



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Resumo da XXIII Assembleia Geral da ELRA 01 de Dezembro de 2016

O Presidente da Direcção, Alasdair Lewis, procedeu à abertura da reunião tendo sido aprovada a acta da XXII Assembleia Geral.

Jan Moerkerk, membro da direcção, apresentou a 7ª publicação anual da ELRA a qual terá apenas formato electrónico tendo realçado o trabalho do belga Guido de Latte sobre o cadastro marítimo.

Jorge Lopez, Secretario Geral da Direcção fez o resumas actividades de 2016, com destaque para o projecto IMOLA e para o ELRD como instrumentos relevantes à disposição da cooperação judiciária europeia.

O Presidente da Direcção voltou a referir a questão da sustentabilidade da ELRA. Ao abrigo da última alteração dos estatutos a Direcção propôs que cada um dos membros fizesse uma contribuição voluntaria, a qual no ano de 2017 sugeriu que fosse no valor de 1.000€.

Alguns intervenientes, nomeadamente da parte do IRN, referiram ser preferível a adopção de uma contribuição obrigatória sob pena de não a poderem suportar ao abrigo das normas da contabilidade pública.

Em relação ao *brexit* referiu a necessidade de esclarecer a situação do Reino Unido na ELRA depois de Marco de 2019.

A ELRA tem como membros duas espécies de organizações: as que têm direito de voto e que fazem parte do Estados Membro e as que são candidatas a membros e consideradas meras observadoras sem direito de voto (neste momento são 5 organizações nesta situação)

No sentido de manter o Reino Unido como membro será necessário alterar os estatutos de modo a permitir, entre outras opções apresentadas, que a



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Direcção convida para membros com direito de voto organizações de países que não são Estados Membro.

Esta alteração permitirá também associar países como a Suíça ou a Suécia sem prejudicar os apoios que a Comissão Europeia disponibiliza.

Jorge Lopez fez a apresentação dos projectos e actividades para 2017 em relação aos quais, serão pedidos contributos aos *contact points*:

- Procedimentos de Insolvência em face do Regulamento 2015/848 - as normas contidas nos artigos 14º (factos sujeitos a registo), 17º (protecção de terceiros adquirentes) ou 29º (registo da abertura do processo de insolvência), entre outras, interessam directamente aos sistemas de registo.
- Regime de bens e união de facto registada em face do Regulamento 2016/1103 - as normas contidas nos artigos 27º e 28º, entre outras, dizem respeito directamente aos registos da propriedade.

Os dois workshops, a concretizar no próximo ano, tratarão estes dois temas.

O projecto IMOLA - mais do que uma ideia, um projecto ao serviço dos cidadãos - também continuará a ser trabalhado, agora sob a denominação IMOLA II. Mantém o apoio financeiro da Comissão Europeia com o objectivo de criar e manter actualizado um modelo semântico comum efectivo da linguagem e conceitos de propriedade e respectivo sistema de registo, desenvolvendo-se as competentes ferramentas informáticas para a interconexão almejada.

A ELRA é a única organização de peritos nesta área que pode manter actualizada a informação contida no glossário a disponibilizar no e-justice portal.

Presente na reunião Gosta Petri, Director da Unidade B4 da Direcção Geral de Justiça e Consumidores, fez uma apresentação do e-justice portal realçando a importância da interconexão da informação registal.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

A Turquia foi admitida como novo membro da ELRA por intermédio da Direcção Geral do Registo de Propriedade e Cadastro daquele país.

Maria Vilar Badia, da mesma Direcção Geral, fez uma apresentação sobre o acima referido Regulamento 2016/1103 relativo aos regimes matrimoniais e à união de facto registada, que entrará em vigor em 2019.

A razão de ser deste regulamento foi a de encontrar um regime de bens comum para os casais internacionais.

Como é evidente, é uma questão profundamente ligada ao direito de propriedade e aos registos.

O Regulamento prevê a possibilidade de escolha da lei aplicável ao regime matrimonial, com os mesmos elementos de conexão do Regulamento sucessório - a nacionalidade ou a residência.

Os Estados Membros que não subscreveram o regulamento continuarão a aplicar as suas próprias normas de direito internacional privado, mas podem suscitar-se questões complexas quanto à lei aplicável quando uma das partes fizer parte de um Estado Membro que subscreveu o Regulamento e a outra de outro Estado que não o subscreveu.

Entre outros aspectos lembrou que a escolha da Lei aplicável pode ser efectuada, antes do casamento/união, no momento do matrimónio/união ou posteriormente.

Paula Pott - Contact point de Portugal na rede judiciária europeia, magistrada, fez uma apresentação sobre o nº5 do artigo 66º do Regulamento Sucessório.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Esta norma, no âmbito da emissão do certificado sucessório, contém 5 conceitos que é necessário ter esclarecidos:

1. A autoridade requisitante da informação - é a autoridade definida por cada Estado Membro com competência para emitir o certificado
2. A autoridade requerida - é um conceito mais abrangente que pode incluir os diversos serviços de registo civil, predial, comercial, automóvel, notários e até tribunais
3. O objectivo da informação requerida atenta à necessária protecção de dados - só será disponibilizada informação para efeitos sucessórios, para determinação do regime matrimonial ou outra equivalente.
4. O Requerimento a pedir a informação - a organização de um "*template*" será fundamental para a eficácia do regulamento nesta matéria de troca de informação.
5. A autorização da Lei nacional de cada Estado Membro para que a informação possa ser transmitida - dependente de adaptação em cada Estado.

Elencou ainda algumas questões práticas em que a colaboração entre entidades se tem deparado com problemas:

- buscas de bens com base no nome do falecido;
- existência de motor de busca nacional ou meramente regional;
- existência de mais do que um sistema de registo em alguns Estados Membros, devendo privilegiar-se o sistema que efectivamente constitua prova do direito de propriedade;
- informação sobre ónus ou encargos;
- disponibilização de informação sobre dados sensíveis como por exemplo acções ou decisões judiciais; e



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

- existência de formulários próprios para solicitar informação em cada país.

Jorge Lopez realçou a importância do valor jurídico da informação disponibilizada pelos registos e, por outro lado, a preocupação sobre a actualização da informação sobretudo em casos de existência de pedidos pendentes sobre um determinado prédio.

Alasdair Lewis em representação da HMLR - Her Majesty's Land Registry - fez um resumo acerca do modo de funcionamento da organização onde se integra, explicando que a mesma, actualmente, constitui uma "non ministerial government department", ou seja, um departamento governamental não dependente de nenhum ministério e que só responde perante o Parlamento. É a forma encontrada para garantir a total independência dos registradores.

O CLR - Chief Land Registrar - é nomeado pelo Secretário de Estado.

O HMLR é financeiramente independente e suportado exclusivamente por receitas próprias.

Porem desde 2014 tem vindo a discutir-se acerca da possibilidade de privatização da HMLR.

O governo britânico efectuou uma consulta, cujos resultados foram apresentados no dia 23/11/2016. A perspectiva é a de que os serviços tem de ser mais "*delivery focused*" e com um funcionamento mais flexível. Colocou-se a hipótese de passar a ser gerido por uma entidade privada em moldes empresariais mas em que o CLR (Chief Land Registrar) continuaria ainda a ser um profissional público com a garantia do Estado e que a empresa seria detida em 100% por capitais públicos.

O resultado da consulta foi na proporção de 91% favorável à permanência da HMLR totalmente público, sendo de 5% favorável a privatização e 4% de indecisos.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Ainda assim, também esteve em discussão a hipótese de venda do HMLR tal como sucedeu em 2 estados canadianos, Toronto e Saskatchewan, como meio de angariação de fundos...

Em resultado da consulta o governo britânico na "*Autumn Statement*" declarou que a instituição se manterá pública mas com forte modernização tecnológica.

A privatização levanta muitas questões:

- como privatizar;
- que funções se mantêm no Estado;
- como se fixarão as taxas dos registos;
- quem assume responsabilidade civil indemnizatória em caso de erro;
- quem é o "dono" das bases de dados; etc.

Mihai Thaus, membro da Direcção da ELRA fez uma primeira abordagem ao Regulamento 2016/679 relativo à protecção de dados pessoais das pessoas singulares que entrara em vigor em 25/05/2018.

Nuria Raga Sastre, Registradora em Espanha, apresentou um trabalho sobre o Registo Predial como instrumento na área da cooperação judiciária, enquanto pilar essencial da segurança jurídica.

Realçou o facto de o registo fornecer, nomeadamente por intermedio da ELRA, entre outras utilidades:

- um projecto em fase de implementação acerca da interconexão da informação registal - IMOLA e ELRD; e
- uma rede de contact points especializada e treinada na matéria constituída por profissionais jurídicos.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Apresentação do sistema de registo da Turquia por Emre Ergin Ergani,
Director Geral dos Registos e do Cadastro.

Neste país, depois de um antigo sistema de registo imperial, desde 1924 o
registo e o cadastro coexistem na mesma organização dependente do
Ministério do Ambiente e Urbanismo.

