

ANTEPROJECTO

**REGIME ESPECIAL PARA
A DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS
(LEI DE TERRAS)**

VERSÃO PARA CONSÚLTA PÚBLICA

PORTUGUÊS

LEI Nº /2009
[Preâmbulo]

REGIME ESPECIAL PARA
A DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS

CAPÍTULO I
OBJECTO E DEFINIÇÕES

Artigo 1.º
(Objecto)

A presente lei estabelece o regime especial para a definição da titularidade imobiliária por meio do reconhecimento e da atribuição de primeiros títulos de direito de propriedade de bens imóveis da República Democrática de Timor-Leste.

Artigo 2.º
(Conteúdo do direito de propriedade)

1. O proprietário goza de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas.
2. A propriedade dos imóveis abrange o espaço aéreo correspondente à superfície, bem como o subsolo, com tudo o que neles se contém e não esteja desintegrado do domínio por lei ou negócio jurídico.

Artigo 3.º
(Direitos anteriores)

1. Para efeitos do presente diploma, denominam-se direitos anteriores os direitos sobre bens imóveis concedidos pelas administrações portuguesa e indonésia no território de Timor-Leste, nomeadamente o de propriedade perfeita, aforamento, *hak milik*, *hak guna bangunan* e *hak guna usaha*.
2. Propriedade perfeita e *hak milik* são direitos anteriores com características de direito de propriedade.
3. Aforamento, *hak guna bangunan* e *hak guna usaha* são direitos anteriores cujo exercício depende da posse.
4. Para efeitos do presente diploma, são denominados direitos anteriores primários os de propriedade perfeita e *hak milik*, e secundários os de aforamento *hak guna bangunan* e *hak guna usaha*.

Artigo 4.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, no âmbito do processo de levantamento cadastral;
- b) *Declarante* a pessoa singular ou colectiva que, tendo submetido declaração de titularidade válida e tempestiva, individualmente ou em grupo, figura no Cadastro Nacional de Propriedades como pretendente a titular;
- c) *Declarante possuidor* o declarante na posse do bem imóvel declarado;
- d) *Declarante incontestado* aquele que figura no Cadastro Nacional de Propriedades como o único declarante de titularidade de um bem imóvel ou como um grupo de declarantes em concordância.

Artigo 5.º
(Entidade competente)

A Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais (DNTPSC), do Ministério da Justiça, é responsável por implementar os mecanismos e procedimentos administrativos previstos na presente lei.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 6.º
(Igualdade de direitos)

O direito de propriedade é assegurado igualmente a homens e mulheres, sendo vedada qualquer forma de discriminação.

Artigo 7.º
(Bens imóveis situados em áreas do domínio público do Estado)

1. Não é atribuído o direito de propriedade ao declarante de bem imóvel situado em áreas do domínio público do Estado.
2. São de domínio público do Estado as áreas assim classificadas por lei, designadamente:
 - a) A orla costeira e o leito das águas interiores;
 - b) Os terrenos ocupados pelas vias públicas, nomeadamente ruas, estradas, pontes e viadutos e respectivas zonas de exclusão;
 - c) Os terrenos ocupados por instalações e condutores aéreos, superficiais, subterrâneos e submarinos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás e água.
3. As áreas de domínio público do Estado são definidas por decreto-lei e identificadas no Cadastro Nacional de Propriedades.
4. O uso dos bens imóveis situados em áreas do domínio público do Estado é regulamentado por decreto-lei.

Artigo 8.º
(Bens imóveis do domínio privado do Estado)

1. Reconhece-se ao Estado o direito de propriedade dos bens imóveis na sua posse actual, em detrimento dos demais declarantes, com exceção dos bens de titularidade indeterminada sob administração do Estado.
2. Revertem ao Estado os bens imóveis sobre os quais não tenha sido submetida declaração válida.

Artigo 9.º
(Falsas declarações)

As falsas declarações são puníveis nos termos do Código Penal.

Artigo 10.º
(Pessoas colectivas)

1. Podem ser titulares do direito de propriedade as pessoas colectivas nacionais.
2. São consideradas pessoas colectivas nacionais aquelas cuja sede se situe no território nacional.
3. Revertem ao Estado os bens imóveis cujos titulares de direito anterior são pessoas colectivas extintas, excepto se ocorrer usucapião especial.

Artigo 11.º
(Estrangeiros)

1. Revertem ao Estado os bens imóveis de declarantes estrangeiros titulares de direito anterior, excepto se ocorrer usucapião especial.
2. O Estado cede o usufruto aos declarantes estrangeiros titulares de direito anterior que mantenham a posse actual de bem imóvel revertido ao domínio privado estatal.
3. Renova-se tacitamente a constituição do usufruto referido no número anterior em favor dos herdeiros e legatários do usufrutuário.

Artigo 12.º
(Transição)

Até que os direitos de propriedade sejam definidos, os bens imóveis de titularidade indeterminada permanecem sob administração do Estado.

CAPÍTULO III
POSSE

Artigo 13.º
(Conceito)

1. A posse, para efeitos de usucapião especial, é o uso do bem imóvel para fins de habitação, cultivo, negócio, construção, ou para qualquer outra actividade que requeira a utilização física do solo.
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.

Artigo 14.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 e 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.

Artigo 15.º
(Animus de proprietário)

Possui com *animus* de proprietário aquele que exerce a posse como se fosse titular do direito de propriedade.

Artigo 16.º
(Posse pública e notória)

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

Artigo 17.º
(Posse duradoura)

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

Artigo 18.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.

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 imobiliária, por posse mantida por certo lapso de tempo e de acordo com os requisitos definidos neste capítulo.

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.

Artigo 21.º (Requisitos)

1. 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.
2. O declarante possuidor pode, para o fim de determinar a data de início da posse, acrescentar à sua posse a do seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas e pacíficas.

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.

CAPÍTULO V TERRAS COMUNITÁRIAS

Artigo 23.º (Noção)

1. São consideradas terras comunitárias as áreas onde uma comunidade local organiza o uso da terra e de outros recursos naturais por meio de normas de natureza social e cultural.

2. O Cadastro Nacional de Propriedades identifica as áreas consideradas como terras comunitárias.

Artigo 24.º
(Comunidade local)

Denomina-se comunidade local o agrupamento de famílias e indivíduos vivendo numa circunscrição territorial de nível de Suco ou inferior, que visa a salvaguarda de interesses comuns através da protecção de áreas habitacionais, áreas agrícolas, sejam cultivadas ou em pousio, florestas, sítios de importância cultural, pastagens, fontes de água e áreas onde haja recursos naturais de uso compartilhado.

Artigo 25.º
(Normas e práticas costumeiras)

1. Nas terras comunitárias, as comunidades locais participam:
 - a) Na gestão de recursos naturais;
 - b) Na resolução de conflitos relacionados ao uso de recursos naturais;
 - c) Na identificação e definição dos limites dos terrenos por elas ocupados.
2. No exercício das competências referidas nas alíneas a) e b) do nº 1 do presente artigo, as comunidades locais utilizam, entre outras, as normas e práticas costumeiras.

Artigo 26.º
(Protecção)

1. Cabe ao Estado proteger as terras comunitárias impedindo as apropriações indevidas, o uso indiscriminado e não-sustentável dos recursos naturais e a especulação imobiliária.
2. A autorização do uso do solo por terceiros em terras comunitárias só pode ser concedida pelos serviços da administração após consulta à comunidade local.

CAPÍTULO VI
DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS

SECÇÃO I
Direito de propriedade e casos sem disputa

Artigo 27.º
(Titular de direito anterior primário)

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

Artigo 28.º
(Posse incontestada)

1. É atribuído o direito de propriedade em favor do declarante incontestado em caso sem disputa, 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.

Artigo 29.º
(Posse actual de titular de direito anterior)

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. Se a posse for violenta, o direito de propriedade não é atribuído, e o Estado permanece titular.
3. O declarante só adquire o direito de propriedade sobre a parte do bem imóvel que possuir.

SECÇÃO II
Casos disputados

Artigo 30.º
(Definição)

1. Diz-se disputado o caso em que há mais de uma declaração válida de exercício da posse ou de diferentes direitos secundários sobre um mesmo bem imóvel.
2. Os casos disputados são resolvidos com base no regime previsto no presente diploma.

Artigo 31.º
(Usucapião especial e titular de direito anterior secundário)

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

Artigo 32.º
(Bens imóveis privados sob administração do Estado)

1. Atribui-se o direito de propriedade ao declarante nacional titular de direito anterior sobre bem imóvel privado sob administração do Estado.
2. Se o declarante titular de direito anterior é estrangeiro, o bem imóvel reverte ao Estado.

Artigo 33.º
(Posse contestada de propriedade sem certificado)

1. Nos casos disputados entre declarantes cuja pretensão seja baseada apenas no exercício da posse, o direito de propriedade é atribuído ao declarante possuidor que cumprir os requisitos da usucapião especial.
2. Os declarantes que tenham exercido uma posse anterior pacífica e duradoura e provem ter sido desapossados por meio de violência ou ameaça têm direito a uma compensação arcada pelo Estado.

Artigo 34.º
(Casos sem declarante possuidor)

Nos casos disputados entre declarantes 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.

Artigo 35.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, de 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.

CAPÍTULO VII
COMPENSAÇÃO E REEMBOLSO

SECÇÃO I
Compensação

Artigo 36.º
(Admissibilidade)

1. Tem direito a compensação financiada através do Fundo Financeiro Imobiliário o declarante em caso disputado, titular de direito anterior secundário ou possuidor anterior com posse anterior pacífica e duradoura, que não tiver o direito de propriedade atribuído no âmbito do regime especial para a definição da titularidade imobiliária.
2. Existindo mais de um declarante titular de direito anterior ou declarante com posse anterior pacífica e duradoura, a compensação é devida ao detentor do título ou ao possuidor mais recente.

Artigo 37.º
(Valor histórico)

A compensação deve corresponder ao justo valor actualizado do bem imóvel no tempo em que o declarante foi desapossado.

Artigo 38.º
(Mecanismo de compensação)

O mecanismo de compensação é regulamentado por decreto-lei.

Artigo 39.º
(Fundo Financeiro Imobiliário)

1. Cria-se o Fundo Financeiro Imobiliário como fonte de recursos para a concessão de compensação financeira aos declarantes que não tenham obtido o direito de propriedade no âmbito do regime especial para a definição da titularidade de bens imóveis.
2. O funcionamento do Fundo Financeiro Imobiliário é regulamentado por decreto-lei.

Artigo 40.º
(Cessão de bens imóveis do Estado)

1. O Governo pode ceder bens imóveis do domínio privado do Estado ao declarante credor de compensação no âmbito do regime especial para a definição da titularidade imobiliária, nos termos desta lei.
2. O inventário dos bens imóveis do domínio privado do Estado destinados à compensação deve indicar o valor do bem imóvel segundo uma tabela oficial de valor de mercado.
3. Os bens imóveis do domínio privado do Estado podem ser dados em arrendamento especial a ocupantes protegidos contra o despejo nos casos referidos neste diploma.
4. A cessão de bens imóveis do domínio privado do Estado é regulamentada por decreto-lei.

SECÇÃO II
Reembolso

Artigo 41.º
(Obrigação de compensar)

1. Nos casos disputados, quando ao declarante possuidor seja 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 histórico actualizado.

Artigo 42.º
(Obrigação de reembolsar)

A obrigação de pagamento da compensação é primeiramente assumida pelo Estado, através do Fundo Financeiro Imobiliário, devendo o declarante reembolsar o Estado pelo valor da compensação paga nos termos do artigo anterior.

Artigo 43.º
(Perdão da dívida)

1. 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.
2. O processo de concessão de isenção é objecto de regulamentação autónoma.

Artigo 44.º
(Ónus)

A obrigação de reembolsar constitui ónus real sobre o bem imóvel usucapido.

CAPÍTULO VIII
PROCESSO DE DESPEJO ADMINISTRATIVO

SECÇÃO I
Âmbito de aplicação

Artigo 45.º
(Competência)

Cabe à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais proceder ao despejo administrativo dos bens imóveis do Estado e dos bens imóveis particulares, nos termos e de acordo com o previsto no presente capítulo.

Artigo 46.º
(Ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado)

1. Cabe à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais proceder ao despejo administrativo do ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado.
2. É ocupante arbitrário todo individuo 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.

Artigo 47.º
(Ocupante arbitrário de bem imóvel particular restituído)

1. Cabe à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais proceder ao despejo administrativo do ocupante arbitrário de bem imóvel particular cujo direito de propriedade tenha sido reconhecido judicialmente ou no âmbito do regime especial para a definição da titularidade imobiliária.

2. É ocupante arbitrário todo indivíduo cuja ocupação não seja autorizada pelo proprietário.

SECÇÃO II

Protecção especial contra o despejo

Artigo 48.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 ser-lhe facultada uma residência alternativa ou após decorridos dezoito meses do reconhecimento ou atribuição de direito de propriedade, o que ocorrer primeiro.
2. Não se confere protecção especial contra o despejo a quem tenha ocupado o bem imóvel posteriormente ao reconhecimento ou atribuição do direito de propriedade a outrem.

Artigo 49.º **(Obrigação do Governo)**

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

Artigo 50.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 agregado familiar do possuidor, sem que este tenha outra residência alternativa adequada ou meios para a obter.

Artigo 51.º **(Averiguação)**

1. A condição de possuidor em casa de morada da família deve ser atestada pelo Ministério da Solidariedade Social.
2. O Ministério da Solidariedade Social pode requisitar informações sobre a situação patrimonial do requerente a outros órgãos da administração.

Secção III

Procedimento

Artigo 52.º **(Aviso)**

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

Artigo 53.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 tem trinta dias para 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 não é residente em casa de morada da família, e o prazo do número 2 do artigo anterior é reiniciado.

Artigo 54.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 Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais notifica o ocupante arbitrário de bem imóvel do Estado ou de bem 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 32/2008, que regula o procedimento administrativo.

CAPÍTULO IX
PROCESSO DE RECONHECIMENTO E ATRIBUIÇÃO DE TÍTULO

SECÇÃO I
Decisão administrativa

Artigo 55.º
(Entidade competente)

Compete à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais emitir decisão administrativa no âmbito do regime especial para a definição da titularidade do direito de propriedade de bens imóveis, nos termos e de acordo com o presente diploma.

Artigo 56.º
(Conteúdo)

A decisão administrativa referida no artigo anterior deve conter:

- a) A identificação dos titulares;
- 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.

Artigo 57.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 sistemático.

Artigo 58.º
(Preparação dos casos)

- 1. Encerrado o prazo para a submissão de reclamações, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais aprecia os casos e analisa a validade das declarações.
- 2. São inválidas as declarações inconsistentes, sem fundamento e não corroboradas por testemunhos ou documentos credíveis.

Artigo 59.º
(Decisão nos casos sem disputa)

O direito de propriedade é reconhecido ou atribuído aos declarantes nacionais nos casos sem disputa, nos termos deste diploma.

Artigo 60.º
(Decisão nos casos disputados)

Nos casos disputados, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais:

- a) Reconhece ou atribui o direito de propriedade aos declarantes nacionais de acordo com os critérios estabelecidos na presente lei;
- 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 de valores históricos actualizados.

Artigo 61.º
(Eficácia diferida)

- 1. A decisão administrativa nos casos disputados referida no artigo anterior só produz efeitos após o término do prazo para a interposição de recurso à Comissão Cadastral.
- 2. Findo o prazo mencionado no número anterior sem a interposição de recurso à Comissão Cadastral, a decisão administrativa adquire eficácia imediata.

SECÇÃO II
Recurso

Subsecção I
Procedimento

Artigo 62.º
(Prazo)

O declarante em caso disputado pode, em 15 dias contados da comunicação da decisão administrativa, interpor recurso à Comissão Cadastral.

Artigo 63.º
(Objecto)

O recurso pode ter como objecto a atribuição ou o reconhecimento do direito de propriedade, a existência das obrigações de compensar e reembolsar ou os montantes a serem compensados ou reembolsados.

Artigo 64.º
(Legitimidade)

Podem recorrer da decisão administrativa o declarante em caso disputado e o Estado.

Artigo 65.º
(Interposição)

1. O recurso interpõe-se por meio de requerimento no qual o recorrente deve expor todos os fundamentos do recurso, podendo juntar os documentos que considere convenientes.
2. O recurso é dirigido ao presidente da Comissão Cadastral e deve ser protocolado na Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, que o encaminha à Comissão Cadastral.

Artigo 66.º
(Efeitos)

O recurso suspende a eficácia de todas as decisões contidas no acto recorrido.

Artigo 67.º
(Rejeição do recurso)

O recurso deve ser rejeitado nos casos seguintes:

- a) Quando o acto impugnado não seja susceptível de recurso, nos termos do artigo 63;
- b) Quando o recorrente careça de legitimidade;
- c) Quando o recurso haja sido interposto fora do prazo;
- d) Quando ocorra qualquer outra causa que obste ao conhecimento do recurso.

Artigo 68.º
(Decisão recursal)

A Comissão Cadastral pode confirmar, revogar, modificar ou substituir o acto recorrido.

Artigo 69.º
(Prazo para a decisão)

Recurso deve ser decidido no prazo de trinta dias contado a partir do recebimento do processo pela Comissão Cadastral.

Artigo 70.º
(Objecto da decisão recursal)

A decisão da Comissão Cadastral fica restrita a matéria de direito e tem por base as informações sobre cada caso remetidas pela Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais e os documentos que instruem o recurso.

Subsecção II
Comissão Cadastral

Artigo 71.º
(Criação)

É criada a Comissão Cadastral para a apreciação dos recursos interpostos contra as decisões administrativas nos termos deste capítulo.

Artigo 72.º
(Composição)

1. Participam da Comissão Cadastral:
 - a) um jurista de reconhecida integridade moral e ética, designado pelo Primeiro Ministro;
 - b) um jurista de reconhecida integridade moral e ética, que preside, designado pela Ministra da Justiça; e
 - c) um técnico em terras e propriedades de reconhecida integridade moral e ética, designado pelo Director da Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais.
2. Cada uma das autoridades mencionadas no número anterior designa ainda um membro suplente, que substitui o membro efectivo nas suas ausências ou impedimentos.

Artigo 73.º

(Funcionamento)

1. A Comissão Cadastral rege-se pela presente lei e pelas regras internas aprovadas pelos seus membros, no âmbito das suas funções e das suas competências.
2. As deliberações são tomadas por maioria dos votos dos membros presentes.
3. A Comissão Cadastral deve reunir-se semanalmente ou a requerimento do presidente, sempre que o volume de casos o justificar.

**Subsecção III
Impugnação Judicial**

**Artigo 74.º
(Prazo para impugnar)**

A decisão recursal é susceptível de impugnação judicial, com efeito suspensivo, a ser requerida dentro de trinta dias a contar da notificação da decisão da Comissão Cadastral.

**Artigo 75.º
(Competência para conhecer da impugnação)**

Os tribunais distritais são competentes para decidir as impugnações das decisões proferidas pela Comissão Cadastral, assumindo a impugnação a forma do processo comum.

**Artigo 76.º
(Legitimidade)**

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

**Artigo 77.º
(Notificações)**

Recebido o requerimento de impugnação judicial, notificam-se a Comissão Cadastral e os demais declarantes.

**Artigo 78.º
(Falta de impugnação tempestiva)**

Decorrido o prazo para a impugnação judicial, a decisão da Comissão Cadastral adquire eficácia imediata.

**CAPÍTULO X
LEVANTAMENTO CADASTRAL**

Artigo 79.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 Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, do Ministério da Justiça, o estabelecimento, a administração e a actualização do Cadastro Nacional de Propriedades.

Artigo 80.º

Levantamento cadastral sistemático

O levantamento cadastral sistemático é a recolha de dados sobre bens imóveis realizada pela Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais 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 81.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 estremas 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;
2. A cada parcela de terreno é atribuído um Número Único de Identificação.
3. A Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais identifica e delimita as áreas de colecção.

Artigo 82.º

(Declaração de titularidade)

1. A Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais recolhe declarações de titularidade de pessoas físicas ou colectivas sobre bens imóveis situados nas áreas de colecção.
2. Cabe à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais submeter declaração de titularidade de bens imóveis do domínio privado do Estado que não estejam na posse actual deste.

Artigo 83.º

(Publicação)

1. As informações recolhidas na área de colecção são dispostas num mapa cadastral e publicadas por um período não inferior a trinta dias.
2. Nos casos em que as características físicas da área de colecção o justifiquem, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais 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 de seu início, e não pode haver extensão do prazo.
4. Durante o período de publicação, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais recolhe declarações de titularidade sobre bens imóveis identificados no mapa cadastral.
5. Não são aceites declarações de titularidade submetidas fora do prazo.

Artigo 84.º

(Levantamento cadastral esporádico)

1. Denomina-se levantamento cadastral esporádico a recolha de dados sobre bens imóveis realizada individualmente pela Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, 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 81 a 83.

Artigo 85.º

(Reclamações anteriores)

1. As reclamações submetidas no âmbito da Lei n.º 1/2003 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.

Artigo 86.º

(Levantamento cadastral em terras comunitárias)

O levantamento cadastral de bens imóveis em terras comunitárias deve ser precedido de consulta à comunidade local.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 87.º

(Bens imóveis privados revertidos ao Estado)

1. Nos casos referidos no artigo 32.º deste diploma, ao ocupante do bem imóvel revertido ao Estado é facultada a oportunidade de adquirir o bem ocupado.

2. Na aquisição do bem imóvel, é descontado do preço o valor das rendas pagas ao Estado pelo ocupante no âmbito de contrato de arrendamento.
3. Até a entrada em vigor do decreto-lei que regula o processo de aquisição referido neste artigo, faculta-se ao ocupante residencial de bem imóvel revertido ao Estado o direito de habitação, renovado tacitamente aos seus herdeiros e legatários.
4. O uso não residencial do bem imóvel revertido ao Estado deve ser regularizado por meio de contrato de arrendamento.

Artigo 88.º
(Tributação progressiva)

A tributação sobre bens imóveis deve ser progressiva, de forma a desencorajar a concentração fundiária.

Artigo 89.º
(Revogações)

1. Revoga-se a Lei nº1 de 2003.
2. Revoga-se o Regulamento da UNTAET nº 2000/27, de 14 de Agosto.
3. São ainda revogados os diplomas ou normas que disponham em sentido contrário ao disposto nesta lei.

Artigo 90.º
(Entrada em vigor)

A presente lei entra em vigor no sexagésimo dia seguinte ao da sua publicação.