



**REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE**  
**V GOVERNO CONSTITUCIONAL**  
**GABINETE SECRETARIA ESTADO DA PROMOÇÃO DA IGUALDADE**

---

**SUBMISAUN HUSI SEKRETARIA ESTADU BA PROMOSAUN IGUALDADE (SEPI)**

**Esbosu Lei ba Rai tolu:**

*Rejime Espesiál ba Defínisaun Nain ba Bem Imóvel*

*Lei Ekspropriasaun*

*Lei Fundu Finanseiru Imobiláriu*

**14 Fevereiru de 2013**

Obrigada ba oportunidade hodi fo komentariu ruma kona-ba Lei ba Rai tolu.

Iha 2003, Timor-Leste ratifika ona konvensaun no lei internasional hirak hanesan, iha artigu tuir mai relata ho direitu ne'ebé igual ba rai no propriedade:

- Deklarasaun Universal Direitus Umanus
  - Art. 16 & 17 ema hotu-hotu iha direitu atu sai na'in ba rai no propriedade. Inklui durante kaben no wainhira divorsiu.
- Konvensaun Internasional ba Direitu Politika no Sivil.
  - Art. 23 & 26 ema hotu-hotu iha direitu atu hetan protesau ne'ebe hanesan la ho diskriminasaun. Inklui durante kaben no wainhira divorsiu.
- Konvensaun Internasional ba Direitu Ekonomia, Sosial no Kultura.
  - Art. 2, 3 & 11 bandu forma diskriminasaun hotu-hotu. Rekonnese direitu fetu no mane ne'ebe hanesan. Ema hotu iha direitu ba uma.
- CEDAW: Konvensaun ba Eliminasaun forma Diskriminasaun hotu-hotu Hasoru Fetu.
  - Art. 13, 14 & 15 Elimina forma diskriminasaun oin-oin hasoru fetu iha area ekonomia no vida sosial. Fetu nia direitu atu iha kondisaun ne'ebe adekuaudu kona-ba asesu ba rai no uma. Fetu no mane hanesan iha lei nia oin no rekonnese fetu nia direitu atu kontratu, administra propriedade no rai
- CEDAW : Konkluzau ne'ebe Observa husi Komite
  - Pontu 42 Foti medidas atu elimina formas diskriminasaun hotu-hotu kontra fetu hodi respeita ba nudar na'in ho eransa rai nian.

Iha mos lei Timor-Leste refere ba direitu ne'ebé igual ba rai no propriedade:

- Konstituisaun RDTL:
  - Seksaun 6, 16 & 17. Kria, promove no garante oportunidade ne'ebe hanesan ho efetivu. Inklui oportunidade atu sai na'in, transfere, sosa no fa'an rai. Sidadaun hotu hanesan iha lei nia oin, uza direitu ne'ebe hanesan no responsabiliza ba

servisu ne'ebe hanesan. Direitu hanesan ba familia, politika, ekonomia, sosial no vida kultural. Inklui kestaun rai.

- Dili Kompromisu:
  - Dezenvolve mekanismu hodi promove igualdade iha asesu ba kontrolu no direitu ba rai no propriedade.

SEPI iha rekomendasaun ba Ministériu Justisa atu konsidera hanesan tuir mai:

### ***Rejime Espesiál ba Defínisaun Nain ba Bem Imóvel***

#### ***Artigu 4. Igualdade ba direitu sira***

- 1. Ema nasional, singular no koletiva, mane ka fetu, no mos comunidade lokal bele hetan direitu ba propriedade.*
- 2. Direitu ba propriedade kaer metin hanesan ba mane no fetu, no mos bandu ba kualker diskriminasaun.*

Rekomenda atu suplementa tuir mai ne'e: Bandu ba kualkér forma diskriminasaun nian, inklui relasionadu ho pose, akizisaun, jestaun, administrasaun, goza no dispozisaun ba propriedade. Bele fasilita hodi determina titulasau konjunta kona-ba propriedade konjugál nian iha konjuge rua ne'e nia naran.

Inkorpora medidas espesiál (exemplu: **uza lingaugen ne'ebé fasil** hodi bele komprende, **uza media hanesan radio no televisaun** hodi halo desiminasau kona-ba lei ba populasaun liu-liu ba fetu sira hodi bele hatene lalais, tamba fetu analfabetismu barak liu kompara ho mane, **halo sosialisasaun to'o iha areia rural no remotas** tamba fetu iha mobilidade limitadu) ba prosesu devidu hodi hakbiit fetu sira durante prosesu sira ba tomada desizaun nian no mós hodi buka asesu ba justisa kona-bá kestaun rai nian.

#### ***Artigu 25. Utilizasaun ba bens imoveis iha zona protesaun komunitaria***

- 1. Bens imoveis ne'ebé ema individual, familia ka grupo usa iha zona protesaun komunitaria tenke hetan respeito husi comunidade no protesaun husi Estadu.*

Ida-ne'e espesialmente importante ba fetu sira ne'ebé mak karik iha direitus ba uzu no asesu nian maibé sira nia direitus hanesan ba pose nian ne'e la rekoñesidu.

- 3. Aktividade ekonomika ne'ebé hala'o liu husi ema seluk iha Zona Protesaun Komunitaria tenke hetan konsultasaun ho comunidade lokal molok hala'o.*

Artigu ida-ne'e tenki ezije mós katak sei foti medidas partikulár (exemplu **bele halo konsultasaun iha fatin asesivel** ba fetu, **durante horas ne'ebé livre**, no fo asistencia ba haree sira nia oan hanesan **fatin kreixe temporariu** ba labarik sira) hodi garante katak fetu sira hetan oportunidade ida atu partisipa iha prosesu maximu hodi bele tomada desizaun nian hirak-ne'e.

#### ***Artigu 32. Deklarasaun ba titularidade***

1. *Durante prosesu levantamento kadastral DNTPSC foti deklarasaun ba titularidade husi ema individual ka entidade kolektiva kona ba bens imóveis ne'ebé tama iha área koleasaun nian.*
2. *Hamutuk ho deklarasaun ba titularidade ne'ebé temi iha n° 1, DNTPSC mos foti kópia ba prova sira ne'ebé deklarante sira bele hatudu.*
3. *La bele bandu ema hatu hatama deklarasaun ba titularidade.*

Rekomenda atu suplementa tuir mai ne'e: Wainhira foti deklarasaun ba titularidade, parte fetu sposa mos tenki representa wainhira koalia kona-ba propriedade konjugál nian iha konjuge rua ne'e nia naran. Ida ne'e importante atu asegura fetu nia direitu ba propriedade konjugál ba futuro, por exemplu iha kazu divorsiu ka husi parte rua ida mate.

### ***Artigu 33. Publikasaun***

1. *Informasaun ne'ebé foti iha área koleasaun nian, sei hatama ba mapa kadastral no hetan publikasaun pelumenus iha loron tolunulu nia laran.*

Rekomenda partikularmente publikasaun ba mapas no listas reklamantes no mós deklarasaun ba pose nian tenki asesível no kompreensível ba ema sira ne'ebé desfavoresidu, inklui ema hirak ne'ebé analfabetu ka kiak, iha prosesus partisipativu ne'ebé promove igualdade jéneru.

### ***Artigu 34. Levantamentu Kadastral iha Zona Protesaun Komunitária***

1. *Levantamentu Kadastral ba bem imóvel iha Zona Protesaun Komunitária tenke halo uluk konsultasaun ba comunidade lokál, no rekezitu seluk ne'ebé estabelese iha lejislasaun ketak.*

Rekomenda: Sei adopta medidas espesiál (exemplu **bele halo konsultasaun iha fatin asesível** ba fetu, **durante horas ne'ebé livre**, no fô assistensia ba haree sira nia oan hanesan **fatin kreixe temporariu** ba labarik sira) hodi reforsa no proteje fetu sira nia direitus durante levantamentu kadastral nian iha Zonas Protesaun Komunitária nian.

### ***Artigu 51. Perdaun ba dívida***

*Estadu bele fó izensaun (la selu) ba pagamentu ne'ebé refere iha artigu ne'ebé mai antes artigu ida ne'é, bainhira iha sirkunstánsia ekonómika ne'ebé la di'ak. Izensaun bele halo tomak ka parsiál.*

Rekomenda: Bele adjuda antes “*ekonómika ne'ebé la di'ak*” konsiderasaun spesial ba ema ne'ebé iha dependensia ekonomiku ba sira nia parseiru. Ida-ne'e nu'udár kestaun direitus umanus nian ida ne'ebé grave no fetu sira propensu liu atu lori todan husi kondisaun ekonómiku ne'ebé inesperadu ne'e.

### ***Artigu 53. Rejime kompensasaun no reembolso***

*La prejuizu ba dispostu iha seksaun ida ne'e, rejime kompensasaun no reembolso sei regulamenta iha diploma ketak.*

Rekomenda: regulamentu atu kaer metin prinsípius igualdade entre fetu no mane sira, liuliu iha relasaun ho pagamentu ba kompensasaun. Ida ne'e importante tamba dalaruma fetu laiha konta bankaria rasik, ka presisa asinatura husi nia kaben. Ezemplu, dalaruma kazu divorsiu husi parte mane lakoi atu responsabilidade ba nia fein, maibé, fein laiha asesu ba nia kaben nia konta bankaria. Maske nune'e, tuir lei lolos maske divorsiu, laen tenki iha responsabilidade nafatin.

## ***SEKSAUN II PROTESAUN ESPESIÁL HASORU DESPEJU***

### ***Artigu 56. Definisau***

*1. Bainhira bens imóveis ne'ebé titularidade fó ba ema seluk sai hanesan fatin uniku ne'ebé família okupante iha atu hela, entaun despeju akontese deit bainhira simu hela fatin alternativu ka bainhira liu tiha fulan sanulu resin ualu husi rekoñesimentu ka atribuisaun ba direitu propriedade, tuir ida ne'ebé akontese uluk.*

Feto-faluk, no uma-kain sira ne'ebé xefia husi fetu sira ne'ebé mak desfavoresidu tamba divórsiu ka abandona, bele **rekezita asisténsia espesiál** hodi hetan asesu ba uma alternativa ida, **inklui liuhusi apoiu atu lokaliza uma alternativa ida, ligadu ho servisus báziku no simu apoiu financeira** pelumenus to'o bainhira meiu subsisténsia nian restaura ona.

### ***Artigu 62. Despeju administrativu***

*1. Bainhira hakotu kondisaun hanesan rezidente iha uma hela fatin ba família, ka bainhira liu ona*

*prazu fulan sanulu resin ualu, ida ne'ebé mak mai uluk, DNTPSC sei fo notifikasaun ba okupante arbitráriu ba bens imóveis Estadu nian ka bens imóveis privadu nian ne'ebé hetan restituissau, hodi okupante sai husi bens imóveis ne'é iha loron tolunulu nia laran, konta husi loron ne'ebé halo notifikasaun.*

*2. Bele halo rekursu ierárkiku hasoru despeju, tuir dekretu lei 32/2008, husi 27 Agosto ne'ebé regula ba prosedimentu administrativu.*

*3. Dezisaun iha rekursu ierarkiku, bele hetan impugnasaun judicial, hato'o iha prazu loron hat nolu resin lima nia laran, konta husi nia notifikasaun.*

*4. Buat ne'ebé hakerek iha nº 1 no artigu 60.º no 61.º mos aplika ba desizaun tribunal nian, ho adaptasaun ne'ebé tenke halo.*

Uma-kain sira ne'ebé xefia husi fetu no mós fetu-faluk sira presiza protesaun espesiál hasoru despeju no mós apoiu hodi hetan asesu ba uma alternativa ida. Tenki kria rekeztu iha lei ne'e nia laran kona-bá asisténsia ba uma-kain sira ne'ebé desfavoresidu, ne'ebé mak bele inklui apoiu lojístiku no financeiru nian.

### ***Artigu 79. Atribuisaun título nia efeitu***

*1. Atribuisaun título ida kona-bá bem imóvel ida ne'ebé fó ba titular direitu atu hahalok hanesan proprietáriu ba bem imóvel.*

Rekomenda katak Lei ne'e tenki fó autorizasaun kona-bá titulasaun konjunta prezuntivu ba iha propriedade konjugal nian iha konjuge rua ne'e nia naran.

## ***Lei ba Expropriaun***

### ***Artigu 6.***

#### ***Konseitu interesadu***

*1. Ba lei ne'e nia finalidade, konsidera interesadu mak, alénde sira ne'ebé hetan ekspropriaun, sira hotu ne'ebé antes deklarasaun ba utilidade pública, iha direitu kona-bá imóvel ne'ebé hetan ekspropriaun, no mós ema ne'ebé ukupa bem imóvel molok data ba publikasaun ne'ebé temi iha artigu 14.o no 2 no preense rekezitu rezidente iha hela fatin família nian, ne'ebé previstu iha Rejime Espesial ba Definisáun Titularidade Bem imóvel nian.*

Rekomenda katak definisaun inklui direitu sekundaria ba rai, tamba feto bainbain iha direitu ba uza no asesu rekursus em kommun no propriedade kommun deit.

## ***KAPÍTULU II KONSULTA PÚBLIKA, AUTO BA VISTORIA, RELATÓRIU BA SASAN NE'EBÉ ATU HETAN EKSPROPRIASAUN NO AVALIASÁUN SEKSAUN I KONSULTA PÚBLIKA***

### ***Artigu 13.o Konsulta Pública***

*2. Prosesu konsulta pública, kompostu husi elementu sira tuir mai ne'ê:*

*b) Audiénsia pública;*

Rekomenda Estrategia ba Konsultasaun Jéneru, atu fasilita feto nia asesu ba Audiénsia pública, hanesan **iha fatin asesivel** ba feto, **durante horas ne'ebé livre**, no fo assistensia ba haree sira nia oan hanesan **fatin kreixe temporariu** ba labarik sira, no **uza lingaugen ne'ebé fasil** hodi bele komprende, tamba feto analfabetismu barak liu kompara ho mane, **halo sosialisasaun to'o iha areia rural no remotas** tamba feto iha mobilidade limitadu.

## ***SEKSAUN II AUTO BA VISTORIA NO RELATÓRIU BA SASAN NE'EBÉ ATU HETAN EKSPROPRIASAUN***

### ***Artigu 17. Auto ba vistoria***

*2. Interesadu sira bele hola presenza iha vistoria no tau ho hakerek kestáun ka husu kestáun sira ne'ebé hanoin nu'udar rasik, ne'ebé sei fo resposta iha relatóriu rasik avaliasáun ba sasan.*

Rekomenda fo assistensia legal ne'ebé inspesaun seriu, no feto balun sai hanesan analfabetismu, karik bele fo perguntas balun la konkorda verbal.

## ***TÍTULU III EKSPROPRIASAUN AMIGÁVEL***

### ***Artigu 26. Hetan liu hosi direitu privadu***

*1. Entidade ekspropriante, molok husu deklarasaun utilidade pública, hamutuk ho benefisiáriu hosi ekspropriaun, sei hala'o dilijénsia ho hanoin atu simu sasan sira liu hosi direitu privadu, ho exsesaun ba kazu sira kona ba ekspropriaun iha kazu espesial sira, tau ona iha artigu 35.*

Rekomenda katak feto iha uma kain bele partisipa ativu iha negosiasaun, inklui direitu ne'ebé relevante ba informasaun no assistensia legal independente.

## ***KAPÍTULU II NESESIDADE OKUPASÁUN BA SASAN SIRA NO AKIZISÁUN BA DIREITU SIRA***

### **Artigu 39. Rekizitu sira molok foti pose administrativu**

*1. Investidura administrativu iha pose ba sasan sira sei la bele tau efetivu la ho molok:*

*c) Halo ona depóztu osan ba indemnizasáun ne'ebé justu rabat ba instituisáun banku, tau ba ema ne'ebé hetan ekspropriasáun no interesadu sira seluk tan, karik ida ne'ebá no sira ne'e hatene hela se'e no la iha dívida sira kona ba direitu sira ne'ebé afeta nia titularidade.*

Rekomenda: regulamentu atu kaer metin prinsípius igualdade entre feto no mane sira, liuliu iha relasaun ho pagamentu ba kompensasaun. Ida ne'e importante tamba dalaruma feto laiha konta bankaria rasik, ka presisa asinatura husi nia kaben. Ezemplu, dalaruma kazu divorsiu husi parte mane lakoi atu responsabilidade ba nia fein, maibé, fein laiha asesu ba nia kaben nia konta bankaria. Maske nune'e, tuir lei lolos maske divorsiu, laen tenki iha responsabilidade nafatin.

*5. Entidade ekspropriante bele foti rekursu ba autoridade polisia sira nian ho rohan atu fo efetivu ba despeju administrativu iha kazu sira ne'ebé sasan sira atu hetan ekspropriasáun la mamuk ka la okupa hosi ema ruma wainhira hala'o ona prazu atu hamamuk nian.*

Rekomenda katak Estadu tenki asegura feto no labarik la sujeitu ba violensia bazeia ba feto no diskriminasion durante prosesu eviksaun.

### **Fundu Finanseiru Imobiláriu**

#### **Artigu 12. Rejime pesoál**

*1. Membre sira ne'ebé tama ba Konsellu Administrasaun maka nu'udar funsionáriu ne'ebé mai hosi Administrasaun Públika nia leet, no tama ba Konsellu tuir rejime komisaun servisu nian, no sira-nia nível maka hanesan Diretór Jerál ba Prezidente no hanesan Diretór Nasionál ba membru sira seluk.*

*2. Membre sira Konsellu Administrasaun nian bele mai mós hosi li'ur tuir rejime kontratu prestasaun servisu nian.*

*3. Sira iha Sekretariadu Tékniku bele mós nu'udar funsionáriu hosi administrasaun públika, tuir rejime ne'ebé haktuir Estatutu Funsáun Públika nian, ka liuhusi kontratu prestasaun servisu nian.*

Rekomenda katak Konsellu Administrasaun iha kuota ba 30% feto, atu garante partisipasun feto iha nivel gestaun importante, no asegura perspektivu jéneru.