

MISSÃO DE TRABALHO EM TIMOR-LESTE DE EQUIPA TÉCNICA DO INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO DO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA DE PORTUGAL

PARTE I - ENQUADRAMENTO DA MISSÃO

1. INTRODUÇÃO

No âmbito do Acordo Bilateral de cooperação existente entre os Ministérios da Justiça de Timor-Leste e de Portugal foi designada uma equipa composta pelos Conservadores do Registo Predial Ana Paula Belmarço e João Moucheira, que se deslocou a Timor-Leste de 30 de Setembro a 17 de Outubro de 2008.

2. OBJECTIVOS

De acordo com o estabelecido nos “Termos de Referência” formulados pelo Gabinete da Senhora Ministra da Justiça:

1. Análise do trabalho de levantamento cadastral que está a ser elaborado e o seu enquadramento com as necessidades do futuro Código do Registo Predial.
2. Trabalho de pesquisa sobre a “Lei das Terras”, a lei definidora dos critérios de atribuição dos primeiros títulos de propriedade em Timor-Leste
3. Levantamento das características principais que deverá conter o futuro Código do Registo Predial.

3. ORGANIZAÇÃO

3.1. AUDIÊNCIA NA EMBAIXADA DE PORTUGAL

No dia 30.09.2008, na Embaixada de Portugal em Díli, a equipa foi recebida pelo Sr. Embaixador de Portugal em Timor-Leste, Dr. João Ramos Pinto, a quem foram transmitidos os objectivos da deslocação desta equipa, tendo o Sr. Embaixador efectuado um rápido enquadramento da actual situação: colonização portuguesa até 1975, ocupação indonésia até 1999 e independência em 2002. Na sequência desta sucessão de situações, e no que concerne à disciplina do direito de propriedade, existem títulos emitidos pelas autoridades portuguesas, depois pelas autoridades indonésias e, na sequência dos acontecimentos de 2006, ocupações de terras e de prédios urbanos. A maior parte dos arquivos e documentos foram sendo sucessivamente destruídos.

O Sr. Embaixador realçou a necessidade urgente de acautelar a autenticidade da documentação conducente à atribuição de nacionalidade portuguesa a todos os timorenses nascidos até 2002, conforme documento anexo, que identifica o problema (Doc.1).

3.2. AUDIÊNCIA NO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Na manhã do dia 02.10.2008, a equipa foi recebida pela Sra. Ministra da Justiça Dra. Lúcia Lobato, que enquadró esta missão de trabalho e a necessidade urgente de aprovação da legislação relativa às terras, tendo em vista a segurança na contratação e o desenvolvimento económico do País. Pretende-se, em consequência, levar a cabo um pacote legislativo sobre direitos reais, que abrangerá a “Lei das Terras”, o regime de arrendamento de imóveis de particulares e de imóveis do Estado, o regime de expropriações e o Código Civil, este apresentado em Conselho de Ministros, no período da estadia de equipa em Timor-Leste.

Seguiu-se a apresentação de cumprimentos ao Secretário Permanente do Ministério da Justiça, ao Director-Nacional dos Registos e do Notariado, ao Director Interino da Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais e à Directora-Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação.

3.3. REUNIÕES DE TRABALHO

Nos dias subsequentes tiveram lugar reuniões de trabalho com vários responsáveis da Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, incluindo o Director Nacional, com o Director Nacional dos Registos e do

Notariado, com o Administrador do Distrito de Díli, o Administrador do Subdistrito de Cristo Rei e os Chefes dos Sucos de Culuhun e Comoro, com o Administrador do Distrito de Baucau, com o Vigário Geral de Díli, Padre Apolinário, com a Juíza Dr.^a Natércia Gusmão Pereira, administradora do Tribunal Distrital de Díli, com o juiz Dr. Ivo Rosa, presidente substituto do Tribunal de Recurso de Díli, com a chefe de missão da ONG “Avocats sans Frontières”, Carolyn Tanner, com o Dr. José Carlos Camões, presidente da Associação dos Advogados de Timor-Leste e com o Eng^o Mário Carrascalão, ex-Governador de Timor-Leste durante a administração indonésia e actual deputado e presidente do PSD.

3.4. INSTALAÇÕES

A equipa ficou instalada num gabinete disponibilizado pela equipa do projecto “Strengthening Property Rights in Timor-Leste Project” (“Ita Nia Rai” – Projecto “A Nossa Terra”), que também colocou à disposição, não só o equipamento informático necessário ao desenvolvimento do nosso estudo, como toda a documentação referente a estudos aprofundados sobre a situação da propriedade em Timor-Leste.

4. METODOLOGIA

Dado existirem inúmeros trabalhos de pesquisa já desenvolvidos ao longo dos anos, nomeadamente pelo Ministério da Justiça e Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, em colaboração com a USAID (United States Agency for International Development), e com os seus parceiros ARD Inc, ACDI/VOCA, BELUN e Land Equity International Pty, Ltd, que nos foram disponibilizados durante a nossa estadia, e de acordo com os “Termos de Referência”, optou-se por tomar como base o trabalho desenvolvido, os relatórios efectuados e as medidas propostas.

Complementámos esse estudo com a série de entrevistas de trabalho, com as individualidades sugeridas pelo Gabinete da Senhora Ministra da Justiça, para podermos tomar contacto com as diversas correntes de opinião e opções a ter em conta na futura legislação fundiária.

PARTE II - ANÁLISE DO LEVANTAMENTO CADASTRAL DO TERRITÓRIO E SEU ENQUADRAMENTO COM AS NECESSIDADES DO FUTURO CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL

De acordo com o estabelecido no art.º 2º als. g) e h) do Decreto-Lei nº 12/2008, de 30 de Abril (Estatuto Orgânico do Ministério da Justiça) (Doc.2), são atribuições do Ministério da Justiça: organizar e prestar serviços de administração e cadastro de bens imóveis em todo território nacional e promover as medidas de implementação necessárias à gestão do património imobiliário do Estado e estabelecer e garantir os serviços de registo e de notariado.

Por outro lado, e de acordo com o mesmo diploma (artºs 11.º e 13º) compete:

a) À Direcção Nacional dos Registos e do Notariado (DNRN), entre outras competências, promover e assegurar os serviços de registo civil, registo criminal, registo de pessoas colectivas sem fins lucrativos, registo predial, registo comercial e registo de bens móveis sujeitos a registo;

b) À Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais (DNTPSC), administrar o sistema de informação de terras e bens imóveis:

- Apoiando os departamentos governamentais na gestão dos bens imóveis do domínio público e do domínio privado do património do Estado;

- Promovendo as medidas necessárias para, nos termos da Lei, iniciar os processos de recuperação do património imobiliário do Estado;

- Promovendo a informação e accionando os procedimentos administrativos que permitam solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis;

- Colaborando com as entidades judiciais e instituições de resolução alternativa de litígios na resolução dos conflitos de posse e de propriedade de bens imóveis;

- Administrando os bens imóveis que, nos termos da lei, se considerem abandonados, perdidos ou revertidos a favor do Estado;

- Criando um serviço geográfico nacional e um cadastro nacional de propriedade e ainda preparando títulos de propriedade para posterior inscrição no Registo Predial¹.

Na prossecução do objectivo de administrar o sistema de informação de terras e de bens imóveis, foi celebrado um memorando de entendimento entre o MJ e a

¹ Retomaremos a análise das propostas legislativas relativas a estas estruturas orgânicas na PARTE III deste relatório

USAID, relativo ao desenvolvimento da informação cadastral do território de Timor-Leste².

O projecto Strengthening Property Rights in Timor-Leste (“Ita Nia Rai”), implementado pela ARD e pela ACIDI/VOCA, em conjunto com a DNTPSC, a desenvolver em 5 anos, envolve um investimento de 10 milhões de dólares americanos, tem como principais objectivos realizar uma recolha sistemática de informações sobre as propriedades, tendo em vista a formulação do Cadastro Nacional de Propriedades e ajudar o Governo a encontrar soluções jurídicas e administrativas para a definição e o fortalecimento dos direitos de propriedade em Timor-Leste.

Sendo o cadastro predial o conjunto de dados que caracterizam e identificam os prédios existentes em determinado território, o levantamento e registo de dados a efectuar permitirá a identificação meramente física, – elementos tais como a localização geográfica, a área e as confrontações (as chamadas “balizas”) –, de todos os prédios, sejam rústicos ou urbanos³. **Não se procede à definição e atribuição de quaisquer direitos reais sobre eles.**

O levantamento cadastral iniciou-se, em áreas piloto, nos distritos de Liquiça e Manatuto. Foram recrutadas pessoas em ambos os distritos, a quem foi dada formação para procederem à recolha da informação sobre as parcelas.

O projecto, que tem como destinatários⁴ pessoas singulares, grupos familiares ou comunitários e pessoas colectivas, sejam da administração local, sejam empresas, será, resumidamente, desenvolvido em 4 fases:

1ª) Preparação para a recolha de dados:

Será feita ampla divulgação pública do projecto, através de reuniões locais⁵, distribuição de panfletos e brochuras, de forma a envolver e a sensibilizar as populações para o facto de ser imprescindível a colaboração de todos na recolha da informação. Foi também efectuado um vídeo que explica, de uma forma muito clara, as diversas fases do Projecto “Ita Nia Rai” e os objectivos a atingir. Os técnicos informarão as pessoas das datas em que serão recolhidos os dados e convidá-las-ão a preparar os elementos necessários. Assim, cada um acertará com os seus confinantes a delimitação física da sua parcela e procederá à respectiva demarcação, colocando marcos, de pedra ou de madeira, nos ângulos do prédio.

² Cfr. Despacho n.º229 da Sr.ª Ministra da Justiça, de 01 de Julho de 2008 (Doc.3).

³ De acordo com a terminologia utilizada no Projecto do Código Civil timorense – art. 195º – considera-se **prédio rústico** uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica e por **prédio urbano** qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro.

⁴ Que designaremos por **reclamantes**, sem que tal designação pressuponha a existência de qualquer litígio.

⁵ Durante a nossa estadia podemos participar numa sessão pública de apresentação, em Liquiça.

2ª Recolha de dados:

Quando a equipa de recolha de dados chega, convida os reclamantes, juntamente com os seus vizinhos, a mostrarem os limites da sua parcela, sinaliza, mede e grava os dados, que serão depois tratados centralmente⁶. Recolhe também a respectiva identificação, ajuda no preenchimento de um formulário com a sua declaração, que associada a uma fotografia, será guardada na base de dados com referência à parcela delimitada. Uma vez recolhidos todos os dados numa determinada zona, os serviços centrais farão um mapa, do qual constam todas as declarações dessa mesma zona.

3ª Divulgação pública:

Os mapas serão depois divulgados localmente e afixados num local público. Será também feita divulgação, a nível nacional, através da afixação em locais públicos e da publicação em jornais e na Internet, pelo menos durante 30 dias. Esta publicidade é muito importante para garantir a transparência de todo o processo e permite não só aos reclamantes identificarem as respectivas declarações, como também ver as que foram efectuadas pelos seus vizinhos. Nesta fase será ainda possível corrigir erros ou omissões ou apresentar reclamações.

4ª Resolução de conflitos:

Nos casos em que não seja possível chegar a acordo com os confinantes sobre a delimitação da parcela, serão os declarantes aconselhados a resolver a questão, entre si, localmente. Caso tal não seja possível, os membros do projecto, com a ajuda das autoridades locais, seja da DNTPSC, seja dos chefes de aldeia e de suco, tentarão que o assunto seja resolvido através de mediação. Finalmente, se nem através da mediação se conseguir um consenso, será aquela parcela assinalada, na base de dados, como parcela em litígio.

Terminada a apresentação pública, as parcelas, incluindo as que estão em litígio, serão gravadas na base de dados, que irão formar o Cadastro Nacional da Propriedade, a que todos terão acesso.

Optou-se por proceder à descrição sumária do projecto, para ajuizarmos da natureza da informação recolhida e da sua relevância para o futuro registo predial⁷.

Assim, entendemos que os dados recolhidos serão fundamentais para a identificação física de cada prédio, realidade sobre a qual irão incidir os direitos. Na verdade, os prédios, identificados através dos elementos recolhidos, serão o objecto

⁶ Por parte da equipa do projecto "Ita Nia Rai", foi-nos feita uma explicação e demonstração prática de todo este processo de tratamento da informação, com base nos dados recolhidos.

⁷ Não nos debruçamos sobre questões de natureza fiscal, por não estarem no âmbito deste estudo, nem sermos especialistas na matéria. Apenas deixamos a nota de que o cadastro será fundamental para a futura estruturação do sistema fiscal, caso se pretendam criar impostos que incidam sobre os imóveis e as respectivas transacções de propriedade.

imediatamente das futuras relações jurídicas. Um levantamento cadastral correctamente efectuado e informatizado irá permitir transacções de propriedade realizadas de uma forma transparente, de modo que quem compra saiba o que compra e quem vende saiba o que vende.

A propósito da resolução de litígios, e nos termos do Decreto-Lei nº 12/2008, de 30 de Abril (que aprovou o Estatuto Orgânico do Ministério da Justiça), são competências da DNTPSC, entre outras:

- a) Promover a informação e accionar os procedimentos administrativos que permitam solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis;
- b) Colaborar com as entidades judiciais e instituições de resolução alternativa de litígios na resolução dos conflitos de posse e de propriedade de bens imóveis.

Por outro lado, a proposta de Estrutura Orgânica da DNTPSC⁸ (Doc.4) prevê também que lhe sejam atribuídas competências genéricas para “*executar as medidas necessárias para solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis na posse de particulares*” (cfr. art.º 9º, nº 2, al. m), bem como para promover a mediação entre as partes em conflito nos processos de reclamação (al. n) do mesmo preceito), se bem que esta última seja uma função a desempenhar enquanto não existir uma instituição oficial para mediação e resolução extrajudicial de litígios, de acordo com o nº4 da mesma disposição.

É aconselhável que uma comissão mista seja criada, com urgência, para que, à medida que o levantamento cadastral de cada zona seja efectuado, sejam apreciadas e solucionadas não só as questões das delimitações das parcelas que tenham sido objecto de reclamações, mas posteriormente também todas as disputas que eventualmente venham a existir relativamente à titulação das mesmas.

Tal estrutura deverá ser a que adiante propomos para a resolução extrajudicial de conflitos de propriedade.⁹

Por outro lado, sugere-se também que o levantamento cadastral tenha em conta os planos de urbanização, que entretanto sejam aprovados¹⁰.

Em conclusão, diremos que não sendo o cadastro da propriedade um fim em si mesmo, este, juntamente com a publicitação da situação jurídica dos prédios através do Registo Predial, constituirão um suporte sustentado de um mercado imobiliário, potenciando a estabilidade política, o desenvolvimento económico, o investimento público e privado e uma melhor justiça social.

⁸ Diploma ministerial que ainda não foi aprovado.

⁹ Vd. PARTE III, ponto nº9.

¹⁰ Com o apoio da Cooperação portuguesa, através do GERTIL - Grupo de Estudos de Reconstrução de Timor-Leste, da Universidade Técnica de Lisboa, foram efectuados e apresentados publicamente os Planos de Urbanização de Díli e Baucau, desconhecendo-se se os mesmos foram aprovados.

Entendemos que, para se atingir os objectivos acima referidos, os serviços de cadastro predial deverão estar estreitamente relacionados com os serviços de registo predial.

De que forma isso poderá ser traduzido em termos de estruturas orgânicas?

Encontra-se em fase de aprovação, como atrás se referiu, a Estrutura Orgânica da DNTPSC, que terá a seu cargo a criação e administração de um sistema de informação relativo ao uso e propriedade de bens imóveis e implementação de um sistema eficiente de gestão do património do Estado.

Estipula o art.º 9º de tal proposta que ao Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras da DNTPSC são cometidas competências no âmbito do registo predial (cfr. als. a) a i) do nº2).

O nº3 prevê que, enquanto não estiverem asseguradas as necessárias infra-estruturas na DNRN, as referidas funções de registo são temporariamente atribuídas à DNTPSC.

Por outro lado, de acordo com a proposta de diploma que regulará a Estrutura Orgânica da Direcção Nacional dos Registos e do Notariado ¹¹ (Doc. 5), a esta caberá o estudo e execução das políticas relativas aos registos e ao notariado. A DNRN será composta por serviços centrais e por serviços externos, propondo-se a existência do Departamento de Registo Predial (art.º 3º, nº2 ,al.f), enquanto serviço central, que terá a seu cargo, nos termos do art.º 12º, a implementação e exercício de actividades associadas ao Registo Predial e ao qual são atribuídas, em concreto, as competências que são enumeradas no nº2 desse art.º.

Não existe qualquer conservatória do Registo Predial, nem os serviços de registo imobiliário existem em qualquer outro departamento. Os arquivos existentes, segundo nos foi referido, foram destruídos e os registos que existiam, eventualmente lavrados em "livro", foram levados para a Indonésia aquando da retirada do território. Foi-nos também referido que existiu um serviço de registo de propriedades timorenses em Jacarta. Seria de toda a conveniência que todo esse acervo regressasse a Timor-Leste.

Em face do exposto, parece-nos que, a serem aprovadas as referidas propostas legislativas, tal como se encontram redigidas, estas irão provocar alguma indeterminação e, eventualmente até, duplicação de funções dos dois organismos, mesmo depois de criados e em funcionamento os serviços do Registo Predial.

À DNTPSC deveriam ser atribuídas apenas funções relativas ao cadastro, isto é, à gestão dos dados que caracterizam e identificam os prédios (dados físicos), retirando-se-lhe toda a qualificação jurídica, enquanto que à DNRN deveria caber a

¹¹ Diploma ministerial que ainda não foi aprovado.

apreciação jurídica dos documentos que titulam os factos sujeitos a registo, os quais serão elencados e deverão constar do futuro Código do Registo Predial.

Tendo em vista a desburocratização do processo, poder-se-ia pensar num único posto de atendimento público que, ligado informaticamente às bases de dados de ambos os serviços, procederia à respectiva actualização, à medida que fossem pedidos actos de registo sobre cada prédio.

Inclusivamente, este balcão, a que poderemos chamar “Balcão Único”, poderia também ter a seu cargo a titulação dos próprios actos, por forma a que o cidadão apenas precisasse de se deslocar a um único serviço para obter o título de transmissão, o registo e as actualizações cadastrais¹².

A esse “Balcão Único” seriam afectos funcionários da DNTPSC e da DNRN, chefiados por um Conservador do Registo Predial, necessariamente licenciado em Direito e com formação específica de Direito Registral.

No futuro, com o incremento do volume de serviço de registo predial, poder-se-ia equacionar a descentralização das competências em matéria de Registo Predial, criando-se delegações distritais do referido Balcão Único.

¹² À semelhança do Procedimento Especial de transmissão, oneração e registo de imóveis, projecto “ Casa Pronta”, desenvolvido em Portugal, com demonstrado sucesso.

PARTE III - CONTRIBUTOS PARA UMA FUTURA LEI DE DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DOS BENS IMÓVEIS

1. A retirada da administração indonésia do território de Timor-Leste em Setembro de 1999, provocando a deslocação de pessoas, originou a ocupação e apropriação ilegítima de muitos imóveis, sobretudo de cidadãos nacionais ausentes no estrangeiro e de cidadãos estrangeiros.

Simultaneamente, a destruição do país e da estrutura da sua Administração Pública ocasionada por tal retirada ocasionou o desaparecimento dos registos e de muitos títulos referentes à propriedade dos bens imóveis do país.

Após a retirada indonésia, o território passou a ser governado transitoriamente pela Administração Transitória das Nações Unidas em Timor-Leste (UNTAET), ao abrigo da Resolução n.º 1272, de 25 de Outubro de 1999, do Conselho de Segurança das Nações Unidas. No âmbito de tal governação, foi aprovado um Regulamento (n.º 1999/1) que determinou a administração por aquela entidade de todos os bens móveis e imóveis, públicos e privados (art.º 7.º).

Não obstante a UNTAET ter também determinado o congelamento da situação jurídica de alguns de tais bens (Regulamento n.º 2000/27), continuaram a verificar-se situações de apropriação ou ocupação ilegítima de imóveis.

Assim, com a independência de Timor-Leste, em 20 de Maio de 2002, verificava-se a necessidade de estabelecer um quadro legal, assente em princípios constitucionais, que regulasse o regime da propriedade de bens imóveis, de forma a se ultrapassar a indefinição da sua titularidade, situação que afectava simultaneamente o património do Estado, retirando-lhe recursos para administrar o país, e o património dos particulares, criando instabilidade social e obstaculizando ao investimento potenciador do desenvolvimento económico.

Passamos a apresentar sinteticamente os principais diplomas entretanto publicados que vieram disciplinar o regime jurídico da propriedade de bens imóveis em Timor-Leste.

1) Constituição

A Constituição da República Democrática de Timor-Leste, aprovada em 22 de Março de 2002 e vigente a partir da data de independência daquele Estado, veio

prescrever a coexistência do sector público, do sector privado e do sector cooperativo e social de propriedade dos meios de produção (art.º 138.º), reconhecendo igualmente as formas comunitárias de organização económica, no quadro do reconhecimento das normas e usos costumeiros não contrários à Constituição e à legislação que os regule (art.ºs 2.º, n.º 4 e 138.º).

De harmonia com tais princípios, no art.º 54.º é reconhecido o direito de todo o indivíduo à propriedade privada (n.º 1), garantindo uma justa indemnização em caso de requisição e expropriação por utilidade pública (n.º 3) e prescrevendo simultaneamente o seu uso em conformidade com a sua função social (n.º 2).

O direito à propriedade privada das terras é, porém, apenas atribuído aos cidadãos nacionais (n.º 4).

Criminaliza-se a apropriação ilegal de bens móveis e imóveis anterior à entrada em vigor da Constituição (art.º 161.º).

Remete-se para lei ordinária a regulação da propriedade, do uso e da posse útil das terras (art.º 141.º).

Ao Estado é atribuída a propriedade dos recursos do solo, do subsolo, das águas territoriais, da plataforma continental e da zona económica exclusiva (art.º 139.º), não sendo reconhecidos os actos e contratos relativos a tais recursos naturais que tenham sido celebrados ou praticados antes da entrada em vigor da Constituição e que não sejam confirmados subsequentemente a esta pelos órgãos competentes (art.º 158.º, n.º 3).

2) Lei n.º 1/2003, de 10 de Março

A fim de dar conteúdo útil ao disposto nos citados art.ºs 138.º e 141.º da Constituição, bem como ao comando constitucional que impõe ao Estado o dever de promover os investimentos nacionais e de criar condições para atrair investimentos estrangeiros (art.º 140.º), foi aprovada a Lei n.º 1/2003, de 10 de Março, intitulada “Regime Jurídico dos Bens Imóveis – I Parte: Titularidade de Bens Imóveis”, a qual, como o próprio título indica, pretendeu estabelecer o quadro legal genérico regulador do regime da propriedade de bens imóveis.

A lei em causa classifica os bens imóveis em prédios urbanos e rústicos, consoante estejam situados dentro ou fora das áreas urbanas legalmente estabelecidas (por diploma autónomo) e pela sua pertença ao domínio privado ou ao domínio público, consoante façam ou não parte do comércio jurídico e sejam ou não susceptíveis de apropriação individual (art.ºs 1.º a 3.º).

Relativamente aos recursos minerais do solo e subsolo (bens imóveis do domínio público do Estado), remete o seu regime para lei especial (art.º 3.º, n.º 2)

Integra no património imobiliário privado do Estado, para além dos bens imóveis por ele adquiridos ao abrigo de disposição legal ou de negócio jurídico, todo o património imobiliário de que o Estado português era proprietário à data da proclamação pela Indonésia da anexação do território de Timor-Leste -7/12/1975 (art.º 4.º, n.º 1).

Em consonância com tal disposição, prescreve a inexistência jurídica dos actos de disposição do património imobiliário de que o Estado Português era proprietário, celebrados entre 7 de Dezembro de 1975 e a data da independência de Timor-Leste, praticados pela administração indonésia ou por qualquer outra autoridade (incluindo a UNTAET), com salvaguarda, porém dos direitos de terceiros de boa-fé que tenham adquirido onerosamente os respectivos bens mediante justo preço, bem como a reversão automática para o Estado dos imóveis adquiridos ou construídos por entidades públicas dentro do mesmo período (art.º 16.º).

Remete para diploma especial a regulamentação da disposição de bens do património imobiliário privado do Estado (art.º 4.º, n.º 2).

No desenvolvimento do art.º 161.º da Constituição, estabelece sanções penais para os actos de apropriação e ocupação ilegal de imóveis pertencentes ao Estado ou a particulares (art.ºs 5.º e 6.º) e estabelece um procedimento de despejo administrativo dos bens imóveis do Estado ocupados ilegalmente, com salvaguarda dos direitos adquiridos por terceiros de boa-fé e possibilidade de recurso judicial da decisão de despejo (art.ºs 7.º e seguintes).

Relativamente aos bens imóveis da propriedade de cidadãos nacionais que tenham sido ilegalmente apropriados ou ocupados por terceiros, prevê-se (art.º 12.º) a possibilidade de os seus titulares apresentarem à Direcção de Terras e Propriedades (actual DNTPSC) a reclamação do seu direito de propriedade, juntando os respectivos meios de prova, no prazo de um ano a contar da entrada em vigor da lei, sem prejuízo da possibilidade de proposição em tribunal da competente acção de indemnização. Não sendo apresentada tal reclamação e não existindo identificação do proprietário, presume-se que o imóvel pertence ao Estado, embora tal presunção possa ser ilidida judicialmente até ao final do ano de 2008.

Apresentada a reclamação, prevêem-se subsequentes procedimentos de mediação ou de restituição administrativa de títulos, a regulamentar num outro diploma legal.

Quanto aos bens imóveis da propriedade de cidadãos estrangeiros, o art.º 13.º prescreve o dever de aqueles identificarem junto da DTP os bens de que sejam proprietários à data da entrada em vigor da Constituição (considerando que nessa data passou a ser proibido a aquisição pelos estrangeiros do direito de propriedade de terras - cfr. o citado art.º 54.º, n.º 4), para os efeitos a estabelecer em futuro diploma legal, sob pena de se presumir o seu estado de abandono e de, conseqüentemente, reverterem para o Estado. E, em face do referido comando constitucional, comina-se com a inexistência jurídica os actos de disposição de bens imóveis realizados por cidadãos estrangeiros desde o início da vigência da Constituição.

Relativamente aos imóveis abandonados, mas de propriedade identificada (quer de cidadãos nacionais, quer de cidadãos estrangeiros), o art.º 15.º prevê a sua administração temporária pelo Estado, visando acautelar os legítimos direitos dos seus proprietários e simultaneamente conceder temporariamente o seu uso a terceiros ou ao próprio Estado, sem prejuízo da sua função social. No âmbito de tal administração está compreendida a possibilidade do seu arrendamento a cidadãos nacionais ou estrangeiros ou a pessoas colectivas, remetendo-se para diploma especial a regulamentação do arrendamento e, de uma forma geral, da administração de tais imóveis.

A finalizar, refira-se que a lei em apreço prevê a futura aprovação de diplomas legais relativos ao registo e ao cadastro predial, estabelecendo que a promoção de tais procedimentos compete transitoriamente à DTP (art.º 17.º).

3) Decreto-Lei n.º 19/2004, de 29 de Dezembro

Em desenvolvimento da referida Lei n.º 1/2003, designadamente, dos seus art.ºs 4.º, n.º 2 e 15.º, n.º 4, o Decreto-Lei n.º 19/2004, de 29 de Dezembro veio regular o regime de afectação oficial (para uso de serviços do Estado) e arrendamento dos imóveis do domínio privado do Estado, bem como o regime de administração pelo Estado dos imóveis abandonados.

Relativamente aos bens imóveis do domínio público do Estado, o diploma prevê que estes não possam ser entregues para uso exclusivo de particulares, salvo a possibilidade de arrendamento, concessão ou exploração temporária prevista por lei especial, remetendo-se para esta a disciplina geral de tais bens (art.º 2.º).

Quanto aos bens imóveis do domínio privado do Estado, prevê-se que a DNTPSC, no âmbito do sistema de cadastro, inclua um inventário e classificação dos imóveis do domínio privado do Estado (art.º 3.º, n.º 2).

A afectação oficial de tais bens traduz-se na sua entrega temporária para uso de serviços do Estado (art.º 4.º, n.º 1).

O arrendamento dos mesmos bens pode ser celebrado com qualquer pessoa singular ou colectiva, nacional ou estrangeira, desde que legalmente residente em Timor-Leste (art.º 9.º, n.º 1).

Visa, entre outros objectivos de âmbito mais genérico, facilitar a habitação temporária aos cidadãos que não têm casa própria, facilitar o acesso dos investidores nacionais e estrangeiros aos imóveis, facilitar a regularização dos bens do Estado ocupados ilegalmente e favorecer a produção económica dos imóveis do domínio privado do Estado que estejam a ser utilizados no comércio e na indústria (art.º 6.º). Como tal, prevêem-se (art.º 10.º) os seguintes tipos de uso:

- a) Residência particular de pessoas singulares;
- b) Utilização por missões diplomáticas, agências humanitárias, organizações internacionais e confissões religiosas;
- c) Pequeno comércio ou indústria de cidadãos e empresas nacionais e estrangeiras;
- d) Produção agrícola.

Os prazos máximos de arrendamento variam consoante o tipo de uso, não podendo ultrapassar os 50 anos (art.º 14.º, n.º 2).

Relativamente aos bens imóveis pertencentes a particulares em Setembro de 1999 e que se encontrem abandonados, isto é, desocupados ou ilegalmente ocupados ou apropriados (no sentido fixado nos art.ºs 5.º e 6.º da Lei n.º 1/2003), o Estado, através da DNTPSC, assume a sua administração temporária até à resolução final da questão da sua titularidade (art.ºs 20.º e 21.º).

No âmbito de tais poderes de administração, o Estado pode arrendar os imóveis em causa, por prazos de três anos, renováveis por igual período enquanto o respectivo proprietário não reclamar a sua posse (art.º 22.º). O proprietário a quem tenha sido restituído o seu direito de propriedade, por via judicial ou administrativa, deve respeitar o contrato de arrendamento celebrado pelo Estado, assumindo os direitos e as obrigações que resultavam para este último de tal contrato (art.º 23.º)

Remete-se para lei especial a regulação de outros actos de disposição e administração dos imóveis do domínio privado do Estado (art.º 28.º).

4) Lei n.º 12/2005, de 12 de Setembro

Com a Lei n.º 12/2005, de 12 de Setembro prosseguiu-se a disciplina legal do regime jurídico dos bens imóveis, intitulado-se tal lei como sendo a II parte de tal regime, consagrada ao regime do arrendamento entre particulares.

Visou-se com tal regime, por um lado, apoiar o mercado habitacional nacional, e, por outro lado, promover o investimento dos cidadãos nacionais e estrangeiros através da garantia da segurança jurídica no uso dos bens imóveis.

O prazo de tais contratos pode ser livremente estipulado pelas partes, com excepção dos imóveis para habitação, cujo arrendamento deve ficar subordinado ao prazo mínimo de um ano (art.º 7.º).

Tais contratos devem ser registados na DNIPSC, a qual poderá ainda mediar os conflitos em matéria de arrendamento, por opção das partes (art.ºs 5.º e 11.º).

2. Do cotejo da legislação referida, verifica-se que se encontra ainda por legislar:

- a) O regime jurídico dos bens imóveis do domínio público do Estado, incluindo a possibilidade do seu arrendamento, concessão ou exploração temporária (art.ºs 3.º, n.º 2 da Lei n.º 1/2003 e 2.º do Decreto-lei n.º 19/2004);
- b) O regime da disposição e de outras formas de administração do património imobiliário privado do Estado, para além do arrendamento e da afectação para uso oficial (art.º 4.º, n.º 2 da Lei n.º 1/2003 e art.º 28.º do Decreto-Lei n.º 19/2004);
- c) Os procedimentos de mediação e de restituição administrativa de títulos, no âmbito das reclamações do direito de propriedade sobre bens imóveis ilegalmente apropriados ou ocupados por terceiros (art.º 12.º, n.º 1 da Lei n.º 1/2003);
- d) O desenvolvimento do regime jurídico dos bens imóveis da propriedade de estrangeiros à data da entrada em vigor da Constituição (art.º 13.º, n.º 1 da Lei n.º 1/2003);
- e) Os regimes jurídicos do registo e do cadastro predial (art.º 17.º, n.º 2 da Lei n.º 1/2003).

Equaciona-se neste momento a elaboração dos diplomas referidos em c) e e), tendo sido esse o escopo da colaboração que nos foi solicitada.

Parece-nos que, necessariamente, a elaboração do primeiro de tais diplomas (o qual, por comodidade de exposição, iremos designar como “**Lei de Reconhecimento e Atribuição de Títulos**” ou **LRAT**), por ser de ordem substantiva, deverá preceder o segundo, o qual, regulando procedimentos que permitirão a definição rigorosa da identificação física dos imóveis e o arquivo e publicitação dos títulos que definem a sua situação jurídica, dependerá da prévia disciplina dos mecanismos de solução dos conflitos de propriedade e de

definição dos critérios de reconhecimento dos direitos de propriedade pré-existentes.

Note-se ainda que, paralelamente à ponderação dos projectos de diplomas referidos e conforme já atrás referimos, encontrava-se em fase de aprovação em Conselho de Ministros a proposta de projecto de lei que aprova o Código Civil de Timor-Leste, a submeter à aprovação do Parlamento Nacional após um período de discussão pública, a qual, na parte respeitante aos Direitos Reais, contém um normativo muito similar ao constante do actual Código Civil português.

Tal diploma irá, porém, apenas conter a regulação, para o futuro, do regime da posse, do direito de propriedade e de outros direitos reais sobre bens imóveis, não contendo quaisquer disposições transitórias de regulação do reconhecimento da posse e dos direitos reais existentes no momento da sua entrada em vigor, pelo que a sua aprovação não faz desaparecer a necessidade de aprovação de um regime jurídico que contenha esta última regulação.

3. Relativamente ao regime dos procedimentos de mediação e de restituição administrativa de títulos, no âmbito das reclamações do direito de propriedade sobre bens imóveis ilegalmente apropriados ou ocupados por terceiros, dever-se-á referir que, conforme se dá conta em relatório de anterior missão a Timor-Leste na área dos Registos e do Notariado¹³, em 2006 foi elaborado um projecto de proposta de lei intitulada “Regime Jurídico dos Bens Imóveis – III Parte: Sistema de Propriedade, Transferência, Registo Predial, Direitos Preexistentes, Restituição e Adjudicação de Títulos”, o qual não chegou a ser aprovado em Conselho de Ministros.¹⁴

Nesse projecto definia-se como seu âmbito, o estabelecimento do regime de propriedade de terras, garantindo o direito de domínio exercido pelo Estado e pelos particulares, a regulação dos modos de aquisição e transferência de direitos e a criação de procedimentos administrativos de restituição e primeira adjudicação de bens imóveis (art.º 1.º).

O projecto começava por estabelecer um conjunto de princípios de defesa da igualdade e inviolabilidade na aquisição do direito de propriedade e de outros direitos reais sobre imóveis (art.º 2.º).

¹³ Missão no âmbito de uma acção de cooperação com Timor-Leste na área dos Registos e do Notariado, de acordo com projecto elaborado pelo Gabinete para as Relações Internacionais, Europeias e de Cooperação do Ministério da Justiça de Portugal, ocorrida em Novembro de 2006 e assegurada pela Senhora Conservadora Idalina de Almeida, tendo o relatório respectivo sido remetido à Direcção-Geral dos Registos e do Notariado em 10.01.2007.

¹⁴ Um documento contendo o projecto em causa foi apresentado com o relatório da referida missão.

Conforme se dá conta no mesmo relatório, no mesmo ano foi também elaborado um projecto de proposta de lei intitulado “Regime Jurídico dos Bens Imóveis – IV Parte: Tributação Predial e Expropriação de Imóveis com Fins de Utilidade Pública”, o qual também não chegou a ser aprovado em Conselho de Ministros.

Garantia o respeito do Estado pelo direito costumeiro relativo à propriedade das terras, desde que compatível com a legislação aprovada sobre o assunto, prevendo que esta última fosse implementada preferencialmente nas áreas urbanas do país (art.º 3.º).

Regulava as várias formas de direitos reais sobre a terra, distinguindo os bens do domínio privado e os do domínio público, caracterizando o direito de propriedade e os vários modos da sua aquisição e transferência, bem como os restantes direitos reais de gozo, a hipoteca e o arrendamento sobre imóveis (art.ºs 4.º a 20.º).

Estabelecia algumas normas gerais sobre a organização, o âmbito e os efeitos do registo predial e a organização e as finalidades do cadastro predial (art.ºs 21.º a 26.º).

Como disposições transitórias, previa um processo administrativo de reconhecimento e validação de títulos de propriedade (procedimento de “*restituição de títulos*”) e um outro para adjudicação de títulos (primeira emissão de títulos de propriedade), tramitados por um órgão administrativo independente criado para o efeito, designado por “*Conselho Nacional de Terras*”, com possibilidade de recurso judicial das decisões deste órgão (art.ºs 27.º e seguintes). Previam-se os princípios e os critérios a seguir na restituição e primeira adjudicação de títulos (art.ºs 42.º e seguintes e 50.º e seguintes, respectivamente), estabelecendo-se regras especiais para os cidadãos estrangeiros reclamantes de direitos pré-existentes (art.ºs 54.º e seguintes).

Prevvia a ocorrência de regulamentação posterior e declarava revogada toda a legislação anterior, “*designadamente os regulamentos da UNTAET relativos a esta matéria*” (art.ºs 57.º e 58.º).

Segundo apurámos, tal projecto terá sido elaborado por técnicos juristas no âmbito do já atrás referido Projecto “Ita Nia Rai”, iniciado em 2006¹⁵, visando cooperar com o Ministério da Justiça timorense:

- a) No fortalecimento da política de terras e na elaboração de legislação e regulamentos respeitantes a tal área;
- b) Na realização de averiguações, no registo e na titulação respeitantes aos direitos sobre terras;
- c) Na implementação de um sistema formal de administração de terras (Comissão Nacional de Terras) e de sistemas de informação (sistema cadastral, de registo e de titulação de direitos sobre as terras);
- d) No desenvolvimento de mecanismos de mediação e de resolução de litígios sobre propriedade de terras;

¹⁵ No seguimento de trabalho já desenvolvido desde 2003 pela ARD Inc., como contratada pela USAid, no âmbito do programa “Land Law”, visando a cooperação com o Ministério da Justiça de Timor-Leste (e, no âmbito deste, com a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais) e com a Universidade Nacional de Timor Lorosae, através de trabalhos de campo com o objectivo de capacitação aquelas entidades e de obtenção de informação necessária aos decisores políticos com vista à definição de uma política de terras e de elaboração da legislação respectiva.

- e) Na facilitação da divulgação pública das questões relacionadas com a propriedade de terras direitos de propriedade em Timor-Leste.

Tal projecto prossegue uma actividade de assessoria ao Governo de Timor-Leste na área da reforma da legislação sobre terras.

No âmbito deste projecto, foram também apresentados à DNTPSC alguns documentos propondo opções de políticas para a resolução do problema do reconhecimento dos direitos de propriedade sobre imóveis em Timor-Leste e destinados a servir de orientação para a elaboração da versão final do diploma que deverá conter o regime do reconhecimento dos direitos de propriedade sobre bens imóveis, os quais nos parecem ser de grande relevância¹⁶.

Nestes documentos, inventariam-se as várias situações configuráveis actualmente relativamente à situação jurídica da propriedade dos imóveis e apresentam-se propostas de solução legislativa para cada uma. Em especial, apresentam-se propostas de solução das questões jurídicas que se levantam com a propriedade de estrangeiros e com a propriedade comunitária.

Na nossa proposta de soluções para uma futura “Lei de Reconhecimento e Atribuição de Títulos”, teremos em especial consideração algumas das soluções apresentadas em tal documento, facto a que faremos referência nos lugares próprios.

4. Das reuniões havidas com diversas autoridades e personalidades públicas de Timor-Leste, bem como com estudiosos do tema em apreço¹⁷, podemos retirar as seguintes conclusões quanto à situação fáctica e jurídica, passada e actual, respeitante à propriedade de imóveis:

- 1) Durante a ocupação portuguesa, e de acordo com as estatísticas indonésias, foram emitidos e registados 2.843 títulos, repartidos por:
 - a) Títulos de propriedade perfeita, designados por “*alxará de propriedade perfeita*” (uma minoria);
 - b) Títulos de aforamento (enfiteuse), designados por “*alxará de propriedade foreira*” e que poderiam ser convertidos em “*alxará de propriedade perfeita*” com a remissão do foro.
- 2) De acordo com as estatísticas indonésias, durante a ocupação indonésia foram emitidos 34.965 títulos, repartidos por:
 - a) Títulos de propriedade perfeita, designados por “Hak Milik”;

¹⁶ Documentos intitulados “*Enquadramento Técnico para uma Lei Transitória de Terras para Timor-Leste*” e “*Opções de Políticas para a Resolução da Questão das Terras e Propriedades*”.

¹⁷ Alguns dos dados a seguir apontados foram retirados de “*Land Claims in East Timor*”, de Daniel FitzPatrick, Asia Pacific Press, 2002.

b) Títulos de direitos secundários:

b.1) “Hak Guna Bangunan” (conferem um direito de construção e de propriedade do edifício construído durante um determinado período de tempo);

b.2) “Hak Guna Usaha” (conferem um direito de uso comercial por um determinado período de tempo);

b.3) “Hak Pakai” (raramente utilizados, conferem um direito de uso).

3) Em 1991, o Governo indonésio aprovou um Regulamento (n.º 18/1991) convertendo os direitos adquiridos durante a administração portuguesa em direitos reais reconhecidos ao abrigo da Lei Agrária Básica Indonésia, de acordo com as seguintes regras:

a) Os **títulos de propriedade perfeita** foram convertidos em:

a.1) **Títulos Hak Milik** (direito de propriedade perfeita, sem prazo), nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a cidadãos nacionais, bancos públicos, cooperativas e instituições religiosas e de solidariedade social;

a.2) **Títulos Hak Guna Bangunan**, concedidos pelo prazo de 25 anos, para terras destinadas a agricultura, ou pelo prazo de 20 anos, para terras não destinadas a agricultura, nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a cidadãos ou pessoas colectivas estrangeiras;

a.3) **Títulos Hak Pakai**, concedidos pelo tempo de duração do uso da terra, nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a representantes de Estados estrangeiros, agências internacionais ou confissões religiosas.

b) Os **títulos de aforamento** foram convertidos em:

b.1) **Títulos Hak Guna Bangunan**, concedidos pelo prazo de 25 anos, para terras destinadas a agricultura, ou pelo prazo de 20 anos, para terras não destinadas a agricultura, nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a cidadãos nacionais, bancos públicos, cooperativas e instituições religiosas e de solidariedade social;

b.2) **Títulos Hak Pakai**, concedidos pelo tempo de duração do uso da terra, nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a cidadãos ou pessoas colectivas estrangeiras, representantes de Estados estrangeiros, agências internacionais ou confissões religiosas.

c) Os **títulos de arrendamento** foram convertidos em:

c.1) **Títulos Hak Pakai**, concedidos pelo **prazo de 10 anos**, nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a cidadãos nacionais, bancos públicos, cooperativas, instituições religiosas e de solidariedade social ou cidadãos ou pessoas colectivas estrangeiras;

c.2) **Títulos Hak Pakai**, concedidos pelo **tempo de duração do uso** da terra, nos casos em que os títulos portugueses pertenciam a representantes de Estados estrangeiros, agências internacionais ou confissões religiosas.

De acordo com as estatísticas indonésias terão sido convertidos apenas uma pequena parte (no que respeita a títulos referentes a propriedades de Díli, 142, num

universo de 1503 títulos portugueses) e a conversão foi pedida por cidadãos indonésios.

4) Alguns dos imóveis com título português foram vendidos durante a ocupação indonésia (a timorenses que permaneceram no território ou a indonésios, por parte de timorenses que saíram do território, na maioria dos casos ficando os títulos na posse dos vendedores) e outros foram simplesmente abandonados, tendo posteriormente sido arrendados ou afectos a serviço público pela administração indonésia ou tendo sido ocupados pelas populações locais ou por pessoas desalojadas.

Após o fim da ocupação indonésia, muitos destes imóveis, por sua vez, foram abandonados pelos seus ocupantes, tendo sido afectos pela administração da UNTAET a usuários temporários (ao abrigo da sua política relativa a imóveis públicos e abandonados) ou ocupados por populações locais ou desalojadas ou ainda ocupados e arrendados a estrangeiros.

5) Os suportes dos registos existentes ao tempo da administração portuguesa desapareceram com a retirada indonésia do território.

6) Os conflitos de propriedade respeitantes a imóveis com título indonésio podem resultar de reclamações apresentadas por:

a) Proprietários “tradicionais” de imóveis que, após o fim da ocupação indonésia, retomaram a posse dos mesmos, há longo tempo por si reclamados;

b) Possuidores de títulos portugueses nunca submetidos à conversão prevista no direito indonésio;

c) Populações locais ou desalojadas que ocuparam imóveis devolutos ou abandonados, tendo-os posteriormente arrendado a estrangeiros;

d) Pessoas com títulos de afectação temporária emitidos pela UNTAET;

e) Estado de Timor-Leste, para afectação de imóveis a serviço público.

7) Os suportes dos registos existentes ao tempo da administração indonésia desapareceram no decurso dos conflitos subsequentes à retirada indonésia do território.

8) No distrito de Díli não existem títulos emitidos para a grande maioria dos imóveis.

9) A propriedade tradicional, pertencente a grupos familiares e regida pelo direito costumeiro (distinta da propriedade comunitária, não privada) existe sobretudo fora de Díli e dos centros urbanos.

As reclamações de grupos familiares respeitantes à propriedade tradicional têm sido apresentadas ou por ocupantes actuais de tais imóveis (cuja aquisição nunca foi objecto de formalização e registo nos termos legais) ou por pessoas que

reocuparam imóveis cuja posse alegadamente haviam perdido durante as administrações portuguesa ou indonésia.

10) Quando não existe conflito, a propriedade fora dos centros urbanos é comprovada por declaração dos chefes de suco, com confirmação de duas testemunhas e visto do chefe de aldeia e do administrador de sub distrito e, em alguns casos, do administrador de distrito.

Os chefes de suco têm um registo informal das transacções. Após o registo da transacção, emitem o título respectivo, o qual é posteriormente registado na DNTPSC.

Em caso de dúvida sobre a legitimidade do vendedor ou sobre os limites da terra, a DNTPSC pode questionar o chefe de suco sobre tais factos, o qual poderá proceder à confirmação dos mesmos, com recurso a testemunhas.

11) Existe em Timor-Leste um elevado nível de ocupação de terras não possuídas por força do direito costumeiro devido, por um lado, à tendência migratória da sociedade timorense e, por outro lado, às deslocações forçadas de pessoas provocadas, primeiro pela invasão indonésia do território em 1975, depois pela violência cometida aquando da retirada do ocupante indonésio do território, em 1999, e, finalmente, em resultados de outros conflitos ocorridos no território, mormente em 2006.

No decurso dos conflitos ocorridos em 1999 e dos conflitos posteriores, a maioria das terras nas áreas urbanas foram ocupadas ilegalmente.

O direito indonésio, de uma forma geral, não reconhece os direitos baseados na ocupação.

12) Nos casos de ocupações de terras, os titulares podem reclamar os seus direitos junto dos chefes de suco, apresentando documentos comprovativos ou prova testemunhal.

O chefe de suco procura mediar o conflito entre o reclamante e o possuidor (existem comissões de mediação a nível dos sucos, reunindo chefes de suco e chefes de aldeia, mas falta regulamentação legal de tal actividade).

Se o chefe de suco não conseguir resolver o conflito, a reclamação é encaminhada para a DNTPSC e se esta última também não conseguir solucionar o conflito, a questão é remetida para a via judicial.

Nos casos conflituosos, a DNTPSC não tem emitido certificados comprovativos da propriedade, por não existir base legal para o reconhecimento do direito de propriedade nessas situações.

13) Não obstante os arquivos eclesiásticos da propriedade de imóveis terem sido destruídos na sequência dos confrontos verificados com o fim da ocupação indonésia, não existem conflitos entre a Igreja e outras entidades quanto à posse das terras. As pessoas que ocupam propriedades da Igreja (essencialmente

timorenses, os indonésios respeitaram, de uma forma geral, a posse das terras pela Igreja) têm a consciência de que estão a possuir propriedade alheia.

Consequentemente, a Igreja não apresentou reclamações de propriedade junto da DNTPSC.

14) Os tribunais têm decidido os casos de conflitos de propriedade com base nas declarações dos chefes de suco, no direito indonésio e nos regulamentos da UNTAET.

Note-se que, por força do art.º 165.º da Constituição e do art.º 1.º da Lei n.º 2/2002, de 7 de Agosto, sobre a “*Interpretação do Direito Vigente em 19 de Maio de 2002*”¹⁸ (com a interpretação que lhe foi dada pelo art.º 1.º da Lei n.º 10/2003, de 10 de Dezembro), a legislação vigente em Timor-Leste à data da entrada em vigor da Constituição – ou seja, a legislação indonésia que vigorava “de facto” em Timor-Leste antes de 25 de Outubro de 1999¹⁹, de acordo com o estatuído no Regulamento n.º 1/1999 da UNTAET – foi mantida em vigor, “*com as necessárias adaptações, em tudo o que não se mostre contrário à Constituição e aos princípios nela consignados*”.

15) A grande maioria das propriedades de Timor-Leste não é, porém, objecto de conflito. Sobretudo fora de Dili, a maioria da população ocupa imóveis sobre os quais tem um direito não contestado.

16) Relativamente aos imóveis do domínio privado do Estado, existem cerca de 6.000 no distrito de Dili e acima de 600 imóveis em cada um dos restantes distritos.

5. Tendo em consideração a realidade fáctica e jurídica descrita, não podemos deixar de considerar como espinhosa a tarefa do legislador que tenha por missão a elaboração de uma futura “Lei de Reconhecimento e Atribuição de Títulos”.

Creemos que, quanto ao seu conteúdo, tal lei reverá regular:

- a) Os procedimentos de resolução de conflitos de propriedade, de reconhecimento e atribuição administrativa de títulos e do respectivo registo, no âmbito das reclamações do direito de propriedade sobre bens imóveis ilegalmente apropriados ou ocupados por terceiros, em execução do disposto no art.º 12.º, n.º 1 da Lei n.º 1/2003;

¹⁸ Data de entrada em vigor da Constituição.

¹⁹ Data de aprovação da Resolução n.º 1272 (1999) do Conselho de Segurança das Nações Unidas através da qual este último decidiu criar uma Administração Transitória das Nações Unidas em Timor Leste (UNTAET), com a responsabilidade geral pela administração de Timor Leste e com competência para exercer todos os poderes legislativos e executivos, incluindo a administração da justiça.

- b) O regime dos bens imóveis da propriedade de estrangeiros à data da entrada em vigor da Constituição, em execução do disposto no art.º 13.º, n.º 1 da mesma lei.

Em desenvolvimento dos aspectos referidos em a), entendemos que a LRAT deverá:

- a) Definir os critérios que permitam enquadrar o reconhecimento e/ou a atribuição de títulos de propriedade, bem como o respectivo registo, no quadro do sistema jurídico formal;
- b) Definir os termos em que o sistema jurídico formal deverá reconhecer os direitos tradicionais sobre as terras, regulados pelo direito costumeiro;
- c) Regular os sistemas institucionais de resolução de conflitos (serviços de mediação, recurso aos tribunais e/ou à arbitragem), de reconhecimento e atribuição de títulos e do respectivo registo.

O diploma deverá, pois, conter essencialmente normas de direito transitório, não lhe competindo regular princípios ou regras gerais que devam reger a posse e o direito de propriedade para o futuro – os quais devem constar da Constituição e do Código Civil –, nem regras instrumentais sobre cadastro ou registo predial que devam também vigorar para o futuro, as quais deverão constar de um ou mais diplomas autónomos.

6. Em seguida, passamos a enunciar as soluções que se nos afiguram como possíveis no enquadramento legal do reconhecimento e atribuição de títulos de propriedade, no quadro de um sistema jurídico formal.

As soluções a seguir analisadas aplicar-se-ão apenas a cidadãos timorenses, já que, à luz da proibição constante do art.º 54.º, n.º 4 da Constituição, haverá que prever regras transitórias específicas para a propriedade de imóveis por estrangeiros.

Como observação prévia, deveremos ainda fazer notar que, em nosso entender, estará excluída uma solução que, aplicando os princípios e normas do direito internacional referentes à ocupação de territórios por países beligerantes e à sucessão de Estados, determinasse que:

- a) Todos os títulos de propriedade emitidos pela administração indonésia não poderiam ser considerados terminados o período da ocupação;
- b) O direito português, como potência soberana desapossada, manteria validade durante a ocupação indonésia;
- c) Todos os títulos portugueses emitidos até Dezembro de 1975 manteriam validade durante a ocupação indonésia;

- d) O Estado de Timor-Leste seria obrigado a respeitar os títulos de propriedade privada emitidos durante o período da colonização portuguesa.

A exclusão de uma tal solução decorrerá necessariamente do disposto no referido art.º 1.º da Lei n.º 2/2002 (com a interpretação autêntica atrás referida), o qual, ao prescrever a manutenção da vigência do direito indonésio, em tudo o que este não contrarie a Constituição e os princípios nela consignados, determina implicitamente o reconhecimento da validade dos títulos de propriedade emitidos pela administração indonésia.

A aplicação, nos termos referidos, do direito indonésio em matéria de regulação do direito de propriedade de imóveis só não se aplicará, como vimos, aos casos de actos, praticados pela administração indonésia, de disposição do património imobiliário de que o Estado Português era proprietário em Dezembro de 1975, os quais são considerados inexistentes ao abrigo do n.º 1 do art.º 16.º da Lei n.º 1/2003, revertendo, pois, para o Estado Timorense a propriedade dos imóveis que era da titularidade do Estado Português.

6.1. Nacionalização da propriedade

Uma das soluções que se poderiam equacionar, talvez a mais extremada, seria a da nacionalização de toda a propriedade privada de imóveis.

Creemos, porém, que tal solução teria bastantes inconvenientes:

- a) Poderia levantar dificuldades relacionadas com a necessidade de pagamento de compensações avultadas, à luz do direito internacional;
- b) Não resolveria a questão das reclamações conflituantes, já que o passo a seguir à nacionalização seria um processo de atribuição de novos títulos, implicando a necessidade de escolha entre reclamações conflituantes;
- c) O processo de atribuição de novos títulos deveria ser aceitável para a maioria dos timorenses e exigiria a maior transparência possível na sua regulamentação, a fim de se evitar acusações de favoritismo na escolha dos titulares.

6.2 Reconhecimento ou atribuição de títulos nos casos de direitos não objecto de conflito

6.2.1 Como dissemos atrás, a maioria dos direitos de propriedade sobre os imóveis de Timor-Leste, ainda que situados em áreas urbanas e em áreas rurais não

regidas pelo direito costumeiro, não é objecto de conflito. Em regra, tais direitos não foram objecto de registo, nem foram formalmente concedidos os títulos respectivos, quer durante a administração portuguesa, quer durante a administração indonésia.

Relativamente a tais direitos, parece-nos que será pacífica a atribuição de um título de propriedade e o correspondente registo, desde que seja invocada e se comprove a posse não contestada do imóvel, independentemente da duração desta última.

6.2.2. Também não levantarão dificuldades os casos de imóveis relativamente aos quais foi emitido um título português ou indonésio e que estão na posse (não contestada) do detentor de tal título.

Em tais casos, comprovando-se a posse titulada e não contestada, dever-se-á reconhecer o respectivo título de propriedade (nos casos da propriedade perfeita, no direito português ou do “Hak Milik”, no direito indonésio) ou atribuir um título de propriedade a quem seja titular de um direito secundário (aforamento, no direito português, “Hak Guna Bangunan”, “Hak Guna Usaha” e “Hak Pakai” no direito indonésio), registando-se a propriedade baseada em tais títulos.

6.3 Reconhecimento ou atribuição de títulos nos casos de direitos objecto de conflito

Estes serão os casos em que o titular formal de um direito sobre imóvel não está na sua posse, situações resultantes do exílio dos titulares dos direitos e das ocupações decorrentes do deslocamento forçado das populações, em virtude dos sucessivos conflitos ocorridos com o início e o final da ocupação indonésia (Dezembro de 1975 e Outubro de 1999, respectivamente), bem como em Abril de 2006.

Tais casos são minoritários, respeitando sobretudo a imóveis situados nos centros urbanos, mas são, sem dúvida, os de mais difícil resolução, pela ponderação dos interesses em jogo: de um lado, o justo direito do titular desapossado a ser reinvestido na posse do bem de que é proprietário; do outro, a legítima expectativa de obtenção de um título por parte de quem está na posse do imóvel há longo tempo, usando-o e fruindo-o como se fosse seu proprietário, sobretudo quanto tal posse é exercida de forma pública, pacífica e de boa-fé.

O privilegiamento de um dos interesses em detrimento do outro levantará fatalmente alguma contestação social, havendo que encontrar, pois, soluções que permitam o maior equilíbrio possível na contemplação de ambos os interesses e que possam atenuar o mais possível as tensões sociais provocadas pela resolução de questões tão delicadas.

Quais as soluções possíveis e quais as suas vantagens e inconvenientes?

1) Conflito entre possuidor de longo prazo e detentor de título português e/ou indonésio

Com vista a uma possível graduação para atribuição de um título de propriedade a possuidor de longo prazo, por via de usucapião, pensamos que haverá apenas que ter em consideração o possuidor que:

- a) Possua o imóvel com o *animus* de proprietário, não relevando, pois, a posse em nome de outrem ou com autorização de outrem, a título de mera detenção (como acontece com o arrendatário);
- b) Tenha iniciado e mantido uma posse pacífica, sem uso de violência;
- c) Exerça uma posse pública, isto é, exteriorizando o *animus* de proprietário, traduzido em sinais como a vedação da propriedade ou o seu cultivo;
- d) Exerça uma posse por um período de tempo suficientemente longo para permitir que se evidencie o referido *animus*, mas não tão longo como o previsto para a aquisição por usucapião, em termos gerais, para os direitos a constituir no futuro²⁰, de forma a facilitar o processo de determinação inicial dos direitos de propriedade (e considerando as sucessivas situações de desapossamento vividas em Timor-Leste)²¹;
- e) Tenha iniciado a sua posse em data anterior à dos últimos acontecimentos que provocaram o abandono de imóveis e a deslocação forçada de populações²², como forma de assim se prevenir a hipótese de ocupação ilegal de imóveis com a expectativa de futura aquisição da propriedade por usucapião ao abrigo do regime especial transitório em apreço, em face da publicitação deste último (considerando os eventuais atrasos do processo de regularização da propriedade)²³, podendo ainda tal data limite funcionar como critério para o estabelecimento de uma presunção da pacificidade da posse (será pacífica, desde que anterior a tal data).

²⁰ O art.º 1216.º do projecto do Código Civil estabelece os prazos máximos para aquisição do direito de propriedade por usucapião, estipulando que “*Não havendo registo do título nem da mera posse, a usucapião só pode dar-se no termo de quinze anos, se a posse for de boa fé, e de vinte anos, se for de má fé*”.

²¹ No referido documento intitulado “*Opções de Políticas para a Resolução da Questão das Terras e Propriedades em Timor-Leste*” propõe-se um prazo entre três e cinco anos, fundando-se no prazo de cinco anos previsto em disposições congêneres de legislações de diversos países, bem como em precedentes históricos relativamente a Timor-Leste (Decreto de 5/12/1910, o qual estabeleceu o prazo de cinco anos para o reconhecimento de propriedades “de indígenas”).

²² No documento intitulado “*Enquadramento Técnico para uma Lei Transitória de Terras para Timor-Leste*”, propõe-se a data de 26 de Abril de 2006.

²³ Os possuidores que tenham iniciado a sua posse posteriormente à referida data limite só deverão ter a expectativa de aquisição da propriedade por usucapião ao abrigo do regime geral constante do futuro Código Civil de Timor-Leste.

Poder-se-á ainda aditar a tais requisitos, a exigência da boa-fé – isto é, o desconhecimento de que o imóvel era propriedade de outrem – à data do início da posse, bem como durante todo o período da sua manutenção. Dever-se-á, porém, ter em consideração o facto de que a introdução de tal requisito, para além de difícil prova (embora tal óbice possa ser contornado com recurso a presunções) e por essa mesma razão, poderá impedir a manutenção de muitas das posses de longo prazo verificadas sobre imóveis *maxime* de Dili, as quais foram iniciadas e mantidas de má-fé, impedimento esse que será potencialmente gerador de tensões sociais.

Nos casos de conflito entre o possuidor de longo prazo, com as características referidas, e um detentor de título português ou indonésio, afigura-se-nos que poderemos equacionar como válidas as seguintes soluções:

a) Atribuição do título de propriedade ao possuidor de longo prazo e registo respectivo a favor deste, com atribuição de compensação ao detentor do título mais recente, ou, nos casos em que existem simultaneamente títulos portugueses e indonésios (sem que tenha havido conversão do título português em título indonésio), com atribuição de compensação aos detentores mais recentes de título português e indonésio.

Tal solução evita desapossamentos em massa (e portanto, as tensões sociais que daí poderiam advir) relativamente aos ocupantes de longo prazo dos imóveis, para além de que facilita a prova do facto que fundamenta a atribuição do título (a prova da legitimidade fundada em títulos mais ou menos antigos pode ser mais difícil do que a prova da posse de longo prazo).

Em contrapartida, exige a disponibilização de recursos elevados do Estado para o pagamento de compensações aos detentores dos títulos.

b) Reconhecimento do direito do detentor de título português ou indonésio mais recente e registo respectivo a favor deste, em detrimento do possuidor de longo prazo. Em caso de coexistência de detentores de títulos portugueses e indonésios, sem que tenha havido conversão dos títulos portugueses em títulos indonésios, atribuição de compensação ao detentor de título menos recente.

Esta solução assegura a satisfação das legítimas expectativas dos detentores de títulos dos seus direitos à recuperação da posse dos respectivos imóveis, interrompida por razões variadas, tendo ainda a vantagem de não implicar custos para o erário público com o pagamento de compensações aos ocupantes de longo prazo.

Tem, no entanto a desvantagem de poder originar desapossamentos em massa em relação aos ocupantes de longo prazo (com as conseqüentes tensões sociais que daí podem advir), para além de que poderá ser complexa a

prova de qual o titular com legitimidade histórica para reclamar o direito de propriedade sobre um determinado imóvel.

c) Uma variante da solução anteriormente referida será a opção de apenas se reconhecer o direito de propriedade – assegurando-se o correspondente registo - ao mais recente detentor de título, português ou indonésio, de propriedade perfeita (detentor de título “Hak Milik”, relativamente aos títulos indonésios), em detrimento do possuidor de longo prazo.

Nos casos de conflito entre possuidor de longo prazo e detentor de título de direito secundário (aforamento, “Hak Guna Bangunan”, “Hak Guna Usaha” e “Hak Pakai”), o título de propriedade será atribuído ao possuidor de longo prazo (efectuando-se a favor deste o correspondente registo), assegurando-se uma compensação ao mais recente titular de um de tais direitos (ou, nos casos de coexistência, sem conversão, de títulos portugueses e indonésios, assegurando-se a compensação ao detentor mais recente de título português e indonésio).

Esta opção apresentaria as vantagens das duas soluções anteriores - assegurando, porém, a satisfação das expectativas de reapossamento baseadas em justo título apenas aos detentores de títulos de propriedade perfeita -, limitando, por outro lado, o alcance das desvantagens também referidas para as soluções anteriores, em relação à eventual complexidade de prova da titularidade com direito de reconhecimento e à oneração do erário público com o pagamento de compensações.

Parece-nos ser, por isso, a solução mais equitativa e equilibrada.

2) Conflito entre detentores de títulos portugueses e/ou detentores de títulos indonésios

Não existindo possuidor de longo prazo em virtude de ocupação e sendo a propriedade reclamada por detentor de um dos títulos portugueses ou indonésios atrás referidos, deverá ser-lhe reconhecido o direito de propriedade sobre o imóvel em causa e efectuado o registo a seu favor.

Existindo conflito entre detentores de títulos portugueses e /ou indonésios, deverá ser reconhecido o direito de propriedade e o respectivo registo ao detentor do título mais recente. Se o conflito existir entre detentores de títulos portugueses e indonésios relativamente aos quais não tenha havido conversão legal, o reconhecimento do direito do titular mais recente deverá ter como contrapartida a atribuição de uma compensação ao titular menos recente.

3) Propriedade estatal

Por força do preceituado na Lei n.º 1/2003 (art.ºs 4.º, 5.º, n.º 1, 7.º e seguintes e 16.º) as soluções atrás referidas não serão aplicáveis aos bens do domínio privado

do Estado. Estes manter-se-ão na titularidade do Estado, devendo ser registados nessa conformidade, não sendo admissíveis reclamações de propriedade sobre tais bens por parte de outras entidades, públicas ou privadas.

Já o Estado poderá concorrer com outras entidades no reconhecimento ou atribuição de títulos de propriedade sobre bens imóveis que não estão na sua posse, em conformidade com as regras atrás propostas.

Dever-se-á ainda fazer notar que, quanto aos bens imóveis abandonados, estando estes sujeitos por lei à administração do Estado (art.º 15.º da Lei n.º 1/2003), não poderão ser objecto de posse conducente à aquisição por usucapião.

7. No que respeita à propriedade de estrangeiros, haverá que regulamentar autonomamente a atribuição da titularidade do direito de propriedade sobre bens imóveis não pertencentes a timorenses à data da entrada em vigor da Constituição, à luz da proibição constitucional da propriedade privada de terras por estrangeiros (art.º 54.º, n.º 4 da Constituição) e da cominação legal da inexistência dos actos de disposição de bens imóveis praticados por cidadãos estrangeiros desde a referida data (art.º 13.º, n.º 3 da Lei n.º 1/2003).

Por força dos n.ºs 1 e 2 do referido art.º 13.º da Lei n.º 1/2003, os estrangeiros deveriam identificar, no prazo de um ano, os bens imóveis de que eram proprietários à data referida, apresentando prova da sua titularidade, sob pena de tais imóveis deverem ser considerados abandonados e, como tal, reverterem para o Estado.

Tendo sido dado cumprimento aos disposto nestas últimas disposições, qual deverá ser o destino de tais imóveis? Poder-se-ão ponderar as hipóteses de:

- a) Nacionalização;
- b) Expropriação, mediante indemnização àqueles titulares;
- c) Concessão de um prazo para a transferência do imóvel para um cidadão nacional, sob pena de reversão para o Estado.

8. Como dissemos atrás, a futura LRAT deverá também definir os termos em que o sistema jurídico formal deverá reconhecer os direitos tradicionais sobre as terras, regulados pelo direito costumeiro, à luz do preceito constitucional que prescreve o reconhecimento pelo Estado das normas e usos costumeiros de Timor-

Leste que não contrariem a Constituição e a legislação que regule o direito costumeiro (art.º 2.º, n.º 4)²⁴.

Integra esta categoria a propriedade de que é titular um conjunto de pessoas (família, grupo de famílias, clã) e que não se confunde com a designada “propriedade comunitária”^{25 26}.

Tais conjuntos de pessoas definem-se como primeiros possuidores de certas áreas de terra e descendentes de um mítico primeiro colono, com autoridade sobre as terras de vastas áreas dos meios rurais de Timor-Leste, cujos limites não coincidem necessariamente com os limites administrativos das aldeias e dos sucos. Essa autoridade – exteriorizada pelos chefes de tais grupos, os *lurai* ou os *dato*, consoante a dimensão do grupo representado –, inclui a decisão sobre a afectação das terras, incluindo a permissão para a limpeza e cultivo de novas áreas de terra, e o estabelecimento de proibições relativamente ao tipo de uso de certas áreas. Em muitos casos, tal afectação foi efectuada a pessoas deslocadas em virtude dos conflitos decorrentes da ocupação indonésia.

Em tais áreas, na ausência de uma lei aplicável em matéria de propriedade de imóveis e de um sistema de registo predial formal, o chefe de suco emergiu como figura principal num mercado não oficial de transacções sobre imóveis. Alguns dos chefes de suco dão fé pública aos documentos que titulam as transacções, arquivam cópias dos mesmos e emitem documentos certificativos dos direitos sobre os imóveis.

Muitos dos sistemas de direito costumeiro vigentes em Timor-Leste asseguram segurança suficiente quanto à propriedade, a baixo custo, permitindo o investimento na produção agrícola.

Não existindo um mercado de transacção de imóveis em muitas áreas rurais, existe a ideia generalizada de que a propriedade tradicional não pode ser vendida a estranhos em relação aos referidos grupos familiares, para não pôr em perigo os sistemas de autoridade costumeira. Assim sendo, a aplicação da tutela legal do

²⁴ Dever-se-á ainda ter em consideração o art.º 2.º do projecto do Código Civil, o qual estipula que “os usos costumeiros são juridicamente atendíveis quando a lei o determinar”.

²⁵ Esta última diz respeito às áreas de uso comum, cujos recursos são administrados e usados por membros de uma comunidade, não constituindo, como tal, propriedade privada de um grupo de pessoas, e que, com vista à preservação da sua afectação ao uso comunitário e conseqüente proibição de apropriação privada, deverão integrar as áreas consideradas de domínio público do Estado.

²⁶ Na descrição deste tipo de propriedade e na enunciação das opções a seguir na sua regulação legal, seguimos de perto um estudo intitulado “Policy Notes on Customary Land in Timor-Leste”, da autoria de Daniel Fitzpatrick, Andrew McWilliam e Susana Barnes, o qual faz parte de um projecto do Australian Research Council intitulado “Waiting for Law: Land, Custom and Legal Regulation in Timor-Leste”.

regime de propriedade a tais terras não iria criar um mercado formal de crédito às transacções.

A extensão da competência dos serviços oficiais de administração das terras, no que respeita à demarcação das propriedades e à recolha de reclamações de propriedade, às áreas regidas pelo direito costumeiro pode provocar riscos de conflito nos casos em que as pessoas deslocadas se estabeleceram em tais áreas e se a lei conferir direitos ilimitados de venda dessas terras.

Assim sendo, a extensão da autoridade dos serviços oficiais de administração das terras será apropriada apenas relativamente às áreas rurais em que a autoridade de direito costumeiro não seja forte (caso das áreas em que comece a emergir um mercado de transacções de bens imobiliários). E a demarcação das propriedades só constituirá uma necessidade nos casos em que um conflito de propriedade exija a intervenção de mediação pelos serviços oficiais de administrações de terras ou a intervenção judicial ou arbitral.

Em termos de futura regulação legal da propriedade costumeira, dever-se-á partir da presunção de que o direito costumeiro rege as propriedades fora dos limites das áreas urbanas.

Deverão continuar a ser regidas pelo direito costumeiro as terras cuja propriedade não seja titulada ao abrigo da futura LRAT, ficando, porém, sujeitas, em caso de conflitos de propriedade, aos mecanismos legais de resolução daqueles (mediação, intervenção judicial²⁷). A aplicação do costume só poderia ocorrer se e enquanto a propriedade das terras não fosse titulada ao abrigo de tal lei.

A lei não deve definir o conteúdo das normas costumeiras, existem normas constitucionais que constituem salvaguarda contra eventuais abusos aos princípios fundamentais que regem a República de Timor-Leste (cfr. o referido art.º 2.º, n.º 4 da Constituição), tais como as normas que prescrevem o uso da propriedade com respeito pela sua função social (art.º 54.º, n.º 2) ou a igualdade entre mulheres e homens no que respeita aos direitos respeitantes à vida económica (art.º 17.º)-

Em consequência, nas áreas em que vigore o direito costumeiro, as transacções serão disciplinadas por este, incluindo a autorização ou proibição de venda de terras a estranhos. Logo que as terras sejam tituladas ao abrigo da futura LRAT, passarão a poder ser alienadas a qualquer cidadão de Timor-Leste.

Caso as partes pretendam titular e/ou registar oficialmente transacções regidas pelo direito costumeiro, poder-se-á prever um mecanismo legal de titulação/registo de tais transacções pelas autoridades oficiais, mediante prévia confirmação por parte destas, junto das autoridades de direito costumeiro, da sua validade à luz deste direito.

²⁷ Relativamente à aplicação pelos tribunais do direito costumeiro, poder-se-á considerar necessária uma previsão legal da forma de determinação do seu conteúdo, sendo, porventura, aconselhável, a esse respeito, a previsão do recurso a peritos, *maximè*, aos membros mais antigos das comunidades tradicionais, solução que será mais eficaz do que a tentativa de codificação dos diversos costumesiros.

9. Como atrás referimos, a futura LRAT deverá também regular os sistemas institucionais de resolução de conflitos de propriedade (serviços de mediação, recurso aos tribunais e/ou a arbitragem) e de reconhecimento e atribuição de títulos de propriedade e respectivo registo.

Conforme ficou também atrás dito, o Estatuto Orgânico do Ministério da Justiça (art.º 13.º do Decreto-lei n.º 12/2008) atribui à Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, entre outras, a competência para:

- a) Promover a informação e accionar os procedimentos administrativos que permitam solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis;
- b) Colaborar com as entidades judiciais e instituições de resolução alternativa de litígios na resolução dos conflitos de posse de propriedade de bens imóveis;
- c) Preparar títulos de propriedade para posterior inscrição no registo predial.

E de acordo com o art.º 11.º do mesmo diploma, a gestão dos serviços de registo predial constitui competência da Direcção Nacional dos Registos e do Notariado.

Na proposta de diploma que regulará a Estrutura Orgânica da DNTPSC, atribui-se também a esta última as competências acima referidas (art.º 2.º).

E, conforme foi também atrás referido, no art.º 9.º do mesmo projecto de diploma revê-se a existência em tal direcção nacional de um Departamento de Registo de Títulos e Disputa de Terras, “*serviço responsável pela identificação dos bens imóveis e pela gestão dos mecanismos de resolução de disputas sobre a posse ou propriedade de bens imóveis*” (n.º 1), atribuindo-se-lhe, entre outras, competências:

- a) Em matéria de registo de bens imóveis, incluindo o registo de atribuição de direitos de propriedade (al.s a) a i) do n.º 2);
- b) Em matéria de recepção das reclamações de propriedade de carácter administrativo (al.s j) e k);
- c) Em matéria de mediação dos conflitos de propriedade de imóveis, incluindo a intervenção directa na mediação e na elaboração do respectivo acordo, a nível central ou local, através das direcções distritais da DNTPSC, sob a supervisão do primeiro (al.s n) a r) do mesmo preceito).

Segundo os n.ºs 3 e 4 do mesmo art.º 9.º, as competências em matéria de registo predial e de mediação de conflitos de propriedade são exercidas por esse departamento a título transitório, “*até estarem asseguradas as infra-estruturas adequadas ao seu exercício pela Direcção Nacional de Registos e Notariado*” e “*até à implementação de uma instituição oficial para mediação e resolução extrajudicial de litígios.*”, respectivamente.

Está, pois, já regulada pela lei ou em vias de regulação a atribuição de competências para a recepção das reclamações de propriedade, para a mediação e resolução extrajudicial dos conflitos de propriedade e para o registo da propriedade de imóveis, pelo que, quanto a tais questões, a futura LRAT não pode deixar de reflectir as soluções institucionais que resultam dos diplomas e projectos de diplomas citados.

Relativamente à questão da mediação e resolução extrajudicial de conflitos de propriedade, encontra-se, porém, ainda por definir a “instituição oficial” que, no futuro, virá a ter competência na matéria.

Considerando que do diploma orgânico do Ministério da Justiça e do projecto de diploma orgânico da DNTPSC resulta a necessidade de esta última “colaborar com [...] instituições de resolução alternativa de litígios na resolução dos conflitos de posse de propriedade de bens imóveis”, parece-nos que a referida instituição oficial deveria:

- Não estar integrada no Ministério da Justiça, devendo constituir uma estrutura autónoma, porventura na directa dependência do Primeiro-Ministro, como forma de, assim, obter maior agilidade na sua acção;
- Integrar um ou mais representantes da DNTPSC e da DNRN (estes últimos, com funções notariais), indicados pelo Ministério da Justiça, bem como de organizações não governamentais com experiência na mediação e resolução extrajudicial de litígios;
- Possuir delegações a nível distrital, com competência nas mesmas áreas, integrando funcionários dos serviços locais da DNTPSC e da DNRN, indicados pelos dirigentes máximos dessas direcções nacionais, bem como os chefes dos sucos da respectiva área distrital (os quais poderiam solicitar a colaboração dos chefes de aldeia);
- Para além de poder funcionar directamente como serviço de mediação e de resolução extrajudicial de litígios, funcionar como instância de recurso em relação às decisões das suas delegações distritais.

Se assim se entender por conveniente, poder-se-á equacionar a previsão da nova instituição na futura LRAT, não obstante o âmbito transitório dessa lei. As suas funções seriam exercidas não apenas durante o período de reconhecimento e atribuição de títulos de propriedade com vista ao primeiro registo da propriedade de imóveis, mas antes com carácter permanente, para resolução dos litígios que surjam após o registo inicial da propriedade dos imóveis de Timor-Leste.

Independentemente da entidade competente, a nova LRAT ou uma sua regulamentação deverão definir os procedimentos a seguir na mediação de um conflito, desde a recepção da reclamação da propriedade e da contestação da parte conflituante até à elaboração do Acordo de Mediação e do subsequente registo de propriedade.

O projecto de estrutura orgânica da DNTPSC (art.º 9.º, n.º 4) fala em **mediação e resolução extrajudicial de litígios**, como realidades distintas. Efectivamente, haverá casos em que a acção do mediador falha e, em alternativa à via judicial, poderá ser aberta outra via de resolução extrajudicial dos litígios. É, por exemplo, o caso da **arbitragem administrativa**.

A futura LRAT poderá prever a possibilidade de recurso a árbitros, timorenses e/ou internacionais, para a resolução dos litígios de propriedade, cuja decisão poderá ser objecto de recurso judicial.

A mediação e a arbitragem serão mecanismos de resolução de litígios verificados no decurso de **procedimentos administrativos de reconhecimento ou de atribuição de títulos de propriedade**, instaurados por efeito de uma reclamação de propriedade e que têm como fim último a emissão de um título para o primeiro registo de propriedade. Haverá, pois, que regular tais procedimentos na LRAT (remetendo, porventura, uma disciplina mais pormenorizada para regulamentação de tal lei).

Como resulta da lei que regula o Estatuto Orgânico do Ministério da Justiça e da proposta de despacho ministerial que aprova o Estatuto Orgânico da DNTPSC, os referidos procedimentos administrativos deverão ser promovidos por esta direcção nacional, parecendo-nos que a LRAT deva também prever mecanismos de descentralização de competências de tramitação e decisão dos referidos procedimentos para as estruturas administrativas locais eleitas pelas populações (chefes e conselhos de suco e chefes de aldeia), prevendo-se a possibilidade de recurso judicial das decisões da DNTPSC e das estruturas administrativas locais.

A LRAT (eventualmente complementada por regulamentação) deverá regular a tramitação de tais procedimentos, desde a apresentação da reclamação da propriedade até à promoção do registo desta, parecendo-nos que, em tal regulação se deverá entrosar a promoção dos referidos procedimentos com o processo de levantamento cadastral do território, fazendo depender aquela promoção da apresentação de reclamação de propriedade verificada no decurso do processo cadastral.

PARTE IV – LEVANTAMENTO DAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DO FUTURO CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL

O Registo Predial tem essencialmente por finalidade dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário. É através do Registo que os contraentes obtêm a segurança para os seus negócios jurídicos. Por isso, só um Registo bem organizado e funcionando de uma forma responsável, fiável, transparente e eficiente, permite atingir esse objectivo. Ao criar o Instituto de raiz, de entre as várias soluções conhecidas dos vários sistemas existentes, é possível optar por aquele que melhor se adapte às necessidades do País.

Tomamos como dado adquirido que o sistema tem de ter por base objectiva o *prédio*, devendo ser com referência a ele que se inscreverão os factos geradores de direitos, como atrás já referimos. Em linhas gerais, quais deverão ser os aspectos a ter em conta na organização do sistema de registo?

1. Quanto à natureza e aos efeitos que se pretendem obter com a inscrição registral, que consubstancia o *princípio da eficácia do registo*, existem basicamente 2 sistemas: os de inscrição declarativa e os de inscrição constitutiva. Naqueles, os direitos constituem-se fora do registo, designadamente por mero efeito do contrato, destinando-se o registo apenas a publicitar o direito, enquanto que nestes, é através da inscrição que o direito se constitui. Será, pois, através do registo que se adquirem os direitos reais sobre os prédios. Não bastará a mera formalização do acto jurídico. Necessário se torna que se lhe dê autenticidade, segurança e eficácia, através da inscrição no Registo Predial. Existe uma protecção total do titular inscrito, presumindo-se que o direito existe nos precisos termos que constam do registo.

Entendemos que deverão ser atribuídos efeitos constitutivos à inscrição registral, com força probatória absoluta, por ser essa a solução que melhor garante os direitos dos cidadãos. Com efeito, sendo obrigatório o registo e tendo o mesmo efeitos constitutivos, será atribuída maior protecção, segurança e publicidade ao comércio jurídico imobiliário.

2. Por outro lado, também se deve assegurar o *princípio da fé pública registral*, segundo o qual o registo se presume exacto e se protege o direito que dele consta, fornecendo-se uma publicidade credível e garantindo-se o que é publicitado. O Registo informa, de uma forma eficaz, as titularidades e os encargos que impendem sobre o prédio. Quem contrata e adquire confiando no que consta do Registo, fica plenamente garantido na sua aquisição.

3. Interligada com esta função de garantia, deve também consignar-se que só após o registo, é que o facto é oponível a terceiros – *princípio da oponibilidade* -, uma vez que é depois de registado que o facto se presume conhecido.

4. Nesta sequência, também será de considerar o *princípio da prioridade*, segundo o qual o direito registado em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem.

5. Deve também ser tido em conta o *princípio da especialidade*, de acordo com o qual todos os elementos do registo devem ser certos e determinados: os sujeitos, o objecto e os factos que se inscrevem. Assim, os sujeitos devem ser identificados e determinados, para que dúvidas não surjam sobre a titularidade do imóvel. E o mesmo se diga quanto ao objecto – o *prédio* –, que também tem de ser certo e determinado. Serão aqui fundamentais os elementos recolhidos e que constam do cadastro, como atrás se mencionou. Para que esse princípio seja respeitado, os pedidos de registo deverão sempre ser instruídos com a planta de localização do prédio que consta dos serviços cadastrais, evitando-se, assim, a incerteza acerca do objecto do registo. Quanto aos factos que se inscrevem, os respectivos actos jurídicos devem estar claramente determinados, com indicação precisa da sua espécie, da causa aquisitiva, dos valores dos encargos e das cláusulas que eventualmente se convencionem.

6. É, ainda, fundamental que o sistema consagre o *princípio do trato sucessivo* ou da *continuidade das inscrições*, segundo o qual para que se possa lavrar uma inscrição definitiva, é necessário que o imóvel esteja registado a favor de quem transmite. O direito do adquirente funda-se no direito do transmitente. Para que possa ser efectuada uma nova inscrição de aquisição, o prédio tem de estar registado a favor de quem transmite. Este princípio aplicar-se-á tanto às situações decorrentes das transmissões, como aos encargos constituídos por negócio jurídico.

No que respeita à organização do registo, e optando-se por um registo de base real, isto é, sendo o registo organizado em função dos prédios, a cada prédio deve corresponder uma descrição, que terá por base os elementos que constam do cadastro. Como atrás referimos, através do cadastro é efectuada um levantamento e registo dos elementos de identificação, para que cada prédio seja uma realidade única, insusceptível de duplicação. Será sobre cada descrição, que irão ser registados os diversos e sucessivos factos jurídicos, sujeitos por lei a registo.

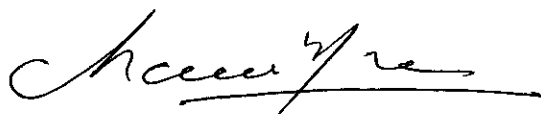
Cada prédio deverá ter um número de identificação único, a atribuir pelos serviços cadastrais, pressupondo que o respectivo levantamento seja efectuado em primeiro lugar, na sequência do desenvolvimento do Projecto “Ita N’ia Rai”.

Finalmente entendemos que a função qualificadora deve ser exercida com independência, em obediência apenas à lei, daí que o profissional que venha a desempenhar as funções de Conservador, embora hierarquicamente dependente do Director Nacional dos Registos e Notariado, deva estar apenas sujeito ao cumprimento do *princípio da legalidade*, verificando especialmente a identidade do prédio, a legitimidade e capacidade dos sujeitos, a regularidade formal dos títulos e a validade dos actos dispositivos neles contidos.

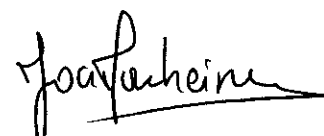
AGRADECIMENTOS

Realçamos e agradecemos, em especial, a disponibilidade e o apoio que nos foram concedidos pelos membros do gabinete da Senhora Ministra da Justiça, pelo Director Nacional das Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, pelo Senhor Embaixador de Portugal e membros da Cooperação da Embaixada de Portugal, bem como pela equipa do Projecto “Ita Nia Rai”.

Lisboa, 04 de Dezembro de 2008



Ana Paula Belmarço



João Moucheira



EMBAIXADA DE PORTUGAL EM DÍLI

NON-PAPER

A Secção Consular da Embaixada de Portugal em Díli funciona como órgão especial de registo civil e função notarial, com as competências respectivas, nomeadamente a autenticação e legalização de documentos oficiais emitidos pelos serviços de registo e notários da República Democrática de Timor-Leste.

Tendo presente o direito à nacionalidade portuguesa dos cidadãos da República Democrática de Timor-Leste, nascidos em território timorense até 19 de Maio de 2002, aquelas competências são exercidas diariamente.

Para se iniciar um processo de transcrição da nacionalidade portuguesa, um cidadão da República Democrática de Timor-Leste, nascido em território timorense até à data de 19 de Maio de 2002, deverá apresentar para instrução do referido processo os seguintes documentos:

- 1) certidão de baptismo do próprio;
- 2) certidão de baptismo dos progenitores (quando o seu registo é posterior a 19 de Maio de 2002)
- 3) declaração de Tetum
- 4) documento de identificação válido

A maioria dos requerentes opta por instruir o processo junto da Conservatória dos Registos Centrais através da nomeação de um procurador. A procuração pode ser feita na Secção Consular e também junto do Notário da RDTL – sendo nesse caso depois legalizada nesta Secção Consular a fim de poder produzir efeitos em Portugal.

Não se verificam habitualmente erros de forma nestas procurações, todavia foram já apresentadas procurações nas quais o outorgante é menor.

Outros problemas encontrados:

- Crianças com idades inferior a 1 ano aprovadas no exame oral de Língua Tetum
- Certidões de nascimento preenchidas com vícios de forma: idade dos pais é considerada à data da emissão da certidão e não do nascimento; certidões de nascimento cujos pais já faleceram à data do nascimento do registado

Verifica-se pois existir algumas deficiências na emissão de documentos oficiais dos serviços de registo e notariado timorenses, deficiências que embora não tendo gravidade maior apresentam incorrecções quanto à informação constante nos documentos o que em muito dificulta o trabalho realizado pela Secção Consular no âmbito das competências exercidas enquanto órgão especial de registo civil e função notarial.



EMBAIXADA DE PORTUGAL EM DÍLI

Tal poderá ainda ser confirmado junto da Conservatória dos Registos Centrais, visto ser raro o processo de transcrição de nacionalidade que não é objecto de pedidos de esclarecimento junto das entidades oficiais e paroquiais de Timor-Leste.

Neste sentido, afigura-se do maior interesse averiguar a possibilidade de iniciar uma colaboração estreita entre os serviços de ambos os países, nomeadamente através da capacitação de funcionários timorenses por parte de técnicos portugueses.

Face a quanto antecede, e considerando-se pela parte portuguesa que tal cooperação será útil aos interesses nacionais, deverão ser as autoridades de Timor-Leste sondadas sobre a sua disponibilidade para receberem o apoio de Portugal nesta área crucial.



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

DECRETO-LEI Nº.12/2008

30 de Abril

ESTATUTO ORGÂNICO DO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

O Decreto-Lei nº 7/2007, de 5 de Setembro, relativo à estrutura orgânica do IV Governo Constitucional da República Democrática de Timor-Leste, determina que se estabeleçam os serviços e organismos que integram os diferentes Ministérios, designadamente o Ministério da Justiça, por forma a garantir o desempenho do Governo na concepção, execução, coordenação e avaliação da política aprovada para as áreas do Direito e da Justiça.

O Ministério da Justiça tem necessidade de reformular a sua estrutura orgânica e reorganizar os seus serviços nos termos do disposto na Estrutura Orgânica do IV Governo Constitucional e de acordo com a estrutura orgânica da função pública.

Assim,

O Governo decreta nos termos do nº.3, do art.15º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste e do artigo 37º do Decreto-Lei nº7/2007, de 5 de Setembro, para valer como lei o seguinte:

CAPÍTULO I

Natureza e atribuições

Artigo 1º

Natureza

1. O Ministério da Justiça é o organismo responsável pela concepção, implementação e coordenação da política definida e aprovada pelo Parlamento Nacional e pelo Conselho de Ministros, para as áreas da Justiça e do Direito.

2. O Ministério da Justiça, no âmbito das suas atribuições, assegura as relações do Governo com os Tribunais, o Ministério Público, o Conselho Superior da Magistratura Judicial, com o Conselho Superior do Ministério Público, com o Conselho Superior da Defensoria Pública, bem como com os demais agentes da área da Justiça e do Direito, designadamente com a entidade representativa dos Advogados.

Artigo 2º

Atribuições

Constituem atribuições do Ministério da Justiça:

- a) Elaborar os projectos de legislação e regulamentação das medidas normativas adequadas à prossecução das políticas para as áreas da Justiça e do Direito, bem como assegurar o estudo, elaboração e acompanhamento da execução dessas medidas;
- b) Assegurar, sempre que solicitado, a harmonização sistemática e material da produção legislativa em geral;
- c) Regular e gerir o sistema prisional, a execução de penas e medidas de segurança e os serviços de reinserção social;
- d) Assegurar mecanismos de patrocínio e de apoio judiciário para os cidadãos mais desfavorecidos;
- e) Criar e garantir mecanismos que assegurem o respeito pelos Direitos Humanos
- f) Promover a divulgação dos direitos e deveres de Cidadania;
- g) Organizar e prestar serviços de administração e cadastro de bens imóveis em todo território nacional e promover as medidas de implementação necessárias à gestão do património imobiliário do Estado;
- h) Estabelecer e garantir os serviços de registo e de notariado;
- i) Assegurar a formação jurídica de quadros necessários para o exercício de funções na área da Justiça e do Direito.

CAPÍTULO II

Estrutura Orgânica

Secção I

Estrutura Geral

Artigo 3º

Estrutura Geral

O Ministério da Justiça integra o Director-Geral, o Gabinete para a Inspeção, Fiscalização e Auditoria, as Direcções Nacionais e os organismos que actuam com autonomia técnica, sob tutela do Ministério.

Secção II
Serviços da Administração Directa

Artigo 4º
Serviços da administração directa

1. São serviços da administração directa do Estado:
 - a) O Director Geral;
 - b) O Gabinete de Inspeção e Auditoria;
 - c) Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação;
 - d) Direcção Nacional dos Direitos Humanos e de Cidadania;
 - e) Direcção Nacional dos Registos e do Notariado;
 - f) Direcção Nacional dos Serviços Prisionais e de Reinserção Social;
 - g) Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais;
 - h) Direcção Nacional de Administração e Finanças.
2. Os serviços previstos no número anterior são chefiados por um Director Nacional, directamente dependente do Ministro da Justiça.

Artigo 5º
Director Geral

1. Compete ao Director Geral:
 - a) Assegurar a orientação geral dos serviços de acordo com o programa do Governo e com as orientações superiores;
 - b) Coordenar e harmonizar a execução dos planos anuais e planos plurianuais em função das necessidades;
 - c) Propor as medidas necessárias ao adequado funcionamento do Ministério do ponto de vista organizativo;
 - d) Acompanhar em coordenação com o Gabinete do Ministro a execução dos projectos e programas de cooperação internacional e assistência técnica e proceder à sua avaliação interna, sem prejuízo de outros mecanismos existentes;
 - e) Realizar a coordenação das actividades com os doadores e com o Ministério do Plano e das Finanças;
 - f) Zelar pela eficácia, articulação e cooperação entre serviços e organismos do Ministério e demais instituições no âmbito da Justiça e do Direito;
 - g) Exercer as demais funções que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Ministro;
2. O Ministro destaca o apoio técnico e administrativo necessários à execução das tarefas atribuídas ao Director Geral.

Artigo 6º

Gabinete de Inspeção, Fiscalização e Auditoria

1. O Gabinete de Inspeção, Fiscalização e Auditoria é o serviço, dependente do Ministro da Justiça, responsável pelo exercício da acção disciplinar e pela auditoria das Direcções Nacionais, do Centro de Formação Jurídica e da Defensoria Pública.
2. O Gabinete de Inspeção, Fiscalização e Auditoria é chefiado por um Inspector e composto por dois sub-inspectores.
3. Os membros do gabinete são livremente nomeados pelo Ministro, sendo estabelecido no Despacho de nomeação a sua duração, funções e remuneração.
4. Para efeitos de remuneração, o cargo de Inspector é equiparado ao cargo de Director Geral e o cargo de Sub-Inspector ao de Director Nacional.

Artigo 7º

Competências do Gabinete de Inspeção, Fiscalização e Auditoria

1. No âmbito das suas atribuições cabe, designadamente, ao Gabinete de Inspeção, Fiscalização e Auditoria:
 - a) Avaliar as actividades de gestão administrativa, financeira e patrimonial de todos os serviços de tutela administrativa directa e indirecta do Ministério, nos termos da Lei em vigor;
 - b) Proceder à instauração e instrução dos processos disciplinares em relação a todos os funcionários do Ministério da Justiça, nos termos da Lei em vigor;
 - c) Realizar inspecções, averiguações, inquéritos e auditorias, sem prejuízo das competências próprias da Inspeção Geral de Finanças;
 - d) Exercer as demais funções que sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Ministro.
2. A Defensoria Pública enquanto instituição judicial, dotada de autonomia técnica, não está sujeita à acção disciplinar do Gabinete de Inspeção, Auditoria e Fiscalização.

Artigo 8º

Atribuições das Direcções Nacionais

1. As Direcções Nacionais executam as políticas da sua área de competência sob coordenação do Ministro da Justiça.
2. Cabe às Direcções Nacionais promover as necessidades de recrutamento de pessoal do seu serviço, competindo à Direcção Nacional de Administração e Finanças desencadear todos os mecanismos necessários ao respectivo recrutamento.
3. Os pedidos de aprovisionamento necessários à prossecução das atribuições Direcções Nacionais, nos termos dos orçamentos previamente aprovados, são remetidos à Direcção Nacional de Serviços Administrativos, Financeiros, Informáticos e de Pessoal.

4. As despesas correntes dos serviços distritais das Direcções Nacionais são garantidas pela Direcção Nacional de Administração e Finanças.

Artigo 9º

Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação

1. A Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação é o serviço responsável pelo apoio jurídico ao Ministério da Justiça no âmbito da acção do Governo, bem como pela realização de estudos de natureza jurídica e pela elaboração de projectos e actos normativos.
2. Compete, designadamente, à Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação:
 - a) Elaborar projectos de actos normativos;
 - b) Estudar, dar parecer e prestar as necessárias informações técnicas sobre projectos de actos normativos ou outros documentos jurídicos que lhe sejam submetidos e que sejam da competência do Ministério da Justiça;
 - c) Proceder à investigação jurídica, realizar estudos de direito comparado e acompanhar as inovações e actualizações legislativas;
 - d) Proceder ao acompanhamento e avaliação das políticas legislativas nas áreas da Justiça e do Direito, nomeadamente no que se refere ao enquadramento social e económico;
 - e) Prestar apoio jurídico, sempre que solicitada, no âmbito da coordenação e uniformização da política legislativa do Governo;
 - f) Criar e manter um arquivo relativo a todos os processos de elaboração legislativa produzidos no Ministério;
 - g) Criar e manter um centro de documentação jurídica;
 - h) Recolher e compilar a informação, tratar e divulgar os dados estatísticos da área da Justiça e do Direito;
 - i) Criar e manter um serviço de Tradução e Interpretação para o exercício das competências do Ministério da Justiça;
 - j) Colaborar com entidades públicas e privadas, nacionais ou estrangeiras, da área da Justiça e do Direito.

Artigo 10º

Direcção Nacional dos Direitos Humanos e de Cidadania

1. A Direcção Nacional de Direitos Humanos e de Cidadania é o serviço responsável pela aplicação e cumprimento dos Direitos Humanos, pela divulgação e implementação da legislação produzida no Ministério da Justiça e pelo esclarecimento público dos direitos e deveres dos cidadãos.
2. Compete, designadamente, à Direcção Nacional dos Direitos Humanos e de Cidadania:

- a) Promover políticas de divulgação dos Direitos Humanos e dos direitos e deveres cívicos dos cidadãos;
 - b) Fazer respeitar os Tratados Internacionais que em matéria de Direitos Humanos tenham sido ratificados pela República Democrática de Timor-Leste;
 - c) Coordenar a implementação do Plano de Acção Nacional para os Direitos Humanos;
 - d) Promover, em coordenação com a Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação, as actividades necessárias à implementação dos diplomas legislativos produzidas pelo Ministério da Justiça;
 - e) Colaborar com entidades públicas e privadas, nacionais ou estrangeiras, da área da Justiça e do Direito.
3. A Direcção Nacional dos Direitos Humanos e de Cidadania pode propor ao Ministro da Justiça, no âmbito das suas competências, que sejam apresentados relatórios e propostas de resolução ao Conselho de Ministros.

Artigo 11º

Direcção Nacional dos Registos e do Notariado

1. A Direcção Nacional dos Registos e do Notariado é o serviço responsável pelo estudo e execução das políticas relativas aos registos e ao notariado.
2. Compete, designadamente, à Direcção Nacional dos Registos e do Notariado:
 - a) Estudar, elaborar e divulgar projectos de legislação relacionados com as suas atribuições;
 - b) Promover e assegurar os serviços de registo civil, registo criminal, registo de pessoas colectivas sem fins lucrativos, registo predial, registo comercial, registo de bens móveis sujeitos a registo, registo de marcas e registo de patentes;
 - c) Executar os procedimentos necessários relativos à identificação civil, ao reconhecimento e atribuição da nacionalidade e emissão de passaportes;
 - d) Dirigir, inspeccionar e controlar as actividades notarial e registral;
 - e) Proceder aos esclarecimentos necessários para a aplicação e execução da legislação elaborada no âmbito das suas competências;
 - f) Propor a abertura ou o encerramento de serviços registrais e notariais de acordo com as necessidades regionais ou de concentração populacional;
 - g) Assegurar a conservação das instalações e o equipamento necessário ao funcionamento dos serviços dos registos e do notariado;
 - h) Prestar colaboração às entidades competentes no registo eleitoral;
 - i) Promover a cooperação com os órgãos do Governo e instituições não governamentais para melhor execução das suas tarefas;
 - j) Colaborar, no âmbito de sua competência, com entidades públicas e privadas, nacionais ou estrangeiras.

3. A Direcção Nacional dos Registos e Notariado pode criar delegações territoriais para garantir o desenvolvimento das suas actividades.

Artigo 12º

Direcção Nacional dos Serviços Prisionais e de Reinserção Social

1. A Direcção Nacional dos Serviços Prisionais e de Reinserção Social é o serviço responsável pela definição, gestão e segurança do sistema prisional e do serviço de reinserção social.
2. Compete, designadamente, à Direcção Nacional dos Serviços Prisionais e de Reinserção Social:
 - a) Dirigir a organização e funcionamento dos serviços de execução das penas e medidas de segurança privativas da liberdade dos reclusos;
 - b) Dirigir a organização e funcionamento dos serviços de educação dos jovens reclusos;
 - c) Orientar a formação educacional e profissional dos reclusos e dos jovens reclusos, bem como fomentar as actividades económicas dos estabelecimentos prisionais;
 - d) Promover a reintegração social dos reclusos e dos jovens reclusos, assegurando a ligação com o respectivo meio sócio-familiar e profissional;
 - e) Organizar e manter actualizados os processos individuais e ficheiros relativos aos jovens reclusos, aos presos preventivos, inimputáveis sujeitos a medidas de segurança e aos condenados em pena efectiva;
 - f) Efectuar a distribuição dos reclusos pelos estabelecimentos prisionais e dos jovens reclusos pelos centros de reeducação;
 - g) Elaborar os planos de segurança geral e específico das instalações prisionais e dos centros de reeducação e assegurar a sua execução;
 - h) Prestar assessoria técnica aos tribunais elaborando relatórios e planos individuais para a concessão da liberdade condicional, instrução de processos de indulto, libertação antecipada e medidas de flexibilização da pena;
 - i) Colaborar na avaliação da função punitiva e preventiva da política prisional e de reinserção social;
 - j) Programar as necessidades das instalações e equipamentos prisionais;
 - k) Coordenar e orientar a formação profissional dos Guardas Prisionais;
 - l) Colaborar, no âmbito de sua competência, com os restantes agentes dos serviços da Justiça e outras entidades relevantes.

Artigo 13º

Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais

1. A Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais é o serviço responsável pela criação e administração de um sistema de informação relativo ao uso e

propriedade de bens imóveis e implementação de um sistema eficiente de gestão do património do Estado.

2. Compete, designadamente, à Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais:
 - a) Apoiar os departamentos governamentais na gestão dos bens imóveis do domínio público e do domínio privado do património do Estado;
 - b) Promover as medidas necessárias para, nos termos da Lei, iniciar os processos de recuperação do património imobiliário do Estado;
 - c) Promover a informação e accionar os procedimentos administrativos que permitam solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis;
 - d) Colaborar com as entidades judiciais e Instituições de resolução alternativa de litígios na resolução dos conflitos de posse e de propriedade de bens imóveis;
 - e) Administrar os bens imóveis que, nos termos da Lei, se considerem abandonados, perdidos ou revertidos a favor do Estado;
 - f) Criar um serviço geográfico nacional;
 - g) Criar um cadastro nacional de propriedade;
 - h) Preparar títulos de propriedade para posterior inscrição no Registo Predial;
 - i) Colaborar, no âmbito de sua competência, com os restantes agentes dos serviços da Justiça e outras entidades relevantes.
3. A Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais pode criar delegações territoriais para garantir o desenvolvimento das suas actividades.

Artigo 14º

Direcção Nacional de Administração e Finanças

1. A Direcção Nacional de Administração e Finanças é o serviço responsável pelo recrutamento de pessoal, pelo aprovisionamento, pela gestão da logística e dos serviços informáticos de todas as Direcções do Ministério da Justiça.
2. Compete, designadamente, a Direcção Nacional de Administração e Finanças:
 - a) Elaborar o projecto de orçamento anual do Ministério, de acordo com as instruções do Ministro da Justiça e com os projectos de orçamento de cada serviço;
 - b) Executar e controlar as dotações orçamentais atribuídas ao Ministério;
 - c) Garantir o inventário, a administração, a manutenção e preservação do património do Ministério;
 - d) Proceder às operações de aprovisionamento do Ministério;
 - e) Em coordenação com os restantes serviços, elaborar o Plano de Acção Nacional do Ministério, assim como os respectivos relatórios;
 - f) Elaborar o quadro geral do pessoal do Ministério da Justiça e proceder ao respectivo recrutamento;

- g) Processar as listas de remuneração dos funcionários do Ministério da Justiça;
- h) Desenvolver as estratégias para o aperfeiçoamento dos recursos informáticos dos serviços do Ministério da Justiça e outros serviços do sector da Justiça;
- i) Implementar e administrar os sistemas informáticos de gestão do Ministério da Justiça;
- j) Promover, dentro das suas atribuições, à capacitação insituicional de funcionários do Ministério;
- k) Assegurar a manutenção e segurança de todos os equipamentos do Ministério;
- l) Assegurar os serviços de vigilância do Ministério.
- m) Colaborar, no âmbito de sua competência, com os restantes agentes dos serviços da Justiça

Secção III

Organismos sob tutela administrativa e autonomia técnica

Artigo 15º

Organismos

São organismos dotados de autonomia técnica, sob tutela do Ministério da Justiça:

- a) Defensoria Pública
- b) Centro de Formação Jurídica

Artigo 16º

Defensoria Pública

1. A Defensoria Pública é o organismo responsável por prestar assistência jurídica, judicial e extrajudicial, integral e gratuita, aos cidadãos com insuficientes recursos económicos.
2. Compete, designadamente, à Defensoria Pública:
 - a) Patrocinar e defender em acção judicial, nos termos previstos na lei, bem como assegurar aos seus assistidos o direito ao contraditório e à ampla defesa;
 - b) Promover, extrajudicialmente, a conciliação entre as partes em conflito de interesses;
 - c) Exercer, com prioridade absoluta, a defesa dos direitos da mulher, da criança, do idoso, da pessoa portadora de deficiência física ou mental e dos reclusos;
 - d) Actuar junto dos estabelecimentos policiais e penitenciários, visando assegurar o exercício dos direitos e garantias dos Reclusos e detidos;
 - e) Actuar junto dos órgãos de administração judiciária, em todo o país;
 - f) Defender e patrocinar os direitos e interesses dos cidadãos;
 - g) Informar a população sobre os seus direitos e prestar consulta jurídica relacionada com os assuntos da sua competência.

Artigo 17º

Centro de Formação Jurídica

1. O Centro de Formação Jurídica é o organismo responsável pela formação e investigação nas áreas da Justiça e do Direito.
2. Compete, designadamente, ao Centro de Formação Jurídica:
 - a) Formar magistrados judiciais, em colaboração com o respectivo Conselho Superior;
 - b) Formar magistrados do Ministério Público, em colaboração com o respectivo Conselho Superior;
 - c) Formar defensores públicos, em colaboração com o respectivo Conselho Superior;
 - d) Formar conservadores e notários;
 - e) Formar funcionários judiciais;
 - f) Formar os funcionários da Direcção Nacional dos Serviços Prisionais e de Reinserção Social;
 - g) Assegurar cursos de formação profissional para outros funcionários públicos na área do Direito e da Justiça;
 - h) Apoiar acções de formação profissional de advogados, em colaboração com a respectiva entidade representativa;
 - i) Promover e desenvolver actividades de estudo e de investigação jurídica e publicação científica;
 - j) Promover o desenvolvimento e gerir a manutenção de uma biblioteca jurídica.

Secção IV

Orgãos Consultivos

Artigo 18º

Conselho de Coordenação para a Justiça

1. O Conselho de Coordenação para a Justiça é o órgão consultivo do Ministério para os assuntos da Justiça.
2. O Conselho de Coordenação para a Justiça é composto pelo Ministro da Justiça, que preside, pelo Presidente do Tribunal de Recurso e pelo Procurador Geral da República.
3. O Presidente do Conselho de Coordenação para a Justiça pode, sempre que entender necessário, convocar quaisquer outras entidades que, em razão da matéria, seja tido por conveniente auscultar.

Artigo 19º

Conselho Consultivo do Ministério da Justiça

1. O Conselho Consultivo do Ministério da Justiça é o órgão consultivo para os assuntos de organização interna do Ministério da Justiça.
2. O Conselho Consultivo do Ministério da Justiça é composto pelo Ministro da Justiça, que preside e por todos os Directores Nacionais dos serviços de administração directa e indirecta do Ministério da Justiça.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 20º

Legislação complementar

1. As estruturas orgânicas das Direcções Nacionais e dos organismos sob tutela administrativa e autonomia técnica são regulamentadas ou alteradas, por Diploma Ministerial, a aprovar pelo Ministério da Justiça, no prazo de noventa dias após a entrada em vigor do presente diploma.
2. Os projectos de diploma referidos no número anterior estabelecem a estrutura orgânica, as competências, a organização interna e o quadro de pessoal de cada serviço ou organismo.

Artigo 21º

Gestão Informática

Compete ao Ministério da Justiça, através da Direcção Nacional de Administração e Finanças assegurar todas as necessidades dos Tribunais e do Ministério Público para a área das tecnologias de informação, até à integral formação da capacidade técnico-informática destas entidades.

Artigo 22º

Quadro de Pessoal

Os quadros de pessoal e de Direcção e Chefia são aprovados por Diploma Ministerial do Ministro da Justiça e dos membros do Governo responsáveis pelas áreas de finanças e da administração pública.

Artigo 23º

Norma revogatória

É revogado o Decreto de Governo nº3/2003 de 15 de Setembro, que prevê o Estatuto Orgânico do Ministério da Justiça.

Artigo 24º
Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros, aos 12 de Março de 2008.

Publique-se,

O Primeiro-Ministro,

(Kay Rala Xanana Gusmão)

A Ministra da Justiça.

(Dra. Lucia M. B. F. Lobato)

Promulgado em 16-04-2008

Publique-se

O Presidente da República interino

(Fernando Lasama Araújo)



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
Gabinete da Ministra

229

DESPACHO N.º /GM/MJ/VII/2008

Considerando o Memorando de Entendimento recentemente celebrado entre o Ministério da Justiça e a USAID, Agência Norte-Americana para a Cooperação e Desenvolvimento, relativo ao desenvolvimento da informação cadastral do território de Timor-Leste,

Tendo em conta que nos termos do referido Memorando, caberá definir as técnicas e os critérios que servirão de suporte ao levantamento de informação cadastral,

Reconhecendo que o presente projecto de obtenção de informação cadastral será desenvolvido através de um levantamento cadastral sistemático e que este tipo de levantamento cadastral será inserido na Base de Dados do Levantamento Cadastral Sistemático,

Determino que,

1. O levantamento cadastral sistemático incida no conjunto de procedimentos de recolha de dados sobre parcelas ou bens imóveis, realizada pela Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais do Ministério da Justiça (DNTPSC), seguindo critérios de ordenação geográfica pré-determinada.

Ministério da Justiça, Avenida Jacinto Cândido, Díli
Timor-Leste
E-mail: mj@mj.gov.tl

JL



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
Gabinete da Ministra

2. A recolha da informação cadastral actualizada das parcelas ou bens imóveis através do procedimento de levantamento cadastral sistemático deverá conter, pelo menos, a seguinte informação:
 - a) A localização administrativa;
 - b) A identificação das balizas;
 - c) As coordenadas geográficas das extremas;
 - d) O esboço geométrico;
 - e) A localização georreferenciada, realizada por cartografia ou através do Sistema de Posicionamento Global;
 - f) A recolha de reclamações tempestivas referentes à área objecto de levantamento cadastral sistemático.
3. A cada parcela de terreno deve ser atribuído um Identificador Único de Parcela (IUP), baseado na localização geográfica da mesma.
4. A Base de Dados do Sistema de Levantamento Cadastral Sistemático é composta unicamente pela informação cadastral que obedeça aos critérios de recolha definidos no presente Despacho.
5. O levantamento cadastral sistemático de uma área geográfica pré-determinada deva ser realizada em conjunto com:



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
Gabinete da Ministra

- a) Campanhas de informação pública relativas aos objectivos e efeitos do levantamento cadastral sistemático;
 - b) Recolha preliminar de informações sobre as parcelas ou bens imóveis objecto de levantamento cadastral;
 - c) A publicação prévia de intenções, a nível local e nacional, por um período nunca inferior a trinta dias;
6. Deverá ser presente à Ministra da Justiça e ao Director Nacional da DNTPSC, relatório de cada área objecto de levantamento cadastral sistemático.

Cumpra-se.

Díli, aos 1 de Julho de 2008,

A Ministra da Justiça,

(Dr. Lúcia Maria B. F. Lobato)



**REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA**

Diploma Ministerial n.º _____ /2008

de de

**Estrutura Orgânica da Direcção Nacional de Terras,
Propriedade e Serviços Cadastrais**

A Lei Orgânica do Ministério da Justiça, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 12/2008, de 30 de Abril, prevê, no seu artigo 13.º, as competências da Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais tendo esta Direcção Nacional como objectivo administrar o sistema de informação de terras e bens imóveis.

Cabe à Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais não só a administração de um sistema de informação dos bens imóveis, como também a criação das condições para a implementação de uma gestão eficaz do património do domínio privado do Estado;

Nestes termos, para um melhor desempenho das funções atribuídas e para a eficácia na implementação das actividades planeadas, apresenta-se o presente diploma que regulamenta as atribuições, as competências, a estrutura organizativa, a composição e o funcionamento da Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais.

O Governo, pela Ministra da Justiça, manda ao abrigo do disposto no art. 13.º do Decreto-lei n.º 12 / 2008, de 30 de Abril, publicar o seguinte diploma:

CAPÍTULO I

Natureza e competências

Artigo 1º

Natureza

A Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais (DNTPSC) é o serviço de administração directa do Estado responsável pela criação e administração de um sistema de

informação relativo ao uso e propriedade de bens imóveis e implementação de um sistema eficiente de gestão do património do Estado.

Artigo 2º

Competências

Compete à DNTPSC:

- a) Apoiar os departamentos governamentais na gestão dos bens imóveis do domínio público e do domínio privado do património do Estado;
- b) Promover as medidas necessárias para, nos termos da Lei, iniciar os processos de recuperação do património imobiliário do Estado;
- c) Promover a informação e accionar os procedimentos administrativos que permitam solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis;
- d) Colaborar com as entidades judiciais e Instituições de resolução alternativa de litígios na resolução dos conflitos de posse e de propriedade de bens imóveis;
- e) Administrar os bens imóveis que, nos termos da Lei se considerem abandonados, perdidos ou revertidos a favor do Estado;
- f) Criar um serviço geográfico nacional;
- g) Criar um cadastro nacional de propriedade;
- h) Preparar títulos de propriedade para posterior inscrição no Registo Predial;
- i) Colaborar, no âmbito de sua competência, com os restantes agentes dos serviços da Justiça e outras entidades relevantes.

CAPÍTULO II

Estrutura Orgânica

SECÇÃO I

Estrutura orgânica, direcção e chefias

Artigo 3º

Estrutura orgânica

1 – A Direcção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais é composta pelas Direcções Distritais e pelos seguintes Departamentos:

- a) Departamento de Administração;
- b) Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terra;
- c) Departamento de Cadastro, Informação e Avaliação;
- d) Departamento de Administração de Bens Imóveis do Estado;

- e) Departamento de Gestão de Terras e Desenvolvimento de Dados Espaciais;
- 2 – Podem ser criadas secções, como subunidades orgânicas dos Departamentos, desde que exista um volume de trabalho ou uma complexidade que o justifique e a supervisão, por um Chefe de Secção de, no mínimo, 10 trabalhadores.

Artigo 4.º

Direcção e chefias

- 1 – A DNTPSC é dirigida por um Director Nacional, nomeado pelo Ministro da Justiça e a ele directamente subordinado.
- 2 – A Direcção Distrital é dirigida por um Director Distrital, subordinado ao Director Nacional.
- 3 – O Departamento é chefiado por um Chefe de Departamento, subordinado ao Director Nacional.
- 4 – A Secção é chefiada por um Chefe de Secção, subordinado ao Chefe de Departamento.
- 5 – Os cargos de Director Nacional, Director Distrital, Chefe de Departamento e Chefe de Secção são providos por nomeação, em regime de comissão de serviço, preferencialmente entre os funcionários das carreiras de regime geral de reconhecido mérito e experiência na área de direito ou qualificação relevante em áreas relacionadas, nos termos da legislação em vigor.
- 6 – O Director Nacional pode propor ao Ministro da Justiça um Chefe de Departamento ou Director Distrital para substituí-lo na sua ausência ou em caso de impedimento

Artigo 5.º

Director Nacional

Compete ao Director Nacional:

- a) Liderar a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais na execução da política de terras e propriedades;
- b) Elaborar o plano estratégico da Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais, levando em consideração as responsabilidades actuais e os serviços a serem prestados no futuro pela Direcção;
- c) Exercer a supervisão das actividades de todos os Departamentos e Direcções Distritais ou Regionais, assegurando a coordenação dos trabalhos desenvolvidos;
- d) Celebrar os contratos de arrendamento especiais, e as adendas de renovação de contratos de arrendamentos e de transmissão da posição do arrendatário;

- e) Garantir a transparência e a boa qualidade dos serviços prestados pela DNTPSC e promover a melhoria da qualidade dos serviços prestados pelas Direcções Distritais e Regionais e da coordenação com a DNTPSC em Díli;
- f) Reunir-se periodicamente com os Chefes das Direcções Distritais para planear a coordenação com a DNTPSC em Díli;
- g) Apresentar o programa de actividades ao Ministro da Justiça, de acordo com as medidas e políticas legislativas adoptadas pelo Ministério nas áreas de terra, propriedades e serviços cadastrais;
- h) Apresentar o relatório periódico de actividades da DNTPSC ao Ministro da Justiça.
- i) Propor a nomeação dos chefes de departamento e directores distritais;
- j) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Ministro da Justiça

Artigo 6.º

Director Distrital

1 – Compete ao Director da Direcção Distrital.

- a) Assegurar a execução das competências da Direcção Distrital;
- b) Coordenar as actividades da Direcção Distrital com o Director Nacional;
- c) Elaborar o plano de actividades da Direcção Distrital e apresentar o respectivo orçamento ao Director Nacional;
- d) Apresentar o relatório periódico de actividades ao Director Nacional;
- e) Garantir a eficiência e a transparência da administração da Direcção Distrital;
- f) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 7.º

Chefe de Departamento

Compete ao Chefe de Departamento:

- a) Assegurar os desempenhos das atribuições do Departamento;
- b) Supervisionar as actividades dos funcionários do Departamento;
- c) Elaborar o plano de acção da Direcção Nacional em colaboração com os restantes Chefes de Departamento e o Director Nacional;
- d) Apresentar relatório periódico de actividades do Departamento ao Director Nacional;
- e) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

SECÇÃO II
Serviços Centrais

Artigo 8.º

Departamento de Administração

1 – O Departamento de Administração é o serviço responsável pela administração do expediente e pela gestão dos recursos humanos, financeiros, logísticos e informáticos da Direcção Nacional.

2 – Compete ao Departamento de Administração:

- a) Organizar todo o expediente de secretaria, assegurando a sua recepção, registo e classificação;
- b) Preparar, em coordenação com a Direcção Nacional de Administração e Finanças a proposta de orçamento e o plano de acção anual e acompanhar a sua execução, propondo as necessárias alterações;
- c) Preparar os planos de gestão financeira, logística e de pessoal;
- d) Preparar as requisições de fundos das dotações orçamentais;
- e) Gerir os recursos e meios financeiros de que dispõe a DNTPSC, assegurando os procedimentos administrativos necessários;
- f) Receber verbas e emitir recibos sobre as taxas ou emolumentos cobrados pelos serviços públicos, prestados no âmbito das suas competências;
- g) Recolher, organizar e manter actualizada a informação relativa aos recursos humanos;
- h) Supervisionar as actividades administrativas relativas ao pessoal afecto à Direcção Nacional e proceder ao registo de assiduidade e antiguidade do pessoal;
- i) Organizar e instruir os processos referentes à situação profissional do pessoal, e assegurar os necessários procedimentos administrativos em coordenação com a Direcção Nacional de Administração e Finanças;
- j) Realizar e assegurar o arquivo, em suporte informático, de toda a documentação;
- k) Zelar, em estreita colaboração com a Direcção Nacional de Administração e Finanças, pelo funcionamento do sistema e equipamentos informáticos;
- l) Assegurar a distribuição dos recursos e equipamentos no âmbito da DNTPSC;
- m) Assegurar a vigilância, segurança, limpeza e arrumação das respectivas instalações;
- n) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

Artigo 9.º

Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras

1 – O Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras é o serviço responsável pela identificação dos bens imóveis e pela gestão dos mecanismos de resolução de disputas sobre a posse ou propriedade de bens imóveis.

2 – Compete, designadamente, ao Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras:

- a) Realizar o registo de atribuição de direitos de propriedade;
- b) Efectuar o registo de bens imóveis do Estado;
- c) Proceder ao registo de todos os actos jurídicos que por lei devam ser registados;
- d) Proceder ao averbamento de todos os actos que por lei devam ser averbados ao registo;
- e) Garantir a legitimidade e idoneidade dos actos de registo e assentamento;
- f) Elaborar e emitir as certidões previstas por lei;
- g) Elaborar e fornecer ao público as informações disponíveis sobre bens imóveis assim como os certificados que atestam as informações contidas na base de dados do cadastro nacional de bens imóveis;
- h) Prestar atendimento ao público nas questões referentes a registo e averbamentos;
- i) Coordenar com o Departamento de Cadastro a troca de informações relevantes ao registo;
- j) Prestar atendimento ao público, fornecendo informações referentes a situação das reclamações, ao seu processamento e receber dos reclamantes a documentação relativa às reclamações apresentadas,
- k) Promover a triagem e preparar os autos de cada reclamação;
- l) Facilitar a coordenação com outros serviços da Administração Pública ou autoridades judiciárias para o encaminhamento de questões relevantes com o registo, ou troca de informações referentes às reclamações.
- m) Executar as medidas necessárias para solucionar os conflitos de posse e propriedade de bens imóveis na posse de particulares;
- n) Promover a mediação entre as partes em conflito nos processos de reclamação;
- o) Elaborar em conjunto com as partes, os termos do Acordo de Mediação;
- p) Criar e manter actualizado um sistema de informação sobre a atribuição de títulos, obtidos através de Acordos de Mediação;
- q) Exercer a supervisão das actividades de mediação das Direcções Distritais e promover cursos de formação aos funcionários distritais ou regionais;
- r) Produzir relatórios periódicos com informações sobre o número de casos submetidos à mediação, a percentagem de disputas resolvidas e outros dados relevantes;

- s) Apoiar e orientar o Director na resposta a notificações judiciais e a reclamações de carácter administrativo;
- t) Coordenar com o Ministério Público a participação do Estado em processos judiciais que envolvam questões de posse ou propriedade de imóveis abandonados ou estatais;
- u) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

3 – As competências referidas nas alíneas a) a i) do número anterior são transitoriamente exercidas pelo Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras até estarem asseguradas as infra-estruturas adequadas ao seu exercício pela Direcção Nacional de Registos e Notariado.

4 – As competências identificadas nas alíneas n) a r) do n.º 2 são transitoriamente exercidas pelo Departamento de Registo de Títulos e Disputas de Terras até à implementação de uma instituição oficial para mediação e resolução extrajudicial de litígios.

Artigo 10.º

Departamento de Cadastro, Informação e Avaliação

1 – O Departamento de Cadastro, Informação e Avaliação é o serviço responsável pela elaboração e administração do cadastro, bem como a avaliação de terras no território nacional.

2 – Compete, designadamente, ao Departamento de Cadastro, Informação e Avaliação:

- a) Criar e gerir o sistema de informação sobre bens imóveis;
- b) Efectuar levantamentos técnicos;
- c) Estabelecer normas e especificações técnicas no âmbito do cadastro;
- d) Criar, actualizar e manter o cadastro de imóveis e administrar a rede geodésica dentro do território nacional;
- e) Produzir o boletim de informações cadastrais e fornecer cópias ao público, através do sistema geral de atendimento;
- f) Controlar e certificar a actividade do topógrafo;
- g) Homologar trabalhos de natureza cadastral realizados por outras entidades.
- h) Certificar a localização geográfica e a configuração geométrica das plantas cadastrais;
- i) Proceder à identificação dos imóveis e criar mapas de base cadastral;
- j) Homologar os trabalhos de natureza cadastral realizados por outras entidades.
- k) Fornecer informações sobre os bens imóveis aos departamentos da DNTPSC e outros departamentos governamentais;
- l) Elaborar e actualizar, a pedido do Director Nacional, as tabelas técnicas de avaliação de terrenos e edifícios;
- m) Efectuar a avaliação dos terrenos e edifícios de todo o território;

- n) Elaborar propostas de concessão para períodos de carência ou de ajustamento do valor da renda para contratos de arrendamento e submetê-las ao Ministro da Justiça.
- o) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

Artigo 11.º

Departamento de Administração de Bens Imóveis do Estado

1 – O Departamento de Administração de Bens Imóveis é o serviço responsável pela gestão do património imobiliário do Estado e dos bens imóveis abandonados.

2 – Compete, designadamente, ao Departamento de Administração de Bens Imóveis do Estado:

- a) Elaborar, manter e actualizar, em coordenação com as Direcções Distritais, uma base de dados catalogando todas as propriedades do Estado ou sob sua administração;
- b) Elaborar relatórios técnicos sobre as propriedades a serem arrendadas.
- c) Instruir um processo de atribuição de bens imóveis do Estado aos órgãos ou serviços governamentais;
- d) Promover e realizar o arrendamento de bens imóveis do Estado ou sob sua administração para fins residenciais, de actividade comercial, agrícola ou industrial, missões diplomáticas e organizações internacionais.
- e) Manter um arquivo sistemático, com uma base de dados dos contratos de arrendamento de bens imóveis do Estado e sob sua administração geridos pelo Departamento, incluindo os contratos especiais e aqueles celebrados pelas Direcções Distritais;
- f) Promover a regularização de cidadãos nacionais que ocupam ilegalmente bens imóveis do Estado ou sob sua administração, através da celebração de contratos especiais de arrendamento;
- g) Implementar um sistema de controlo de pagamento das rendas provenientes dos contratos de arrendamento de bens imóveis do Estado ou sob administração estatal;
- h) Supervisionar a cobrança das rendas devidas e instruir a cobrança da multa sobre a renda devida, nos termos da legislação em vigor.
- i) Elaborar base de dados actualizada sobre as situações de inadimplência;
- j) Emitir notificação de despejo administrativo aos ocupantes em situação irregular, nos termos da legislação em vigor.
- k) Promover e acompanhar, nos termos legais, o despejo administrativo de ocupantes ilegais de bens imóveis do Estado ou sob sua administração e elaborar um relatório sobre cada caso;

- l) Informar o Ministro da Justiça sobre quaisquer intervenções ou consequências judiciais concernentes aos procedimentos de despejo administrativo;
- m) Proceder à adjudicação de arrendamentos, nos termos da legislação em vigor;
- n) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 12.º

Departamento de Gestão de Terras e Desenvolvimento de Dados Espaciais

1 – O Departamento de Gestão de Terras e Desenvolvimento de Dados Espaciais é o serviço responsável pela certificação de aspectos técnicos na localização de um terreno para um uso específico e apoio à delimitação de limites administrativos e fronteiras internacionais;

2 – Compete, designadamente, ao Departamento de Gestão de Terras e Desenvolvimento de Dados Espaciais:

- a) Certificar os aspectos técnicos da localização de um terreno para um uso específico;
- b) Realizar o levantamento e a pesquisa da variação de uso de solo e determinar a sua classificação;
- c) Realizar estudos espaciais, a monitorização da variação do uso de solo e apoio a projectos de planeamento;
- d) Elaborar cartogramas para fins específicos;
- e) Apoiar os serviços da Administração Pública na delimitação de limites administrativos e fronteiras internacionais;
- f) Assegurar e promover a conservação e manutenção dos marcos instalados nas linhas de fronteiras e limites administrativos;
- g) Assegurar e conservar os arquivos e a base de dados geográficos nas áreas da sua competência;
- h) Organizar as séries cartográficas nacionais;
- i) Elaborar e acompanhar os trabalhos de produção de cartografia e topografia;
- j) Elaborar as normas técnicas de produção cartográfica;
- k) Emitir certificação aos profissionais habilitados às actividades de cartografia;
- l) Produzir, processar e armazenar a informação geográfica em geral;
- m) Adquirir e processar fotografias aéreas e ortofotomapas;
- n) Adquirir imagens de satélite e processá-las para que possam ser utilizadas para fins de cartografia;
- o) Construir a gestão de um sistema de informação de metadados;
- p) Disponibilizar as informações geográficas arquivadas;
- q) Coordenar com os departamentos da DNTPSC e demais instituições públicas ou privadas a obtenção de dados relevantes para a produção de informação geográfica;

- r) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

SECÇÃO III

Delegações Territoriais

Artigo 13.º

Direcções Distritais

1 – As Direcções Distritais são serviços representativos que exercem as competências da DNTPSC ao nível distrital.

2 – As Direcções Distritais estão representadas nos treze distritos do território nacional.

3 – Compete às Direcções Distritais:

- a) Coordenar com os Departamento da DNTPSC a remessa e recepção de documentos em geral;
- b) Realizar, sob ordem do Director Nacional, levantamentos técnicos no terreno e encaminhar os resultados à DNTPSC em Díli;
- c) Criar e actualizar, em coordenação com o Departamento de Administração de Bens Imóveis do Estado, o inventário de propriedades sob administração estatal, existentes na sua área de competência;
- d) Coordenar, sob supervisão do Departamento de Registo de Título e Disputas de Terras, um serviço de mediação de disputas envolvendo a posse ou a propriedade de imóveis localizados em suas respectivas Regiões;
- e) Fiscalizar o pagamento das rendas provenientes dos contratos de arrendamento e encaminhar os recibos bancários ao Departamento de Administração da DNTPSC;
- f) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

4 – Podem ser criadas Direcções Regionais como serviços representativos da DNTPSC a nível regional, mediante proposta do Director Nacional ao Ministro da Justiça.

CAPÍTULO III

Do pessoal

Artigo 14.º

Regime jurídico do Quadro de pessoal

O regime jurídico do quadro de pessoal é o constante do presente diploma e de legislação aplicável aos funcionários e agentes da administração pública.

Artigo 15.º
Quadro de pessoal

A DNTPSC é constituída pelo quadro de pessoal constante do mapa anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 16.º
Alteração do Quadro de pessoal

- 1 – O quadro de pessoal é anualmente elaborado, nos termos da legislação em vigor
- 2 – A alteração do quadro de pessoal é aprovada por diploma ministerial do Ministério da Justiça, sob proposta do Director Nacional, mediante parecer favorável do Ministério da Administração Estatal e Ordenamento do Território e do Ministério das Finanças.

Artigo 17.º
Equipas de projecto

- 1 – Podem ser constituídas equipas de projecto para a realização de missões interdisciplinares, sendo o Director Nacional encarregado do projecto.
- 2 – Quando a equipa de projecto venha a ser constituída por elementos de diferentes Direcções Nacionais, compete ao Director Nacional responsável pelo projecto, mediante autorização do Ministro da Justiça, a constituição das equipas de projecto a realizar em coordenação com os Directores Nacionais de outras Direcções do Ministério da Justiça.
- 3 – O desempenho de funções numa equipa de projecto não confere o direito a acréscimo remuneratório.

Artigo 18.º
Estágios

- 1 – A DNTPSC pode proporcionar estágios a estudantes de estabelecimentos ou instituições de ensino com as quais tenha celebrado protocolos.
- 2 – O número de vagas, a duração do período de estágio e os serviços em que sejam admitidos são fixados pelo Director da DNTPSC, consoante as necessidades dos serviços.
- 3 – O estágio destinado a estudantes não é remunerado e possui carácter complementar ao curso ministrado pela instituição de ensino, tendo por objectivo o auxílio da formação profissional através do contacto com as actividades desempenhadas pela DNTPSC, não criando qualquer vínculo entre a DNTPSC e o estagiário.

Capítulo IV

Gestão Financeira

Artigo 19.º

Instrumentos de Gestão

O desenvolvimento das competências da DNTPSC assenta numa gestão por objectivos e num adequado controlo orçamental, disciplinados pelos seguintes instrumentos:

- a) Plano anual e plurianual de acção, contendo as principais actividades a desenvolver e a fixação de objectivos mensuráveis;
- b) Orçamento anual;
- c) Relatórios trimestrais e anuais de actividades;
- d) Relatórios financeiros periódicos, mensais e anuais.

Artigo 20.º

Receitas

Constituem receitas da DNTPSC as dotações que lhe são atribuídas no Orçamento de Estado.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 21.º

Destacamentos, requisições, comissões de serviço e outras

O pessoal que, à data da aprovação do presente diploma, preste serviço na DNTPSC em regime de destacamento, requisição ou outra situação análoga, mantém-se em idêntico regime.

Artigo 22.º

Regulamentação

A criação das Direcções Regionais e das secções, bem como a nomeação dos Directores Regionais e dos Chefes de Secção são aprovados por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça e do Ministério da Administração Estatal e Ordenamento do Território, dependendo da disponibilidade orçamental do Estado.

Artigo 23º
Entrada em vigor

O presente diploma entre em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado pela Ministra da Justiça aos _____ de _____

A Ministra da Justiça

A Ministra das Finanças



O Ministro da Administração Estatal e Ordenamento do Território





REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Diploma Ministerial N.º _____/2008

de de

Estrutura Orgânica da Direcção Nacional dos Registos e do Notariado

A Lei Orgânica do Ministério da Justiça, aprovada pelo Decreto Lei n.º 12/2008, de 30 de Abril, prevê, no seu artigo 11.º, as competências atribuídas à Direcção Nacional de Registos e Notariado, tendo esta Direcção Nacional como objectivo implementar as políticas do Estado relativas a todos os actos de registo e notariado.

Cabe à Direcção Nacional de Registos e Notariado a implementação dos serviços de registos e notariado através da criação e acompanhamento dos serviços associados ao registo civil, ao registo criminal, ao registo predial, ao registo comercial e ao registo de bens móveis sujeitos a registo.

Nestes termos, para um melhor desempenho das funções atribuídas e para a eficácia na implementação das actividades planeadas, apresenta-se o presente diploma que regulamenta as atribuições, as competências, a estrutura organizativa, a composição e o funcionamento da Direcção Nacional dos Registos e do Notariado.

O Governo, pela Ministra da Justiça, manda ao abrigo do disposto no art. 13.º do Decreto-lei n.º 12 / 2008, de 30 de Abril, publicar o seguinte diploma:

CAPÍTULO I

Natureza e competências

Artigo 1º

Natureza

A Direcção Nacional dos Registos e do Notariado (DNRN) é o serviço de administração directa do Estado responsável pelo estudo e execução das políticas relativas aos registos e ao notariado

Artigo 2º

Competência

1 – Compete à Direcção Nacional dos Registos e do Notariado:

- a) Estudar, elaborar e divulgar projectos de legislação relacionados com as suas atribuições;
- b) Promover e assegurar os serviços de registo civil, registo criminal, registo de pessoas colectivas sem fins lucrativos, registo predial, registo comercial, registo de bens móveis sujeitos a registo, registo de marcas e registo de patentes;
- c) Executar os procedimentos necessários relativos à identificação civil, ao reconhecimento e atribuição da nacionalidade e emissão de passaportes;
- d) Dirigir, inspeccionar e controlar as actividades de registo e notariado;
- e) Proceder aos esclarecimentos necessários para a aplicação e execução da legislação elaborada no âmbito das suas competências;
- f) Propor a abertura ou o encerramento de serviços registrais e notariais de acordo com as necessidades regionais ou de concentração populacional;
- g) Assegurar a conservação das instalações e o equipamento necessário ao funcionamento dos serviços dos registos e do notariado;
- h) Prestar colaboração às entidades competentes no registo eleitoral;
- i) Promover a cooperação com os órgãos do Governo e instituições não governamentais para melhor execução das suas tarefas;
- j) Colaborar, no âmbito de sua competência, com entidades públicas e privadas, nacionais ou estrangeiras.

CAPÍTULO II

Estrutura orgânica, direcção e serviços

SECÇÃO I

Estrutura orgânica, Direcção e Chefias

Artigo 3.º

Estrutura Orgânica

1 – A Direcção Nacional dos Registos e do Notariado é composta pelos serviços centrais e os serviços externos.

2 – São serviços centrais da Direcção Nacional dos Registos e do Notariado:

- a) O Departamento de Administração;
- b) O Departamento de Registo Central Civil e da Nacionalidade;
- c) O Departamento de Identificação Civil e Registo Criminal;
- d) O Departamento de Registo Publico;
- e) O Departamento de Registo de Bens Móveis;
- f) O Departamento de Registo Predial;
- g) O Departamento de Avaliação e Inspeção de Registos e do Notariado;
- h) O Departamento de Arquivos Centrais;
- i) O Departamento de Tecnologia e Informática;

3 – Podem ser criadas secções, como subunidades orgânicas dos Departamentos, desde que exista um volume de trabalho ou uma complexidade que o justifique e a supervisão, por um Chefe de Secção de, no mínimo, 10 trabalhadores.

4 – São serviços externos da Direcção Nacional de Registos e Notariado:

- a) As Conservatórias de Registo Civil
- b) Os Cartórios Notariais;

Artigo 4.º

Direcção e Chefias

1 – A DNRN é dirigida por um Director Nacional, nomeado pelo Ministro da Justiça e a ele directamente subordinado.

2 – Cada Departamento é chefiado por um Chefe de Departamento, subordinado ao Director Nacional.

3 – O Secção é chefiado por um Chefe de Secção, subordinado ao Chefe de Departamento.

4 – As Conservatórias do Registo Civil são chefiadas por um Conservador, cujo cargo é equiparado ao Chefe de Departamento, nos termos e de acordo com a legislação em vigor.

5 – Os Cartórios Notariais são chefiados por um Notário, cujo cargo é equiparado ao Chefe de Departamento, nos termos e de acordo com a legislação em vigor.

6 – Os cargos de Director Nacional, Chefe de Departamento, Chefe de Secção, Conservador e Notário são providos por nomeação, em comissão de serviço, preferencialmente, entre funcionários das carreiras de regime geral com reconhecido mérito e experiência na área de direito ou qualificação relevante em áreas relacionadas, nos termos da legislação em vigor.

7 – O Director Nacional pode propor ao Ministro da Justiça o Chefe de Departamento para substituí-lo na sua ausência ou em caso de impedimento.

Artigo 5.º

Director Nacional

1 – Compete ao Director Nacional da DNRN:

- a) Orientar, dirigir e fiscalizar os serviços centrais e externos da Direcção Nacional dos Registos e do Notariado;
- b) Esclarecer dúvidas suscitadas pelos Chefes de Departamento que integram a DNRN
- c) Propor a extinção, criação ou anexação de repartições dos registos, notariado e identificação, bem como as alterações das respectivas competências territoriais;
- d) Atribuir as competências de registo aos serviços centrais, nos termos do presente diploma;
- e) Propor a nomeação dos Chefes de Departamento;
- f) Propor ao Ministro da Justiça a criação de secções, em coordenação com o respectivo Chefe de Departamento, quando existir no Departamento um volume de trabalho ou uma complexidade que o justifique;
- g) Propor a constituição ou alteração dos quadros de pessoal;
- h) Apresentar o Programa de Actividades ao Ministro da Justiça, de acordo com as medidas e políticas legislativas adoptadas pelo Ministério, nas áreas dos registos e notariado;
- i) Apresentar o relatório periódico de actividades da DNRN ao Ministro da Justiça
- j) Representar a DNRN junto de outros serviços e entidades nacionais, estrangeiras e internacionais;
- k) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas;

2 – Atendendo ao volume de trabalho e á complexidade das atribuições da DNRN, o Director Nacional é coadjuvado nos exercício das suas competências por um Subdirector, nomeado pelo Ministro da Justiça e a ele directamente subordinado, cujo cargo é equiparado ao de Director Distrital, nos termos e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 6º
Chefe de Departamento

Compete ao Chefe de Departamento:

- a) Assegurar os desempenhos das atribuições do Departamento;
- b) Supervisionar as actividades dos funcionários do Departamento;
- c) Elaborar o plano de acção da Direcção Nacional em colaboração com os restantes Chefes de Departamento e o Director Nacional;
- d) Apresentar relatório periódico de actividades do Departamento ao Director Nacional;
- e) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

SECÇÃO II
Serviços Centrais

Artigo 7º
Departamento de Administração

1 – O Departamento de Administração é o serviço responsável pela administração do expediente e pela gestão dos recursos humanos, financeiros, logísticos e informáticos da Direcção Nacional.

2 – Compete ao Departamento de Administração:

- a) Organizar todo o expediente de secretaria, assegurando a sua recepção, registo e classificação;
- b) Preparar, em coordenação com a Direcção Nacional de Administração e Finanças a proposta de orçamento e o plano de acção anual e acompanhar a sua execução, propondo as necessárias alterações;
- c) Preparar os planos de gestão financeira, logística e de pessoal;
- d) Preparar as requisições de fundos das dotações orçamentais;
- e) Gerir os recursos e meios financeiros de que dispõe a DNRN, assegurando os procedimentos administrativos necessários;
- f) Receber verbas e emitir recibos sobre as taxas ou emolumentos cobrados pelos serviços públicos, prestados no âmbito das suas competências;
- g) Recolher, organizar e manter actualizada a informação relativa aos recursos humanos;
- h) Supervisionar as actividades administrativas relativas ao pessoal afecto à Direcção Nacional e proceder ao registo de assiduidade e antiguidade do pessoal;

- i) Organizar e instruir os processos referentes à situação profissional do pessoal, e assegurar os necessários procedimentos administrativos em coordenação com a Direcção Nacional de Administração e Finanças;
- j) Realizar e assegurar o arquivo, em suporte informático, de toda a documentação;
- k) Zelar, em estreita colaboração com a Direcção Nacional de Administração e Finanças, pelo funcionamento do sistema e equipamentos informáticos;
- l) Assegurar a distribuição dos recursos e equipamentos no âmbito da DNRN;
- m) Assegurar a vigilância, segurança, limpeza e arrumação das respectivas instalações;
- n) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

Artigo 8º

Departamento de Registo Central Civil e da Nacionalidade

1 – O Departamento do Registo Central Civil e da Nacionalidade é o serviço responsável pelo exercício de actividades associadas ao registo central do estado civil e da nacionalidade,

2 – Compete ao Departamento do Registo Central Civil e da Nacionalidade:

- a) Coordenar todas as actividades relacionadas com a implementação das competências associadas à Conservatória do Registo Central;
- b) Planear o programa de implementação das leis, decretos-leis, regulamentos, regras e diplomas ministeriais relacionados com os registos civil e da nacionalidade;
- c) Emitir pareceres sobre quaisquer questões relacionadas com a nacionalidade ou outros trabalhos sobre matérias da sua especialidade e do registo civil em geral.
- d) Preparar e propor ao DNRN novos modelos de impressos referentes ao registo civil e à nacionalidade a serem aprovados pelo diploma ministerial;
- e) Preparar a formação profissional, bem como o programa de divulgação das leis do registo civil e da nacionalidade;
- f) Prestar apoio técnico às conservatórias na transcrição, inscrição e registo de nascimento, casamento, perfilhação, óbito, adopção, etc;
- g) Lavrar os assentos de nascimento, casamento e óbito de cidadãos timorenses ocorridos no estrangeiro e efectuados pelas embaixadas ou consulados timorenses;
- h) Transcrever os actos de registo realizados no estrangeiro perante as autoridades locais, referentes a cidadãos timorenses.
- i) Garantir e assegurar o sistema de arquivo adequado;
- j) Garantir, em coordenação com o Departamento de Arquivo Central, a criação e manutenção do sistema de arquivo da nacionalidade

- k) Prestar o apoio técnico necessário às conservatórias e às repartições de registos e do notariado no exercício das suas competências nas áreas de registo civil e da nacionalidade;
- l) Proceder a estudos e propor medidas relativas à organização e racionalização dos serviços de registo civil, existentes e a criar, no âmbito da descentralização dos serviços de registo civil;
- m) Prestar informações sobre registo civil a entidades e particulares, assim como recolher as informações necessárias ao tratamento estatístico e integrado dos dados da identificação civil;
- n) Assegurar a articulação entre os serviços de registo civil, de forma a contribuir para a eficácia do seu funcionamento e assegurar a coerência e uniformização de procedimentos;
- o) Assegurar, proteger, garantir a conservação e a segurança de todos os materiais de registo civil;
- p) Instruir os processos de atribuição, aquisição, perda e reaquisição da nacionalidade timorense, bem como proceder ao registo destes factos;
- q) Assegurar a conservação, protecção e confidencialidade dos dados pessoais;
- r) Proceder à cobrança dos emolumentos devidos pelos actos praticados;
- s) Elaborar e enviar periodicamente o relatório de actividades;
- t) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

3 – O Departamento do Registo Central Civil e da Nacionalidade exerce, transitoriamente, as competências referidas no número anterior até que estejam reunidas as condições e infra-estruturas para a criação e implementação da Conservatória dos Registos Centrais, enquanto serviço externo da DNRN.

Artigo 9º

O Departamento de Identificação Civil e Criminal

1 – O Departamento de Identificação Civil e Criminal é o serviço responsável por recolher, tratar e conservar os elementos individualizadores de cada cidadão, com o fim de estabelecer a sua identidade civil e criminal.

2 – Compete ao Departamento de Identificação Civil e Criminal:

- a) Emitir bilhetes de identidade, passaportes, passes de fronteira, certificado de bom comportamento e prestar o apoio necessário às conservatórias no exercício das suas competências em matéria de identificação civil e registo criminal;
- b) Organizar e manter actualizado o ficheiro central de identificação civil, passaportes e passes de fronteira;

- c) Registrar e emitir o Certificado do Registo Criminal, bem como prestar informações relacionadas com os mesmos;
- d) Organizar e conservar actualizados os ficheiros e dados de registo criminal
- e) Proceder à recolha da informação necessária ao tratamento estatístico e integrado dos dados do registo criminal;
- f) Assegurar, proteger, garantir a conservação, a segurança e a confidencialidade de todos os documentos de identificação civil, registo criminal, passaportes e passes de fronteira;
- g) Desenvolver todas as actividades relacionadas com o processo de emissão de passaportes de serviço, passaportes comuns, passaportes para estrangeiros e passes de fronteira;
- h) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 10º

Departamento do Registo Público

1 – O Departamento do Registo Público é o serviço responsável pela implementação e exercício de actividades associadas ao registo comercial, ao registo de pessoas colectivas sem fins lucrativo e ao registo de cooperativas:

2 – São competências do Departamento de Registo Público:

- a) Instruir os processos de registo e publicitação da situação jurídica dos comerciantes individuais, das sociedades comerciais, bem como de outras pessoas singulares e colectivas sujeitas, por lei, a registo;
- b) Assegurar o ficheiro de pessoas colectivas, bem como apreciar a admissibilidade de firmas e denominações;
- c) Recepcionar, instruir e elaborar o registo das pessoas colectivas sem fins lucrativos e registo de cooperativas;
- d) Assistir a DNRN no desenvolvimento, organização e implementação de actividades em matéria do registo público;
- e) Implementar os diplomas legais relevantes para a área do registo público;
- f) Preparar, em coordenação com a Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação, os diplomas ministeriais relativos ao processo de registo comercial, registo de cooperativas, de associações, de fundações e de registo de bens móveis sujeitos a registo.
- g) Preparar o programa de divulgação das leis sobre registos públicos, em coordenação com a Direcção Nacional de Direitos Humanos e Cidadania;

- h) Preparar a formação na área do Registo Público, em coordenação com o Centro de Formação Jurídica;
- i) Verificar a legalidade dos documentos que devem servir de base ao registo dos partidos políticos;
- j) Facultar ao público as informações autorizadas por lei, respeitando o princípio da confidencialidade e da privacidade dos dados pessoais, e assegurar um sistema de arquivo adequado;
- k) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 11º

Departamento de Registo Automóvel e outros Bens Móveis

1 – O Departamento de Registo de Automóvel e outros Bens Móveis é o serviço responsável pela implementação e exercício de actividades associadas ao registo de automóveis e de outros bens móveis sujeitos a registo.

2 – São competências do Departamento de Registo de Bens Móveis:

- a) Assistir a DNRN no desenvolvimento, organização e implementação de actividades em matéria do registo de automóveis e outros bens móveis sujeitos a registo;
- b) Implementar os diplomas legais relevantes para a área do registo de bens móveis;
- c) Recepcionar, instruir e elaborar os processos de registo e publicitação da situação jurídica dos automóveis, em coordenação com a Direcção Nacional de Transportes Terrestres, tendo em vista a segurança jurídica;
- d) Preparar diplomas legais relativos ao processo de registo de bens móveis, em coordenação com a Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação;
- e) Preparar o programa de divulgação das leis sobre registos de automóveis e outros bens móveis, em coordenação com Direcção Nacional de Direitos Humanos e Cidadania;
- f) Assegurar os arquivos do registo de automóveis e outros bens móveis sujeitos a registo;
- g) Verificar a legalidade dos documentos que devem servir de base ao registo dos bens móveis;
- h) Facultar ao público as informações autorizadas por lei, respeitando o princípio da confidencialidade e da privacidade dos dados pessoais, e assegurar um sistema de arquivo adequado;
- i) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 12º

Departamento de Registo Predial

1 – O Departamento de Registo Predial é o serviço responsável pela implementação e exercício de actividades associadas ao Registo Predial.

2 – São competências do Departamento de Registo Predial:

- a) Assistir a DNRN no desenvolvimento, organização e implementação de actividades em matéria do registo Predial;
- b) Implementar as leis, decretos-lei e outros diplomas relevantes para a área do registo de predial;
- c) Implementar os processos de registo e publicitação da situação jurídica dos prédios, em coordenação com a Direcção Nacional de Terras e Propriedade e Serviços Cadastrais, tendo em vista a segurança jurídica imobiliária;
- d) Preparar os diplomas legais relativos ao processo de registo predial, em coordenação com a Direcção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação;
- e) Preparar o programa de divulgação de procedimentos e diplomas legais sobre o registo predial, em coordenação com a Direcção de Direitos Humanos e Cidadania;
- f) Preparar a formação na área do Registo de predial;
- g) Assegurar o arquivo do registo de predial;
- h) Recepcionar, instruir e elaborar processos de registo de predial;
- i) Verificar a legalidade dos documentos que devem servir de base ao registo de predial;
- j) Facultar ao público as informações autorizadas por lei, respeitando o princípio da privacidade dos dados pessoais, e assegurar um sistema de arquivo adequado;
- k) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 13º

Departamento de Avaliação e Inspeção de Registos e do Notariado

1 – O Departamento de Avaliação e Inspeção de Registos e Notariado é o serviço responsável por avaliar e inspeccionar as actividades exercidas pelos serviços externos de registo e notariado.

2 – Compete ao Departamento de Avaliação e Inspeção dos Registos e Notariado:

- a) Propor, em resultado de acção de avaliação, a classificação de serviço de conservadores, notários e oficiais dos registos e do notariado, bem como informar sobre as reclamações dos actos de classificação e os recursos hierárquicos que tenham por objecto os referidos actos;

- b) Propor a instauração de processos disciplinares, acompanhar e assegurar a instrução dos mesmos, bem como os processos de averiguações, de inquérito, de sindicância e de inspecção, a que haja lugar no âmbito das suas competências;
- c) Verificar o cumprimento das disposições legais, dos regulamentos e orientações de serviço, nos serviços externos dos registos e do notariado;
- d) Emitir parecer sobre a criação e extinção de conservatórias e cartórios notariais, bem como sobre a alteração dos quadros de pessoal dos referidos serviços;
- e) Analisar e avaliar, em termos de eficácia e eficiência, o funcionamento dos serviços externos da DNRN, recolher as informações necessárias, propor medidas tendentes a eliminação das eventuais disfunções ou incorrecções detectadas e contribuir para assegurar a coerência e a uniformização de procedimentos;
- f) Apoiar em coordenação com o Departamento de Registos Públicos a implementação dos serviços externos nas áreas de registo predial, comercial, pessoas colectivas sem fins lucrativos e automóvel;
- g) Elaborar e submeter a aprovação o plano anual de avaliação e inspecção;
- h) Assegurar a execução das recomendações resultantes das acções de controlo e auditoria determinadas pelo director nacional;
- i) Assegurar o tratamento das reclamações de actos e a prestação de informação aos utentes dos serviços dos registos e do notariado;
- j) Informar sobre as reclamações dos actos e os recursos hierárquicos que tenham por objecto actos de registo predial, de registo de pessoas colectivas sem fins lucrativos, de registo comercial e notarial ou outros actos;
- k) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

Artigo 14º

Departamento de Arquivos Centrais

1 – O Departamento de Arquivos Centrais é o serviço responsável pela conservação e arquivo, em suporte informático e de papel, de todos os dados obtidos no âmbito dos Registos e Notariado

2 – Compete ao Departamento de Arquivos Centrais:

- a) Assegurar os arquivos e a conservação de dados pessoais identificados nos arquivos centrais e lavrar nos livros neles arquivados os averbamentos devidos;
- b) Coordenar, organizar, planear e implementar regras, regulamentos, leis e decretos-lei relativos ao banco de dados a nível nacional, regional e distrital ;

- c) Apoiar as instituições do Estado, fornecendo aos mesmos dados estatísticos relativos aos dados pessoais arquivados, por autorização do Director Nacional, para efeitos da execução das suas funções;
- d) Apoiar os serviços regionais e distritais na definição das suas prioridades e na utilização dos programas informáticos em coordenação com o Departamento de Tecnologia e Informática;
- e) Promover a elaboração de estudos e propostas com vista à definição dos meios informáticos mais adequados aos serviços, tanto internos como externos da DNRN;
- f) Promover a constituição de bases de dados com interesse para os registos e o notariado, responsabilizar-se pela segurança do sistema de arquivo electrónico e garantir a segurança dos equipamentos;
- g) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional;

Artigo 15º

Departamento de Tecnologia e Informática

1 – O Departamento de Tecnologia e Informática é o serviço responsável por estudar, acompanhar e coordenar o desenvolvimento e a utilização dos sistemas de informação, de comunicação e das novas tecnologias com vista à implementação de uma rede de base de dados, inscrição de actos e arquivo para as Conservatórias e Cartórios Notariais.

2 – Compete ao Departamento de Tecnologia e Informática:

- a) Realizar estudos e propor ao Director Nacional planos de implementação do sistema informático e de novas tecnologias para que sejam analisados e aprovada a sua viabilidade pelos serviços de Registo e Notariado;
- b) Coordenar com os demais Departamentos e Serviços Externos, o estudo e a concepção dos sistemas de tratamento automático de informações estabelecendo um planeamento conjunto de acções necessárias à sua concretização;
- c) Propor a aquisição e substituição do material informático, bem como promover acções tendentes à adequada gestão e conservação do equipamento informático;
- d) Promover e difundir a utilização das tecnologias de informação, bem como a constituição de bases de dados de interesse para os registos e notariado;
- e) Estudar, conceber, desenvolver e acompanhar a aplicação de normas de controlo, coordenação e integração dos sistemas informáticos existentes ou criar nas entidades afectas aos Registos e Notariado.
- f) Desenvolver e coordenar projectos e aplicações informáticas de tecnologias de informação;
- g) Coordenar os projectos de informatização dos serviços de Registo e Notariado;

- h) Analisar os equipamentos adequados e promover as aquisições de bens e serviços informáticos obedecendo os respectivos procedimentos, em coordenação com o Departamento de Informática da Direcção Nacional de Serviços Administrativos Financeiros e de Pessoal do Ministério da Justiça;
- i) Garantir a segurança das informações processadas e/ou arquivadas tecnologicamente sob a sua administração;
- j) Estabelecer, documentar e difundir pelos diversos serviços da DNRN, procedimentos padrão para melhor aproveitar os recursos tecnológicos disponíveis;
- k) Prestar suporte operacional aos usuários finais;
- l) Fazer instalações e manutenções dos postos de trabalho, impressoras e outros equipamentos afins;
- m) Prestar assistência e monitorizar o correcto funcionamento de redes e sistemas;
- n) Administrar, monitorizar, actualizar e fazer a manutenção dos softwares dos sistemas informáticos existentes no “*data center*” do Arquivo Central;
- o) Garantir a segurança das informações, incluindo rotinas de cópias de segurança;
- p) Analisar novos sistemas informáticos a ser implementados, bem como as modificações necessárias dos sistemas existentes;
- q) Desenhar, codificar e manter actualizados os websites da responsabilidade da Direcção Nacional;
- r) Exercer as demais funções que lhes sejam atribuídas por lei ou delegadas pelo Director Nacional.

SECÇÃO III

Serviços Externos

Artigo 16º

Serviços Externos

Os serviços externos dos registos e do notariado compreendem:

- a) As Conservatórias de Registo Civil;
- b) Os Cartórios Notariais;

Artigo 17º

Conservatórias de Registo Civil

1 – As conservatórias são serviços externos da DNRN dirigidas por um conservador, que têm como competência exercer actos de registo.

2 – Compete às Conservatórias:

- a) Prestar atendimento ao público e instruir os processos de registo de todos os factos referentes ao estado e à capacidade civil previstos no Código do Registo Civil
- b) Proceder ao registo de todos os factos referentes ao estado e à capacidade civil previstos no Código do Registo Civil, desde que ocorridos em território timorense e qualquer que seja a nacionalidade dos indivíduos a que respeitem, sem prejuízo de outras competências atribuídas por lei;
- c) Receber e proceder ao averbamento dos actos relativos ao estado civil de cidadãos timorenses lavrados no estrangeiro perante as autoridades locais, previamente registados no Departamento de Registo Central Civil e da Nacionalidade, de cujo assento a conservatória é detentora;
- d) Coordenar a cooperação com entidades religiosas para a realização do casamento civil.
- e) Praticar os demais actos que sejam atribuídos por lei ou delegados pelo Director Nacional

3 – Para além das competências referidas no número anterior, as Conservatórias vão assumir, gradualmente, o exercício de competências nas áreas de Identificação Civil e Criminal, emissão de Passes de Fronteiras, Registo Comercial, Registo de Automóveis, Registo Predial, Registo de Pessoas Colectivas Sem Fins Lucrativas, Registo de Cooperativas e Registo de Bens Móveis, desde que reunidas as condições e infra-estruturas para a sua implementação.

4 – A delegação para o exercício das competências referidas no número anteriores é feita por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça.

Artigo 18º

Cartórios Notariais

1 – Os cartórios notariais são serviços externos da DNRN, chefiados por um notário que tem como competência geral redigir instrumentos públicos, de acordo com a vontade das partes e conforme o ordenamento jurídico nacional.

2 – Compete aos Cartórios Notariais:

- a) Lavrar testamentos ou outros instrumentos públicos;
- b) Lavrar actas;
- c) Exarar termos de autenticação em documentos particulares, termos de reconhecimento de autoria de letra ou assinatura;
- d) Emitir certificados de vida e identidade, de desempenho de cargos públicos, de gerência ou de outra administração de pessoas colectivas;
- e) Certificar ou fazer certificar traduções de documentos escritos em língua estrangeira
- f) Disponibilizar e se necessário autenticar cópias de instrumentos públicos ou outros documentos arquivados

- g) Conferir com os documentos originais as fotocópias extraídas pelos interessados.
- h) Transmitir por telecópia, sob forma certificada, a outros serviços públicos, o teor de instrumentos públicos, registos ou outros documentos arquivados
- i) Intervir nos actos jurídicos extrajudiciais, a que os interessados pretendam dar garantias especiais de certeza ou autenticidade
- j) Conservar documentos que por lei devam ser arquivados ou que tenham sido confiados com esse fim.
- k) Exercer as demais com competências atribuídas por lei;

Art.19º

Delimitação territorial

1 – A delimitação da competência territorial dos serviços de registo civil e dos cartórios notariais é a constante do presente diploma, podendo ser alterada com a criação de novos serviços, aos quais são atribuídas novas competências, à medida que as condições económicas, financeiras e humanas estejam criadas, bem como à medida que o incremento dos serviços o justifiquem.

2 – A alteração da delimitação territorial, bem como a criação de novos serviços externos, com a atribuição de novas competências, é regulamentada por Diploma Ministerial, a aprovar pelo Ministro da Justiça, sob proposta do Director-Nacional.

Artigo 20º

Distribuição Geográfica das Conservatórias de Registo Civil

As Conservatórias de Registo Civil encontram-se distribuídas no território nacional pelas 13 sedes de distrito do país e na Região Especial do Oecussi.

Artigo 21º

Distribuição Geográfica dos Cartórios Notariais

- 1 – Os Cartórios Notariais encontram-se territorialmente distribuídos pelas seguintes áreas:
- a) Cartório Notarial de Díli; com competência nos distritos de Díli, Manatuto, Ermera e Aileu;
 - b) Cartório Notarial de Baucau: com competência nos distritos de Baucau, Lospalos e Viqueque;
 - c) Cartório Notarial de Oecusse, com competência na Região do Oecusse;

- d) Cartório Notarial de Manufahi, com competência nos de distritos Ainaro, Manufahi e Covalima;
 - e) Cartório Notarial de Bobonaro, com competência nos distritos de Bobonaro e Liquiça;
- 2 – A definição das competências para o exercício de actos notariais pelos cartórios referidos no número anterior é determinada por Diploma Ministerial, aprovado pelo Ministro da Justiça.

CAPÍTULO III

Do pessoal

Artigo 13.º

Regime jurídico do Quadro de pessoal

- 1 – O regime jurídico do quadro de pessoal é o constante do presente diploma e da legislação aplicável aos funcionários e agentes da administração pública.
- 2 – Até a aprovação do diploma legal que regulamenta o regime jurídico da carreira profissional dos funcionários dos serviços de registos e notariado, o pessoal a exercer funções nos serviços externos da DNRN é enquadrado no regime geral da função pública.

Artigo 22.º

Quadro de pessoal

A DNRN é constituída pelo quadro de pessoal constante do mapa anexo a este diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 23.º

Alteração do Quadro de pessoal

- 1 – O quadro de pessoal é anualmente elaborado, nos termos da legislação em vigor.
- 2 – A alteração do quadro de pessoal é aprovada por diploma ministerial do Ministério da Justiça, sob proposta do Director Nacional, mediante parecer favorável do Ministério da Administração Estatal e Ordenamento do Território e do Ministério das Finanças.

Artigo 24.º

Equipas de projecto

- 1 – Podem ser constituídas equipas de projecto para a realização de missões interdisciplinares, sendo o Director Nacional encarregado do projecto.

2 – Quando a equipa de projecto venha a ser constituída por elementos de diferentes Direcções Nacionais, compete ao Director Nacional, mediante autorização do Ministro da Justiça, a constituição das equipas de projecto a realizar em coordenação com os Directores Nacionais de outras Direcções do Ministério da Justiça.

3 – O desempenho de funções numa equipa de projecto não confere o direito a acréscimo remuneratório.

Artigo 25.º

Estágios

1 – A DNRN pode proporcionar estágios a estudantes de estabelecimentos ou instituições de ensino com as quais tenha celebrado protocolos.

2 – O número de vagas, a duração do período de estágio e os serviços em que sejam admitidos são fixados pelo Director da DNRN, consoante as necessidades dos serviços.

3 – O estágio destinado a estudantes não é remunerado e possui carácter complementar ao curso ministrado pela instituição de ensino, tendo por objectivo o auxílio da formação profissional através do contacto com as actividades desempenhadas pela DNRN, não criando qualquer vínculo entre a DNRN e o estagiário.

CAPITULO IV

Atendimento público

Artigo 26º

Horário

1 – O horário mínimo de atendimento ao público é fixado por Despacho do Director Nacional da DNRN.

2 – Sempre que as circunstâncias o aconselhem, o Director Nacional pode determinar ou autorizar horários de atendimento ao público contínuos ou prolongados.

Artigo 27º

Carimbo e selo branco

1 – As assinaturas dos documentos emitidos pelos serviços dos registos e do notariado ao público são autenticadas com o respectivo selo branco ou carimbo de tinta a óleo.

2 – Os respectivos carimbos de direcção nacional, conservatórias e cartórios constam do modelo em anexo.

CAPÍTULO IV

Gestão Financeira

Artigo 28º

Instrumentos de Gestão

O desenvolvimento das competências da DNRN assenta numa gestão por objectivos e num adequado controlo orçamental, disciplinados pelos seguintes instrumentos:

- a) Plano anual e plurianual de acção, contendo as principais actividades a desenvolver e a fixação de objectivos mensuráveis;
- b) Orçamento anual;
- c) Relatórios trimestrais e anuais de actividades;
- d) Relatórios financeiros periódicos, mensais e anuais.

Artigo 29º

Receitas

Constituem receitas da DNRN as dotações que lhe são atribuídas no orçamento do Estado bem como outras que sejam atribuídas por lei.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 30.º

Destacamentos, requisições, comissões de serviço e outras

- 1 – O pessoal que, à data da aprovação do presente diploma, preste serviço na DNRN em regime de destacamento, requisição ou outra situação análoga, mantém-se em idêntico regime.
- 2 – O Director Nacional pode autorizar o destacamento ou requisição de funcionários dos serviços de registos e notariado, sempre que se mostre conveniente, para exercerem funções em outros serviços sob a sua tutela.

Artigo 31º

Regulamentação

A criação, organização e o quadro de pessoal das subunidades orgânicas dos departamentos são aprovados por Diploma Ministerial do Ministro da Justiça e dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e da administração pública.

Artigo 32º
Entrada em vigor

O presente diploma entre em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado pela Ministra da Justiça aos ____ de _____ de 2008

A Ministra da Justiça



A Ministra das Finanças



O Ministro da Administração Estatal e Ordenamento do Território

