

IJTL



INSTITUTO JURIDICO DE TIMOR-LESTE

Vox Populi, Vox Dei

Avenida Presidente Nicolau Lobato, Timor Plaza, 3 Floor, Office 336 A, Dili, Timor-Leste
institutojuridicotimorleste@gmail.com

tel. +670 78001140

Dili, 15 de Fevereiro de 2013

IJTL/ /II /2013

Senhor Director,

A pedido do Fundador do Instituto Juridico de Timor-Leste ,venho por este meio remeter a V.Excia o comentario- Parecer Juridico em anexo , para ajudar e apoiar a DNTPSC.

O IJTL agradece toda a atenção dispensada e aproveita a oportunidade para reiterar à Vossa Excelência os melhores cumprimentos.

Dra. Sidonia Santos
Secretaria –Geral do IJTL

S.E. Sr.Director
DNTPSC
Ministerio da Justica
Dili

RECEBIDO POR: Aog
15 FEB 2013
DNTPSC

LEI DE TERRAS - NOVA CONSULTA PUBLICA

1. *Hierarquia e Prioridade das 3 LEIS em propostas - As 3 propostas de LEIS para consulta publica ,salvo melhor e mais douta opiniao, não respeitam o regime hierarquico nem as prioridades sociais das Leis no ordenamento juridico, porquanto pode-se dizer em grosso modo que em primeiro lugar se deve estabelecer o Regime geral da Lei de Terras(direito subjetivo), em segundo lugar estabelecer o seu regime registral (direito adjectivo), e depois em terceiro lugar , e apos um periodo experimental de 2 ou 3 anos , em separado criado o regime de Expropriacoes. Antes de se Registrar as Terras já estamos a tratar de expropriacoes - Nao se deve colocar " a carroca a frente dos bois " sob pena de se criar uma aberracao juridica-Aberatio Juris -;*
2. *Lei das Expropriacoes - Esta Lei que apenas deve ser pensada e discutida depois da lei de terras ser aprovada , registada e testada pelas instituicoes, tem sempre natureza controversa, porque por um lado não traz beneficios para o povo, e por outro lado pode trazer conflitos, confrontos e violencia fisica , que se pretende evitar no Estado de Direito Democratico, para se defender oficialmente o lema " Adeus o conflito e benvindo o desenvolvimento ";*
3. *Lei do Fundo Financeiro - Esta proposta deve ser rejeitada e discutida posteriormente pelos mesmos fundamentos já expedidos no numero anterior;*



4. *Lei Regime especial para a definicao da Titularidade de Bens Imoveis - A proposta actual tem 89 artigos e a proposta de 2012 do Parlamento tinha 95 artigos. Foram retirados 6 artigos da versao de 2012. Esta LEI substantiva devia regular as questoes de Terras como Lei Especial em referencia ao Codigo Civil como Lei Geral da RDTL. No entanto vem a regular questoes de Direito Substativo , como o Levantamento Cadastral , Casos Disputados, Compensacao , Processo de Despejo Administrativo, comissao Cadastral e Impugncao Judicial, todo isto são regras de Direito Processual ou de Diplomas Independentes , que não deviao estar nesta proposta de Lei - " Dois males não fazem um bem" -*

5. *Constituicao da RDTL - A nossa Constituicao tem regras fundamentais que defendem e protegem o direito a habitacao e a Propriedade Privada. A Expropriacao não e um direito mas um encargo ou sacrificio para o Povo que deve ser regulado de forma cuidada para evitar prejuizos e violacoes dos direitos fundamentais da Lei Basica em vigor;*

6. *Codigo Civil- Na Lei Geral (direito subjectivo) as questoes de Terras estao já contempladas nos artigos 1171 ate ao artigos 1465 do Codigo - A Lei de Terras deve ser a Lei Especial que vai trazer a normas especiais sobre esta questao juridica, mas " não se deve misturar os alhos com os bugalhos " e tratar de regulamentar questoes de processo civil(direito adjectivo) ,nem de outras materias colaterais que devem ser reguladas em Lei independente;*

7. *Registo de Terras-Land Registration - N. 24 de 1997 de Indonesia - Temos em vigor em TL o Regulamento (direito adjectivo) numero 24 de 1997 , que foi publicado*



na Gazeta Oficial numero 3696, que regula o regime de registos de Terras. Este Regulamento esta em vigor em TL (O direito Indonesio deve ser aplicado subsidiariamente em TL) , faltando apenas a criacao da Conservatoria do Registo Predial (já existe em TL a Conservatoria do Registo Civil ,dirigida pelo Dr. Victor Neto), que deve ser implementada e orcamentada com urgencia.

8. Lei Agraria Basica - UUPA - UNDANG - UNDANG POKOK AGRARIA - n. 5 de 1960 - A chamada Lei UUPA corresponde a chamada Lei de Terras e foi aprovada em 1960 , com varias alteracoes na Indonesia - Tambem esta ainda em vigor em TL pelos mesmos fundamentos supra referidos. Esta Lei podia e devia ser aplicada Abinitio, para resolver as questoes registraes mais importantes e pertinentes;

9. Decreto n. 69, 70 e 71 do Parlamento - Os tres Decretos supra do Parlamento anterior foram rejeitados pelo Presidente da Republica anterior e como tal podem e devem ser re-estudadas e encontradas solucoes legais justas e morais , que se enquadram no ordenamento juridico e nomeadamente no Codigo Civil de TL em vigor;

10. Veto Presidencial - Fevereiro de 2012-Fundamentos - Em Fevereiro de 2012 a Lei de Terras do Parlamento Nacional foi vetada pelo Presidente da Republica anterior - Os fundamentos legais do veto continuam os mesmos, pois esta prosta não traz nada de novo, quer em sentido Lacto Sensu quer em sentido Strictu Sensu;

11. Ratio - Os fundamentos e o Preambulo - Os fundamentos destas propostas são os mesmos, apenas



agora se deu mais importancia ou primazia a Lei da Expropriação, que foi colocada em primeiro lugar- O preambulo da Lei e o mesmo, e nem foi retirada nem uma virgula ao texto actual. Afinal o Povo merece ou não ou nova proposta de Lei de Terras ? - como diz o velho ditado " Tudo como dantes o quartel general continua em Abrantes ";

12. Interesse Publico -Não existe nestas propostas qualquer interesse publico , pois as vantagens não são palpaveis nem visiveis -Os diferendos apenas podem ser resolvidos se forem discutidos aberta e com transparencia – “A sengketa hanya dapat diselesaikan dengan membahas masalah secara terbuka dan tenang.”

13. Prejuizo para o Povo - Estas propostas apenas trazem desvantagens e prejuizos para o Povo que depois de tantos anos de ocupação e guerras quer apenas registar a sua terra - A expropriação e os despejos não são beneficios do povo, são sacrificios que são devidos em sociedades desenvolvidas e não agora em TL, um Pais pobre, com doenças graves, falta de escolas, falta de emprego para os jovens e ainda em desenvolvimento - Toda a comunidade tem as sua tradicoes proprias que devem ser seguidas pelos membros " Dimana bumi dipijak disana langit dijunjung."

14. Falta de Registo- Nesta proposta há falta de Direito Adjectivo - não há regras do direito registral , como diploma acessorio. Apenas remete para mais tarde o artigo 78 e seguintes.



15. *Trato Sucessivo - Não existe nenhuma regra na propositade lei sobre o trato sucessivo que deve ser obrigatorio:*
16. *Indice Pessoal - Não existe nem foi contemplado na proposta , porque o legislador não sabe ou não conhece;*
17. *Indice Real - Não existe nem foi contemplado na proposta, porque o legislador não sabe ou não conhece;*
18. *Numeracao Policial _ Não existe nem foi contemplado na proposta, porque o legislador não sabe ou não conhece;*
19. *Valor Venal -Não Existe nem foi contemplado na proposta, porque o legislador não sabe ou não conhece;*
20. *Registo Provisorio - Não existe-nem defenitivo - nem foi contemplado na proposta, porque o legislador não sabe ou não conhece;*
21. *Regime Trasitorio - Não Existe- nem foi contemplado na proposta, porque o legislador não sabe ou não conhece - Uma longa questao foi esquecida por amor, as vezes um tempo longo de amor foi esquecido por rancor - “ Sebuah perselisihan lama telah dilupakan oleh cinta, atau kadang-kadang lama kebaikan telah dilupakan oleh satu kejahatan “ ;*
- 22 .*Defenicao de regimes : Privado, Estado, Aforamento, Arrendamento, Dominio Util, Dominio Direito, Direito de Superficie - Há confusao juridica na terminologia ou figuras*



juridicas na proposta - porque o artigo 2 numero 3 e 4 são contraditorios com os artigos 6 da mesma proposta- o direito HAK MILIK não e identico nem igual ao direito HAK GUNA BANGUNAN -O direito de superficie (codigo civil artigos 1418) não vem contemplado na proposta por esquecimento do legislador;

23. Direito Anterior - Colonial Portugues e Colonial Indonesio- Tratamento e Sucessão no Tempo- Nem no Codigo civil de 1966 nem no Indonesio nunca se fala em USUCAPIAO ESPECIAL (a usucapiao no Codigo Civil pode operar em 5 , 10 ou 15 anos , mas na proposta actual passou para 20 anos em casos sui generis - Quid Juris ?) - que esta proposta trata nos artigos 19 e segs - este regime e ilegal e inconstitucional, porque ultrapassa e derroga o Codigo Civil actual em vigor;

24. Direito Civil- e o Codigo Civil- Historia: O Código Civil de TL e o Diploma legal que contém as normas e os princípios de direito civil vigentes em determinado ordenamento jurídico, sistematizados de modo sintético e científico.

O diploma mais antigo a que a generalidade dos historiadores do direito reconhecem esta categoria é o código civil francês (*code civil*) de 1804 conhecido como código napoleão (*code napoleã*).

No entanto, como nota Franz Wieacker, um reputado historiador alemão do direito privado, há um diploma mais antigo que também possui a natureza de código e cujo conteúdo é, em grande parte, de direito civil: trata-se do



código do direito geral territorial prussiano (*Allgemeines Landrecht*). De 1794 conhecido pelo sigla ALR.¹⁸

Ambos os códigos acabados de mencionar inserem-se na corrente jurídica do jusracionalismo.

Na mesma corrente inserem-se o código civil austríaco (*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*, conhecido. Pela sigla ABGB). De 1811, e os códigos civis inspirados no homólogo francês, nomeadamente o primeiro código civil italiano (de 1865), o primeiro código civil português (código de Seabra e datado de 1867) e o Código Civil espanhol (1889).

No quadro de uma nova corrente jurídico -a pandectística- surgiu, em 1896, o Código Civil alemão (*Bürgerliches Gesetzbuch*, conhecido pela sigla BGB).

O Código Civil alemão viria a servir de modelo ao Código Civil japonês de 1898 e á generalidade dos Códigos civis do século xx, nomeadamente aos códigos civis da Suíça (de 1907), de Brasil (de 1916), da Tailândia (de 1925), do México (de 1928), da República da China (de 1929), do Líbano (de 1933), do Peru (de 1936), da Grécia (de 1940), do Segundo código civil da Itália (de 1942), do Segundo Código civil de Portugal (de 1966) e ainda, por intermédio deste último, do Código Civil de Macau (de 1999).

O Código Civil de Timor-Leste (Lei n. 10/2011 de 14 de Setembro) , á semelhança do seu homólogo alemão está dividido em cinco livros:

Livro I - Parte Geral (artigo 1 ao artigo 331)

Livro II- Direito das Obrigações (artigo 332 ao artigo 1170)

Livro III- Direito das Coisas

Livro IV- Direito da Família

Livro V- Direito das Sucessões

O código contém 2195 artigos, sendo, de longe, o mais extenso de todos os diplomas legais vigentes em Timor-Leste.

CONCLUSOES:

A - As propostas dos Diplomas foram colocadas na internet ,mas infelizmente onde o Povo não tem acesso (70% do povo nem tem acesso ao telemovel),e não foram publicadas em papel nem distribuidas por todos os Sucos e Aldeias;

B - O Direito Subjectivo deve ser tratado e separado do Direito Adjectivo;

C - A Leis de Terras deve ser reformulada, para conter apenas regras do direito subjectivo, de acordo com o Codigo Civilde TL;



D - Um Código de Registo Predial deve ser proposto de acordo com as regras do direito adjectivo internacional;

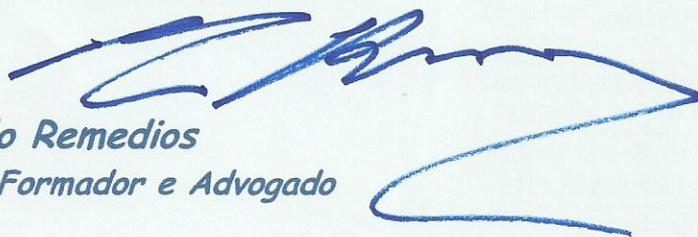
RECOMENDACOES PARA O GOVERNO:

A - Criação e nomeação de uma nova Comissão da LEI de TERRAS (semelhante a antiga comissão do código civil), para se discutir apresentar uma nova proposta, de acordo com o PLANO ESTRATIGICO DE DESENVOLVIMENTO DE 2011 - 2030;

B - Imprimir a futura proposta da comissão da Lei de Terras e do Novo Código de Registo Predial em copias de papel e distribuir para todos os Sucos para discussão transparente e ilucidativa dos direitos e deveres do povo;

C - Congelar as 3 propostas sub judice de consulta pública, por serem imorais e ilegais e não trazerem benefícios para o Povo a que se destinam e apenas trazer prejuizos - BENCARA DI RAI TIMOR-LESTE .

Dili, 15 de Fevereiro de 2013



*Dr. Paulo Remedios
Assessor Formador e Advogado*