titular de direito anterior primário. Os critérios para a distinção destes valores são

encontrados pelos próprios avaliadores, passando a fazer parte do processo evolutivo que acima se referiu.

Artigo 44.º

Arrendamento de bens imóveis do Estado

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

SECÇÃO II

Reembolso

Artigo 45.º

Obrigação de compensar

- 1. Nos casos disputados, quando ao declarante possuidor for atribuído o direito de propriedade por usucapião especial, deve este proceder à compensação do declarante titular de direito anterior secundário.**
- 2. A compensação referida no número anterior é proporcional aos limites do bem imóvel declarado e sobre o qual for atribuído o direito de propriedade e deve corresponder ao valor estabelecido na tabela oficial.**

Proposta:

Artigo 45.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 de compensação pago ao declarante titular de direito anterior secundário.**
- 2. O valor do reembolso referido no número anterior é calculado com base nos limites do bem imóvel sobre o qual lhe for atribuído o direito de propriedade.**

Tendo em conta a alteração proposta para o artigo 42º nº 4, esta alteração dá mais coerência ao texto, mantendo-se a presente secção apenas para os casos em que haja obrigação de reembolso ao Estado.

Explicação do artigo:

Na origem de tal artigo está o argumento de que criar a figura da usucapião especial seria promover a ideia de que compensa a ocupação ilegal de terras. Havendo uma obrigação de reembolso transmite-se a ideia de que, apesar de se proteger a ocupação de longa duração, esta tem custos para os seus beneficiários. A carência económica dos seus beneficiários é mitigada pelo disposto no artigo 47º.

No nº 2 pretende-se deixar claro que o reembolso pago pelo declarante com usucapião especial é apenas referente ao valor da parte do imóvel sobre o qual lhe é reconhecido o direito de propriedade, e não sobre todo o imóvel.

Artigo 46.º

Obrigação de reembolsar

A obrigação de pagamento da compensação é primeiramente assumida pelo Estado, devendo o declarante ao qual tenha sido atribuído o direito de propriedade reembolsar o Estado pelo valor da compensação paga nos termos do artigo anterior.

Proposta:

[Propõe-se a eliminação do artigo.](#)

Tendo em conta as propostas de alteração feitas para os artigos 42º nº 4 e 45º, este artigo passa a não ter qualquer utilidade, pelo que pode ser eliminado.

Artigo 47.º

Perdão da dívida

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.

Explicação do artigo:

Com este artigo pretende-se dar protecção aos casos em que, por carência económica, não seja possível aos beneficiários da usucapião especial reembolsar o Estado do pagamento de compensações ao titular de direito anterior. O regime para a aplicação deste artigo é regulado em diploma próprio, tal como se refere no artigo 49º.

Artigo 48.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.**

Explicação do artigo:

Com o presente artigo pretende-se garantir que o Estado é reembolsado pelo pagamento de compensações, mantendo assim a seu favor hipoteca sobre os imóveis pelo qual pagou compensações. A hipoteca em nada impede a fruição do imóvel pelos seus declarantes, mas garante o pagamento dos reembolsos. A protecção dos mais desfavorecidos é feita através do número anterior. Também este artigo necessita de regulação própria, tal como é referido no artigo 49º.

Artigo 49.º

Regime das compensações e reembolsos

Sem prejuízo do disposto na presente secção, o regime das compensações e dos reembolsos é objecto de regulamentação própria.

CAPÍTULO VIII
PROCESSO DE DESPEJO ADMINISTRATIVO
SECÇÃO I
Âmbito de aplicação

Artigo 50.º

Competência

Cabe à DNTPSC proceder ao despejo administrativo dos bens imóveis do Estado e dos bens imóveis de particulares, nos termos e de acordo com o previsto no presente capítulo.

Proposta:

[Propõe-se que este artigo seja eliminado.](#)

O presente capítulo levantou algumas dúvidas quanto à atribuição de competências para a realização de despejos. Entende-se que esta competência deve ser distinta para quando estejam em causa bens imóveis do Estado e bens de privados. Esta distinção é feita nos artigos seguintes, tornando-se este artigo desnecessário.

Artigo 51.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado

- 1. Cabe à DNTPSC proceder ao despejo administrativo do ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado.**
- 2. É ocupante arbitrário todo o indivíduo cuja ocupação não seja autorizada pela autoridade competente, por contrato de arrendamento válido ou qualquer outro acto da administração a permitir o uso do bem imóvel pelo ocupante.**
- 3. A DNTPSC pode celebrar acordo amigável com o ocupante arbitrário a fim de promover a desocupação de bens imóveis do Estado.**

Explicação do artigo:

Determina-se que, para bens imóveis do Estado, a DNTPSC mantém a competência para a sua desocupação, ainda que tal despejo seja feito fora do processo de determinação da propriedade de bens imóveis previsto na presente lei. Este poder decorre já do artigo 7º a 11º da Lei 1/2003.

Artigo 52.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel de particular restituído

- 1. Cabe à DNTPSC proceder ao despejo administrativo do ocupante arbitrário de bem imóvel de particular cujo direito de propriedade tenha sido reconhecido judicialmente ou no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis.**
- 2. É ocupante arbitrário todo o indivíduo cuja ocupação não seja autorizada pelo proprietário.**

Proposta:

Artigo 52.º

Ocupante arbitrário de bem imóvel restituído a particular

- 1. Cabe à DNTPSC proceder ao despejo administrativo de bens imóveis sujeitos ao processo de determinação de titularidade previsto na presente lei, quando este esteja ocupado por outro que não o declarante a quem é reconhecido definitivamente o direito de propriedade.**
- 2. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a decisão sobre a titularidade do bem imóvel seja decidida por entidade judicial.**

Com a presente alteração pretende-se clarificar duas questões. Em primeiro lugar a DNTPSC apenas tem competência para proceder ao despejo de bens imóveis de privados no âmbito do processo de determinação da titularidade de bens imóveis previstos nesta lei. Não compete à DNTPSC proceder ao despejo de bens imóveis de privados que ainda não tenham sido sujeitos a este processo, ou que após a sua conclusão sejam ocupados por terceiros. Acrescenta-se ainda a palavra *definitivamente* para deixar claro que tal competência só existe quando não haja recurso da decisão administrativa que reconhece o direito. Por outro lado, foi questionada a possibilidade

de ser a DNTPSC a executar as decisões do tribunal. Assim, e de forma a não confundir as competências de ambas as entidades, determina-se que as decisões do tribunal são executadas pelo próprio tribunal.

SECÇÃO II

Protecção especial contra o despejo

Artigo 53.º

Noção

- 1. O residente em casa de morada da família, ocupante de bem imóvel cuja titularidade tenha sido reconhecida ou atribuída a terceiro, só pode ser despejado após lhe ser facultada uma residência alternativa ou após decorridos dezoito meses do reconhecimento ou atribuição de direito de propriedade, o que ocorrer primeiro.**
- 2. Não é conferida protecção especial contra o despejo a quem tenha ocupado o bem imóvel posteriormente ao reconhecimento ou à atribuição do direito de propriedade a outrem.**

Explicação do artigo:

O presente artigo tem como objectivo estabelecer um mecanismo de protecção para os mais desfavorecidos, estabelecendo um período de carência até à realização do despejo. Embora o conceito de “casa de morada de família” tenha levantado algumas dúvidas, parece haver já um entendimento sobre o seu real significado, pelo que não se propõe a sua alteração.

O previsto no nº 2 tem como objectivo não estender a protecção prevista neste artigo aos imóveis já cadastrados, fazendo assim com que esta protecção não funcione como um incentivo a ocupação de imóveis.

Artigo 54.º

Obrigaçao do Governo

Cumpra ao Governo facultar uma residência alternativa adequada ao residente em casa de morada da família.

Proposta:

Artigo 54.º

Obrigação do Governo

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

A alteração proposta para o nº 1 tem como objectivo abrir a possibilidade das pessoas abrangidas por esta protecção poderem por elas mesmas encontrar uma residência alternativa, com o apoio do Governo.

No nº 2 defere-se para legislação posterior a regulamentação da atribuição destes mecanismos de protecção.

Artigo 55.º

Casa de morada da família

Para efeitos da protecção especial contra o despejo, considera-se a casa de morada da família o bem imóvel destinado a abrigar o possuidor, com ou sem dependentes, sem que este tenha outra residência adequada ou meios para a obter.

Proposta:

Artigo 55.º

Casa de morada da família

1. Para efeitos da protecção especial contra o despejo, considera-se a casa de morada da família o bem imóvel destinado a abrigar o possuidor, com ou sem dependentes, sem que este tenha outra residência adequada ou meios para a obter.

2. Considera-se ainda casa de morada de família o bem imóvel que se revele essencial para o sustento do possuidor e dos seus dependentes, sem que este tenha capacidade para encontrar uma alternativa adequada.

Com a presente proposta pretende-se alargar o conceito de casa de morada de família. Por vezes não está em causa o espaço onde a família habita, mas sim o local onde obtém o seu rendimento, seja através de pequeno comércio ou agricultura.

Artigo 56.º

Averiguação

- 1. Caso o proprietário do bem imóvel conteste a condição de possuidor em casa de morada da família declarada pelo ocupante, este pode obter declaração emitida pelo Ministério da Solidariedade Social a atestá-la.**
- 2. O Ministério da Solidariedade Social pode pedir informações sobre a situação patrimonial do requerente a outros órgãos da administração.**

Proposta:

[Propõe-se a eliminação deste artigo.](#)

O artigo em causa vem dar a possibilidade do declarante a quem o direito de propriedade seja reconhecido de se opor a que a ocupação do imóvel seja classificada como “casa de morada de família”. Sendo a declaração de “morada de família” um acto administrativo, este é sempre passível de recurso, nos termos do artigo 70º do Decreto-Lei 32/2008. Este artigo, não sendo necessário, pode criar interpretações dúbias, parecendo assim existir uma outra fase do processo.

Proposta:

Propõe-se que seja aditado o seguinte artigo:

Artigo 56.º-A

Expropriação para realojamento

Se, tendo em conta o número de pessoas afectadas, a atribuição do direito de propriedade a um declarante levantar graves problemas de realojamento, pode o Estado, nos termos da Lei de Expropriações, optar pela expropriação do imóvel.

Com o presente artigo pretende-se que a aplicação da lei não cause graves consequências sociais, trazidas pela realização de grandes despejos administrativos. Assim, quando o Estado entender que a aplicação dos critérios da lei possa levar a um despejo muito elevado de pessoas, pondo em causa a possibilidade de realojamento, pode optar pela expropriação do imóvel, pagando ao seu titular uma justa compensação.

SECÇÃO III

Procedimento

Artigo 57.º

Notificação

- 1. A DNTPSC notifica o ocupante da decisão administrativa definitiva que reconhece e ou atribui o direito de propriedade a outrem.**
- 2. O ocupante tem trinta dias para desocupar o imóvel, a contar do recebimento da notificação.**

Artigo 58.º

Obtenção do atestado de residente em casa de morada da família

- 1. O ocupante arbitrário pode requerer ao Ministério da Solidariedade Social a emissão de declaração a atestar a sua condição de residente em casa de morada da família, para efeitos de protecção especial contra o despejo.**
- 2. A submissão do requerimento referido no número anterior interrompe o prazo referido no artigo anterior.**
- 3. O Ministério da Solidariedade Social deve, em trinta dias, emitir a declaração a atestar a sua condição de residente em casa de morada da família.**
- 4. Decorrido o prazo referido no número anterior sem resposta por parte do Ministério da Solidariedade Social, considera-se que o requerente é residente em casa de morada da família.**

Proposta:

Artigo 58.º

Obtenção do atestado de residente em casa de morada da família

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. Os critérios para a obtenção do estatuto de residente em casa de morada de família são determinados em Diploma Ministerial do Ministério da Solidariedade Social.

A presente proposta tem como objectivo clarificar que os critérios para a obtenção deste estatuto são da competência do Ministério da Solidariedade Social, e que devem por isso ser estabelecidos em Diploma Ministerial.

Explicação do artigo:

O presente artigo tem como objectivo estabelecer os mecanismos e a competência para a atribuição do estatuto de residente em casa de morada de família. O nº 3 e o nº 4 preveem o deferimento tácito da decisão caso não haja resposta atempada ao pedido, protegendo assim o requerente dos possíveis atrasos da Administração.

Artigo 59.º

Despejo administrativo

- 1. Ao cessar a condição de residente em casa de morada da família ou decorrido o prazo de dezoito meses, o que ocorrer primeiro, a DNTPSC notifica o ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado, ou de bem imóvel de particular restituído, para desocupar o imóvel no prazo de trinta dias a contar da notificação.**
- 2. Cabe recurso hierárquico contra o despejo nos termos do Decreto-lei n.º 32/2008 de 27 de Agosto, que regula o procedimento administrativo.**
- 3. A decisão proferida no recurso hierárquico é susceptível de impugnação judicial, a interpor no prazo de 45 dias a contar da sua notificação.**

Proposta:

Artigo 59.º

Despejo administrativo

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. O disposto no n.º 1 e nos artigos 57.º e 58.º aplica-se às decisões proferidas pelo tribunal, com as necessárias adaptações.

Sendo deixado aos tribunais a execução dos despejos de imóveis por eles proferidos, deve ser feita a alteração proposta, por forma a que estes possam também aplicar o mecanismo de protecção contra o despejo.

CAPÍTULO IX

PROCESSO DE RECONHECIMENTO E ATRIBUIÇÃO DE PRIMEIROS DIREITOS DE PROPRIEDADE

SECÇÃO I

Processo administrativo

SUBSECÇÃO I

Comissão Cadastral

Artigo 60.º

Criação

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

Explicação do artigo:

Um dos argumentos apresentados para o veto da anterior proposta foi a possível falta de isenção dos membros da Comissão Cadastral, tendo em conta o órgão que nomeia os seus membros e principalmente a sua dependência do Ministério da Justiça.

A competência para a nomeação dos membros da Comissão foi discutida pelo Parlamento Nacional, tendo os Deputados presentes entendido que, por um lado, o Parlamento Nacional tem dificuldades na nomeação de pessoas para os diversos cargos a que a lei de atribui essa competência, sendo grande parte das vezes um processo muito demorado e que atrasa o funcionamento das instituições. Mas, por outro lado, entenderam ainda que tal nomeação deveria competir ao Governo, de forma a que fosse este o único responsável pelas decisões desta Comissão. Assim fica o Parlamento Nacional com poder para aferir politicamente, sem que tenha qualquer interferência neste processo, da independência e qualidade das decisões deste órgão.

É ainda apontado o argumento que tal comissão deveria ser independente da administração. Tal argumento não parece ser adequado. Todos os dias, nos mais diversos campos, a administração pública toma decisões onde a própria administração é parte interessada. Trata-se de uma característica própria do Direito Administrativo e da própria organização administrativa da sociedade. Sendo a decisão da Comissão Cadastral uma decisão administrativa, está necessariamente sujeita aos princípios do procedimento administrativo (vide artigos 2º nº 2 e seguintes do Decreto-Lei 32/2008). Estando a eles sujeita, a decisão da Comissão tem, obrigatoriamente, que estar vinculada ao princípio da legalidade e demais princípios, sob pena de invalidade. Por outro lado, e para garantia da legalidade e imparcialidade da actuação da Comissão, desta decisão cabe recurso judicial, como de todas as decisões administrativas.

Esta Comissão foi criada para dar resposta aos muitos casos disputados que se espera virem a ser identificados, evitando assim uma sobrecarga dos tribunais.

Artigo 61.º

Composição

1. A Comissão Cadastral é constituída por:

- a) Seis juristas de reconhecida integridade moral e ética, designados pelo Primeiro- Ministro, sob proposta do Ministro da Justiça;**
- b) Três técnicos em terras e propriedades de reconhecida integridade moral e ética, designados pelo Director da DNTPSC.**

- 2. Cada uma das autoridades mencionadas no número anterior designa ainda um membro suplente, que substitui o membro efectivo nas suas ausências ou impedimentos.**
- 3. O Ministro da Justiça nomeia um presidente entre os membros da Comissão.**
- 4. A Comissão Cadastral pode organizar-se em painéis arbitrais com autonomia decisória, compostos por, no mínimo, dois juristas e um técnico em terras e propriedades.**
- 5. No cumprimento de suas funções, a Comissão Cadastral tem apoio de um Secretariado Técnico.**

Explicação do artigo:

Para além das questões já referidas relativamente ao artigo anterior, foi ainda questionada a composição da Comissão Cadastral, defendendo-se que deveria ser composta também por outros elementos, tal como representantes comunitários, líderes comunitários ou outros. Importa clarificar que esta Comissão tem como única missão a apreciação jurídica dos casos que lhe são apresentados. As suas decisões têm como única base os critérios estabelecidos na presente lei. Por outro lado, os representantes comunitários têm um papel preponderante na apresentação do seu testemunho, o que se perderia se assumissem o papel de decisores. Assim, entende-se que cada painel desta Comissão deve ser composto por dois juristas e um técnico da DNTPSC, que conheça os sistemas e documentos utilizados pelas administrações anteriores, e possa ainda analisar questões como a determinação dos valores de compensações.

Artigo 62.º

Funcionamento

- 1. As deliberações são tomadas por maioria dos votos dos membros presentes e homologadas pelo Ministro da Justiça.**
- 2. A Comissão Cadastral rege-se pela presente lei, pelo decreto-lei que a regula e pelo regimento interno aprovado pelos seus membros, no âmbito das suas funções e das suas competências.**

Explicação do artigo:

Sendo a Comissão Cadastral uma entidade na dependência do Ministério da Justiça, entendeu-se que as suas decisões deveriam ser homologadas pelo Ministro da Justiça. Tal homologação não se trata de uma reapreciação do caso, mas apenas uma verificação final da decisão.

SUBSECÇÃO II

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Proposta:

Devem ser mantidos na presente Subsecção apenas os artigos 63º, 65º, 67º, 68º, 69º, 70º e 71º. Ser criada uma Secção III, designada “Registo e atribuição de títulos”, contendo os restantes artigos, com as alterações propostas. O nome da Subsecção deverá ser alterado para “Decisão Administrativa de Casos Disputados”.

A presente Subsecção refere-se à decisão administrativa da Comissão Cadastral, mas acaba por englobar questões relativas ao registo e atribuição de títulos. Para que se distinga de forma clara os dois momentos, devem ser separadas. Por outro lado clarifica-se ainda que os casos não disputados não são levados à Comissão Cadastral.

Artigo 63.º

Início do processo

O processo de reconhecimento ou atribuição de direito de propriedade de bens imóveis tem início após decorrido o período de publicação do mapa cadastral, no âmbito do levantamento cadastral.

Proposta:

Artigo 63.º

Início do processo

Encerrado o prazo para a submissão de declarações no levantamento cadastral previsto no artigo 81.º n.º 1 e 2, a DNTPSC envia os casos disputados à Comissão Cadastral.

A presente alteração tem como objectivo conformar as alterações propostas para a organização do presente capítulo.

Explicação do artigo:

Pretende-se com este artigo estabelecer a forma como é iniciado o processo de resolução de disputas. Após o levantamento cadastral (incluindo o prazo de publicação de mapas), casos disputados que não puderam ser resolvidos através de mediação entre as partes são enviados à Comissão Cadastral, para resolução dos mesmos através do processo administrativo previsto na lei.

Artigo 64.º

Apreciação

- 1. Encerrado o prazo para a submissão de declarações, a DNTPSC aprecia os casos e analisa a validade das mesmas.**
- 2. São inválidas as declarações inconsistentes, sem fundamento e não corroboradas por testemunhos ou documentos credíveis.**

Proposta:

[Propõe-se a eliminação deste artigo.](#)

Tendo em conta a proposta para a reorganização deste capítulo, a matéria coberta por este artigo passará a constar das disposições da Secção III.

Artigo 65.º

Diligências probatórias

No procedimento para atribuição de direitos de propriedade, a fim de formar a sua convicção sobre a veracidade dos factos constantes das declarações, a

DNTPSC, por meio de suas direcções distritais, e a Comissão Cadastral podem, designadamente:

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

Proposta:

Artigo 65.º

Diligências probatórias

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

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)

A presente proposta tem como objectivo conformar as alterações propostas para a organização do presente capítulo, clarificando que estas diligências probatórias são realizadas em primeira linha pela Comissão Cadastral, para apreciação do caso em disputa.

Artigo 66.º

Atribuição de direitos nos casos sem disputa

O Ministro da Justiça reconhece e atribui o direito de propriedade aos declarantes nacionais nos casos sem disputa, nos termos deste diploma e de acordo com a

convicção da Administração sobre os factos alegados, formada no processo de levantamento cadastral e através das diligências probatórias efectuadas.

Proposta:

Propõe-se a eliminação deste artigo.

Tendo em conta a proposta para a reorganização deste capítulo, a matéria coberta por este artigo passará a constar das disposições da Secção III.

Artigo 67.º

Decisão nos casos disputados

Nos casos disputados, a Comissão Cadastral:

- a) Reconhece ou atribui o direito de propriedade aos declarantes nacionais 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 compensação e reembolso, nos termos deste diploma, e fixa os seus respectivos valores, de acordo com a tabela oficial.**

Proposta:

Artigo 67.º

Decisão nos casos disputados

Nos casos disputados, a Comissão Cadastral:

- a) (...)
- b) Determina a existência das obrigações de compensação e reembolso, nos termos deste diploma, e fixa os seus respectivos valores, de acordo com o previsto no artigo 43.º.

Retira-se aqui a referência à tabela oficial, como é também proposto no artigo 43º.

Explicação do artigo:

O presente artigo tem como objectivo clarificar que a decisão da Comissão Cadastral abrange não só a decisão quanto à atribuição da propriedade do imóvel, mas também relativamente a possíveis compensações a serem pagas, bem como os seus montantes.

Artigo 68.º

Conteúdo da decisão

A decisão administrativa no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis 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 compensar;**
- c) A existência da obrigação ou não de reembolsar; e**
- d) Os montantes a serem compensados e reembolsados.**

Explicação do artigo:

O presente artigo vem na sequência do artigo anterior, enumerando todos os elementos que devem constar da decisão da Comissão Cadastral. Pretende-se assim que as decisões da Comissão sejam fundamentadas (como é aliás obrigação para todas as decisões administrativas), mas também que contenham todos os elementos necessários à sua aplicação.

Artigo 69.º

Impedimento

1. O membro da Comissão Cadastral é impedido e deve abster-se de votar ou decidir relativamente a casos disputados em que seja declarante, ou em que seja declarante o seu cônjuge, pessoa com quem viva em condições análogas às dos cônjuges, ou algum seu parente ou afim, em linha recta ou no segundo grau da linha colateral.

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 em caso disputado na qual um membro impedido da Comissão Cadastral tenha votado.

Explicação do artigo:

O mecanismo de impedimento proposto segue os mesmos moldes que o actualmente existente no Código de Processo Civil para os juízes.

Artigo 70.º

Suspeição

1. Os declarantes podem opor suspeição ao membro da Comissão Cadastral se existirem razões anteriores fundadas que permitam pôr em causa a imparcialidade deste.

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.

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.

Explicação do artigo:

Com o procedimento estabelecido neste artigo pretende-se que as partes possam afastar um membro da Comissão Cadastral do qual tenham suspeitas fundadas de possível parcialidade.

Artigo 71.º

Eficácia diferida

- 1. A decisão administrativa nos casos disputados referida no artigo 67.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.**

Explicação do artigo:

Este artigo pretende clarificar em que momento a decisão administrativa se torna eficaz. Apenas se pode aplicar a decisão administrativa quando a possibilidade de recorrer desta para o tribunal esteja esgotada.

Proposta:

Propõe-se que seja criada a Secção III, com o título “Registo e atribuição de títulos”, passando esta a figurar após a Subsecção II.

Artigo 72.º

Emissão de títulos

Compete à DNTPSC proceder ao registo dos primeiros direitos de propriedade e emitir os respectivos títulos, de acordo com a decisão do Ministro da Justiça ou da Comissão Cadastral nos termos do processo de definição da titularidade de bens imóveis estabelecido pelo presente diploma, ou do Tribunal.

Proposta:

Artigo 72.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 Ministério da Justiça.

O registo e emissão de títulos têm que obedecer a um procedimento legalmente estabelecido. Tratando-se apenas de uma questão de processo administrativo a sua regulação pode ser feita através de Diploma Ministerial. Tal regulação já existe no âmbito do Decreto-Lei 27/2011, através do Diploma Ministerial 23/2011, podendo este procedimento ser adaptado.

Proposta:

Propõe-se que seja aditado o seguinte artigo:

Artigo 72º-A

Efeitos da atribuição de títulos

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

Existiam algumas dúvidas sobre o efeito do reconhecimento do direito de propriedade, que importa clarificar. O reconhecimento do direito de propriedade, através da atribuição do título de propriedade e registo deste confere ao seu titular o direito de actuar como proprietário do imóvel, nomeadamente usufruir do bem, onerá-lo ou aliená-lo nos termos previstos no Código Civil. No entanto, e como decorre da aplicação normal do direito, esta propriedade pode ser contestada a todo o tempo em tribunal. Assim, e por forma a que melhor se obtenha o resultado de clarificação jurídica da propriedade imobiliária em Timor-Leste, entendeu-se reduzir para 5 anos os prazos previsto no artigo 1214º do Código Civil, permitindo assim uma mais rápida conformação dos direitos de propriedade. Por outro lado, e embora decorra das regras gerais do direito, entendeu-se importante deixar claro que a decisão administrativa ou judicial sobre a titularidade de bens imóveis apenas vincula as partes nele envolvidas.

SECÇÃO II

IMPUGNAÇÃO JUDICIAL

Artigo 73.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.

Explicação do artigo:

O presente artigo estabelece o prazo para impugnação judicial da decisão da Comissão Cadastral. Entendeu-se estabelecer um prazo alargado, por forma a possibilitar que as partes tenham tempo para encontrarem um mandatário judicial e prepararem a acção judicial. Assim este prazo ficou fixado em 60 dias, por oposição aos 30 dias previstos no artigo 366º nº 1 do Código de Processo Civil para as acções declarativas comuns.

Artigo 74.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 75.º e 76.º.**

Proposta:

Artigo 74.º

Competência para conhecer da impugnação

1. (...)
2. A impugnação judicial reveste a forma do processo comum, com as especialidades constantes dos artigos 75.º, 76.º e 76.º-A.

A alteração proposta tem como objectivo integrar o artigo 76.º-A que se propõe acrescentar.

Explicação do artigo:

Não existindo actualmente em Timor-Leste tribunais administrativos ou regras do contencioso administrativo, não se põe em questão do tribunal competente. No entanto, prevendo a possibilidade da criação destes tribunais, entendeu-se ser prudente referir que são competentes para a sua apreciação os tribunais judiciais. Embora a decisão da Comissão Cadastral seja uma decisão administrativa, o conteúdo da mesma tem natureza profundamente civil. O conteúdo central destes recursos será em grande medida a apreciação da situação jurídica anterior e não questões administrativas na obtenção desta decisão, pelo que os tribunais judiciais e o processo civil são mais adequados à obtenção de uma decisão justa. No entanto podem naturalmente as partes levantar questões relativas a irregularidades nos procedimentos administrativos.

No nº 2 refere-se especialidades próprias do processo judicial que devem ser tidas em conta.

Artigo 75.º

Legitimidade

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

Explicação do artigo:

Tal artigo pretende clarificar quem pode recorrer da decisão da Comissão Cadastral. Segue-se aqui o já determinado no artigo 27º do Decreto-Lei 32/2008 que regula a prática de actos administrativos.

Artigo 76.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.

Explicação do artigo:

Pretende-se com este artigo que o tribunal notifique a DNTPSC da existência do recurso judicial da decisão administrativa, por forma a que o processo de atribuição de títulos seja suspenso.

Proposta:

Propõe-se que seja aditado o seguinte artigo:

Artigo 76.º-A

Intervenção do Estado no processo judicial

1. O Estado é citado a intervir na causa nos termos do artigo 276.º e seguintes do Código de Processo Civil, caso seja pedido por alguma das partes o aumento do valor de compensação estabelecido pela Comissão Cadastral.
2. O Estado pode intervir na causa nos termos do artigo 271.º e seguintes do Código de Processo Civil, quando o caso disputado em causa possa constituir o Estado na obrigação de pagar qualquer compensação a algum dos declarantes.

Tal como se referiu no capítulo próprio, o Estado é responsável pelo pagamento de compensações em caso de duplicidade de direitos. Assim, se alguma das partes impugnar o valor da compensação, deve o Estado ser chamado à lide para que se pronuncie sobre este pedido. No nº 2 estabelece-se a possibilidade de o Estado, por sua iniciativa, poder intervir na causa, quando esteja em causa uma possível obrigação de pagamento de compensações. Imagine-se por exemplo uma situação em que o Estado entenda que nenhum dos direitos invocados pelos declarantes em disputa é válido, mas o seu reconhecimento pelo tribunal constituirá o Estado na obrigação de os indemnizar. Tal mecanismo permite ao Estado ser parte apenas nos processos que entenda necessário, podendo assim melhor gerir os seus recursos.

CAPÍTULO X

LEVANTAMENTO CADASTRAL

Proposta:

CAPÍTULO VI

LEVANTAMENTO CADASTRAL

Propõe-se que o presente capítulo passe a ser o capítulo IV. Assim clarifica-se que o procedimento de identificação começa com o levantamento cadastral, passando depois para a resolução de disputas.

Artigo 77.º

Cadastro Nacional de Propriedades

- 1. O Cadastro Nacional de Propriedades é a base de dados que contém a informação oficial sobre bens imóveis recolhida através de levantamento cadastral.**
- 2. Cabe à DNTPSC, o estabelecimento, a administração e a actualização do Cadastro Nacional de Propriedades.**

Proposta:

Artigo 77.º

Cadastro Nacional de Propriedades

1. O Cadastro Nacional de Propriedades é a base de dados que contém a informação oficial sobre bens imóveis recolhida através do processo de levantamento cadastral.
2. Compõem o Cadastro Nacional de Propriedades a base de dados cadastral e a base de dados do registo de propriedades.
3. Só podem integrar o Cadastro Nacional de Propriedades as informações recolhidas no âmbito do levantamento cadastral previsto no presente capítulo.
4. Cabe à DNTPSC, o estabelecimento, a administração e a actualização do Cadastro Nacional de Propriedades.

Com esta proposta pretende-se que seja uniformizado o que já consta do Decreto-Lei n.º 27/2011.

O n.º 3 vem clarificar que o levantamento cadastral é obrigatório para que os bens que venham a integrar o Cadastro Nacional de Propriedades.

Artigo 78.º

Levantamento cadastral sistemático

O levantamento cadastral sistemático é a recolha de dados sobre bens imóveis realizada pela DNTPSC em áreas de colecção contíguas e predeterminadas, em conformidade com um enquadramento procedimental específico, e com a finalidade de compor o Cadastro Nacional de Propriedades.

Artigo 79.º

Informações recolhidas

1. São recolhidas através do levantamento cadastral sistemático em cada área de colecção as informações necessárias à composição do Cadastro Nacional de Propriedades, inclusivamente:

- a) A localização administrativa do bem imóvel;**
- b) A identificação das confrontações da parcela;**
- c) As coordenadas geográficas das extremas das parcelas de terreno;**
- d) O esboço geométrico da parcela, georreferenciado;**
- e) A localização georreferenciada da parcela;**
- f) O tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;**
- g) A informação actualizada sobre a sua titularidade e quaisquer outros dados relevantes.**

2. A cada parcela de terreno é atribuído um Número Único de Identificação.

3. A DNTPSC identifica e delimita as áreas de colecção.

Proposta:

Artigo 79.º

Informações recolhidas

1. São recolhidas através do levantamento cadastral, 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, nos termos do artigo 80.º;
- f) Outros dados que se entendam ser tecnicamente necessários.

2. A cada parcela de terreno é atribuído um Número Único de Identificação.

3. *Eliminado.*

A alteração tem como objectivo uniformizar o texto com o já aprovado na regulação do Decreto-Lei 27/2011, por forma a uniformizar os procedimentos (Diploma Ministerial nº 16/2011). Tal texto é produto da experiência obtida com o projecto *Ita Nia Rai*.

Artigo 80.º

Declaração de titularidade

- 1. A DNTPSC recolhe declarações de titularidade de pessoas físicas ou colectivas sobre bens imóveis situados nas áreas de colecção.**
- 2. 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.**
- 3. Cabe à DNTPSC submeter declaração de titularidade de bens imóveis do domínio privado do Estado que não estejam na posse actual deste.**

Proposta:

Artigo 80.º

Declaração de titularidade

- 1. Durante o processo de levantamento cadastral, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade de pessoas singulares ou colectivas 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. Cabe à DNTPSC, e subsidiariamente às entidades públicas, submeter declaração de titularidade de bens imóveis do Estado.

Propõe-se que seja adoptado o texto já aprovado na regulação do Decreto-Lei 27/2011, por forma a uniformizar os procedimentos (Diploma Ministerial 16/2011). Tal texto é produto da experiência obtida com o projecto *Ita Nia Rai*.

É de salientar o nº 4, que vem clarificar que ninguém pode ser impedido de apresentar declarações de titularidade.

Artigo 81.º

Publicação

- 1. As informações recolhidas na área de colecção são dispostas num mapa cadastral e publicadas por um período não inferior a sessenta dias.**
- 2. Nos casos em que as características físicas da área de colecção o justifiquem, a DNTPSC pode determinar a publicação do mapa cadastral por um período superior a sessenta dias.**
- 3. O período de publicação deve ser determinado e divulgado antes do seu início, e não pode haver extensão do prazo.**
- 4. Durante o período de publicação, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral.**
- 5. Não são aceites declarações de titularidade submetidas fora do prazo.**
- 6. A não apresentação de declaração de titularidade dentro dos prazos estabelecidos ao abrigo desta lei implica a caducidade do exercício do respectivo direito.**

7. Findo o período de publicação, a DNTPSC publica a lista completa de casos disputados na respetiva área de colecção por, pelo menos, quinze dias.

Proposta:

Artigo 81.º

Período de Publicação

1. As informações recolhidas na área de colecção são dispostas num mapa cadastral e lista de declarantes, e publicadas por um período de trinta dias.
2. Nos casos em que as características físicas da área de colecção o justifiquem, a DNTPSC pode determinar a publicação do mapa cadastral por um período superior a trinta dias.
3. O período de publicação deve ser determinado e divulgado antes do seu início, e não pode haver extensão do prazo.
4. Durante o período de publicação, a DNTPSC recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral que ainda não tenham sido submetidas nos termos dos artigos 79.º e 80.º.
5. Não são aceites declarações de titularidade submetidas fora do prazo previsto nos números 1 e 2 do presente artigo.
6. *Eliminado.*
7. *Eliminado.*

Propõe-se que seja adoptado o texto já aprovado na regulação do Decreto-Lei 27/2011, por forma a uniformizar os procedimentos.

Importa salientar que o texto aprovado pelo Parlamento Nacional propôs um prazo mínimo de 60 dias. De acordo com a experiência do projecto *Ita Nia Rai*, tal prazo é excessivo. Aliás importa notar que se refere a um prazo mínimo, que pode ser alargado se se entender necessário.

Artigo 82.º

Levantamento cadastral em Zona de Protecção Comunitária

1. O levantamento cadastral de bens imóveis em Zona de Protecção Comunitária deve ser precedido de consulta à comunidade local.

2. A comunidade local pode submeter declaração de titularidade no processo de levantamento cadastral.

Proposta:

Artigo 82.º

Levantamento cadastral em Zona de Protecção Comunitária

1. 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.
2. (...)

Acrescenta-se a parte final do nº 1, de forma a clarificar que é necessária regulamentação própria relativa às Zonas de Protecção Comunitária e Terras Comunitárias.

Artigo 83.º

Levantamento cadastral esporádico

1. **Denomina-se levantamento cadastral esporádico a recolha de dados sobre bens imóveis realizada individualmente pela DNTPSC, a pedido da pessoa interessada, fora das áreas de colecção, em conformidade com um enquadramento procedimental específico, e com a finalidade de compor o Cadastro Nacional de Propriedades.**
2. **O mapa cadastral individual do bem imóvel e as informações recolhidas são publicadas em nível local e nacional por período não inferior a sessenta dias.**
3. **Aplicam-se ao levantamento cadastral esporádico as regras dos artigos 79.º a 82.º.**

Propõe-se a eliminação do artigo.

O processo de levantamento cadastral tem que obedecer a princípios de transparência, publicidade e igualdade entre as partes. A experiência com o projecto *Ita Nia Rai* demonstrou que só um levantamento sistemático consegue criar suficiente percepção

pública para que este possa ser transparente e fiscalizado devidamente pela população afectada.

Por outro lado a experiência internacional tem demonstrado que o levantamento cadastral esporádico é fonte de desigualdades sociais. De uma forma legal ou ilegal, as elites acabam por ter acesso privilegiado a estes levantamentos, em detrimento dos mais desfavorecidos. Por outro lado tais levantamentos são propícios à criação de mecanismos de corrupção. Assim, todos os levantamentos devem ser feitos por áreas de colecção, tornando igual o acesso ao levantamento cadastral.

Artigo 84.º

Gratuidade do levantamento cadastral

- 1. O levantamento cadastral sistemático é gratuito.**
- 2. O levantamento cadastral esporádico pode ser sujeito ao pagamento de taxas ou despesas, nos termos a definir em diploma próprio.**

Proposta:

Artigo 84.º

Gratuidade do levantamento cadastral

O levantamento cadastral realizado no âmbito desta lei é gratuito.

2. Eliminado.

Retirando-se a possibilidade de realizar levantamentos cadastrais esporádicos importa que o artigo seja rectificado.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 85.º

Falsas informações

Quem por si ou por interposta pessoa, no processo de reconhecimento e atribuição de direitos de propriedade, prestar falsas informações, é punido com pena de prisão até 3 anos ou com pena de multa.

Proposta:

[Propõe-se a eliminação deste artigo.](#)

Com este artigo pretendia-se evitar, a prestação de falsas declarações, criando um crime equivalente ao crime de falso depoimento ou declaração, quando prestado em juízo, previsto no artigo 278º do Código Penal. Mas a previsão de tal crime pode tornar-se excessiva, tendo a natureza e a forma em que estas declarações são prestadas. Corre-se o risco de judicializar em demasia o processo. Por outro lado existem já mecanismos suficientes na lei para a protecção do processo. Sendo o tribunal a última instância deste processo, as falsas declarações nos casos disputados podem aí ser punidas, com os mecanismos legais já existentes.

Artigo 86.º

Outros 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.

Explicação do artigo:

O presente artigo tem uma função pedagógica, alertando para outros crimes já previstos em legislação própria.

Artigo 87.º

Posse de bem imóvel de estrangeiro por cidadão nacional

- 1. O bem imóvel de estrangeiro, revertido ao Estado, 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 3 do artigo 17.º desta lei.**
- 3. No caso de ter sido celebrado contrato 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 88.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, e o titular particular a quem tenha sido atribuído ou reconhecido o direito de propriedade assume a posição de senhorio.**
- 2. As rendas recebidas pelo Estado até ao reconhecimento ou a atribuição do direito de propriedade sobre bem imóvel abandonado constituem receita do Estado e não podem ser reclamadas pelo titular.**
- 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.**

Explicação do artigo:

As disposições do presente artigo vêm apenas reproduzir e confirmar disposições já previstas em outras leis. Relativamente aos arrendamentos segue-se o já estabelecido nos artigos 23º n.º 1 e 2 do Decreto-Lei 19/2004.

O disposto no n.º 3 é uma decorrência do já estabelecido no artigo 11º.

Artigo 89.º

Tributação progressiva

A tributação sobre bens imóveis, a ser aprovada por lei, deve ser progressiva.

Explicação do artigo:

Com este artigo pretende-se estabelecer o princípio que deve orientar uma futura criação de impostos sobre bens imóveis. Ao estabelecer-se impostos progressivos, procura-se limitar a concentração de terras, fazendo com que os maiores proprietários tenham que pagar mais impostos sobre os bens imóveis que detêm.

Artigo 90.º

Processos judiciais

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

Artigo 91.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.**

Proposta:

Artigo 91.º

Reclamações anteriores

1. (...)
2. (...)
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 81.º, devendo apresentar nova declaração quando tal não tenha acontecido.

Procura-se com este artigo clarificar que aqueles que apresentaram as suas declarações nos termos da Lei 1/2003 devem manter-se a par do levantamento cadastral a ser realizado, e são responsáveis por verificar se a sua declaração anterior foi considerada ou não.

Artigo 92.º

Levantamento Cadastral e Declarações de titularidade anteriores

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

Explicação do artigo:

No âmbito do Decreto-Lei 27/2011 foi regulado o processo de levantamento cadastral, e registados já direitos de propriedade sobre casos não disputados. A presente lei vem dar continuidade ao trabalho já realizado, debruçando-se agora sobre os casos disputados, terras comunitárias e pessoas colectivas. Assim, importa clarificar que é reconhecido todo o trabalho de levantamento cadastral já realizado no âmbito deste diploma, bem como os direitos de propriedade já reconhecidos.

Artigo 93.º

Presunções

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

Explicação do artigo:

O artigo 12º da Lei 1/2003 prevê uma presunção, inilidível a partir de 2008, que todos os imóveis que não foram reclamados nos termos desta lei ou judicialmente pertencem ao Estado. Mantendo-se tal presunção o presente diploma deixaria de fazer sentido, uma vez que grande parte dos declarantes estaria abrangido por esta presunção. Assim, importa deixar claro que esta fica sem efeito, aplicando-se os princípios previstos nesta lei.

Artigo 94.º

Revogação

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

Artigo 95.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.