



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

IMOLA II

<https://www.elra.eu/imola-ii/>

3ª Sessão de Treino – Varsóvia, Polónia

Decorreu nos dias 27 e 28 de setembro a 3ª sessão de treino do projeto Imola II, em Varsóvia, na Polónia.

A sessão de abertura decorreu com a presença do Ministro da Justiça polaco.

Nuria Raga – Secretária Geral da ELRA – abriu os trabalhos com palavras relativas a transparência e segurança jurídica que não existirão sem o Estado, realçando o papel deste na proteção do direito de propriedade sustentado por *títulos* inatacáveis e em informação de confiança.

O objetivo do IMOLA II é a consolidação de um sistema de interoperabilidade de semântica legal associado a novas tecnologias.

Jesus Camy e Jorge Lopez – coordenadores do projeto IMOLA II – resumiram o desenvolvimento e abordaram os conceitos nacionais e os conceitos *pivot*, mais universais e abstratos. Referiram a metodologia dos atributos e dos “*formants*” nos conceitos nacionais que permitem uma visão dinâmica dos termos *pivot*.

A plataforma de interação entre os diferentes sistemas de registo predial europeu conta agora com uma base de dados de conceitos jurídicos nacionais, com definições e modo de aplicação na maioria dos países participantes.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

O passo seguinte do projeto é o trabalho nos “*formants*” – que, grosso modo, consiste num conjunto de questões de resposta sim, não ou não aplicável – relativamente aos conteúdos das 3 partes do ELRD – A - descrição, B – propriedade e C - ónus ou encargos.

As apresentações académicas contaram com a presença dos Professores **Sjef van Erp da** Universidade de Maastricht: “*The internet of things and its influence in the Land Registers*” e **Elena Ioriatti da** Universidade de Trento: “*The methodology of formants to define the attributes of concepts in the IMOLA project*”.

- O primeiro, também Vice Presidente do European Law Institute (ELI), abordou a ligação dos dados informáticos com o ser humano, referindo alguns autores¹ que consideram o ser humano como o conjunto da pessoa física com os seus dados – “*you no longer exist when you stop adding data to google servers*”. Em matéria de dados, sujeito e objeto já não podem mais ser separados.

A vinculação jurídica através de *smart contracts* não tem regulamentação suficiente. A realidade informática está permanentemente adiante da jurídica e subsiste fora da influência do Estado, desde que exista confiança na informação que disponibiliza.

Referindo a tecnologia *blockchain*, que se quer inviolável e inalterável, considera poder ser aplicável aos registos numa ótica de *blockchain* privada, controlada por uma autoridade central. Ao contrário do direito ao esquecimento de que se fala a nível europeu, na *blockchain*, nada é suposto ser esquecido.

Os novos estudos relacionados com esta tecnologia tendem a considerar os dados inseparáveis do objeto (do imóvel) e daí a necessidade de providenciar a organização, gestão e processamento destes dados, associados à possibilidade da sua transmissão. Falou-se da venda da base de dados do registo de propriedade em sistema Torrens, da Nova Zelândia, aos privados e da responsabilidade por possíveis

¹ Por exemplo Nick Szabo, que usou pela primeira vez a expressão “*smart contracts*” ou Satoshi Nakamoto, o suposto criador do bitcoin mas cuja identidade não está confirmada.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

erros, concluindo-se que em última análise só pode ser do Estado (salvo se cobertos por algum tipo de seguro).

O professor foi questionado sobre a forma de compatibilizar a nulidade de um contrato com efeito *ex-tunc* com a imutabilidade dos dados na *blockchain*.²

- A segunda tratou da metodologia dos conceitos - o *guarda chuva* que conecta vários termos de diferentes nacionalidades. O direito comparado é considerado um novo ramo da ciência.

O “*formant*”, a utilizar na metodologia do IMOLA II, consiste num grupo de regras que, partilhando as mesmas características, providencia respostas ou soluções a um determinado problema ou conceito legal.

Os conceitos não têm os mesmos significados nas diversas jurisdições, mas a liberdade de circulação impõe que os atos praticados ao abrigo da lei de um país sejam aceites noutro estado que pode não os conhecer com os mesmos atributos. Daí o papel dos “*formants*” cujas respostas vão permitir conhecer as características dos atos ou direitos em cada jurisdição de modo a criar-se um conceito mais abrangente – dito conceito “*pivot*” ou meta conceito que é construído com elementos da base para o topo.

Os conceitos nacionais devem ser construídos com base legal, doutrinária e jurisprudencial.

Jorge López e Gabriel Alonso do Colegio de Registradores de Espanha orientaram a sessão de trabalho sobre a **conceptualização**: “Why are necessary the attributes and how to harmonize them by means of a template”.

Realçou-se a importância dos termos *pivot* para o entendimento mútuo dos Estados Membros e a dos atributos para permitir encontrar semelhanças entre os diversos conceitos nacionais e enriquecer KOS – knowledge organization system.

Para melhor percepção fica um exemplo do modo de trabalhar com os “*formants*”:

² Para mais informação sobre inteligência artificial recomenda-se www.deepmind.com



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Usufruto

1. Definição legal
2. Lugar no European Land Registry Document (parte “C” – ónus e encargos)
3. Formants ou questões
 - a. É um direito real menor?
 - b. Inclui poderes de uso?
 - c. Inclui poderes de fruição?
 - d. Determina direito de preferência?
 - e. É transmissível?
 - f. Pode reunir-se com a propriedade?
 - g. É susceptível de garantir responsabilidades?
 - h. É temporário?

Quanto aos termos “*pivot*” têm de ser conceitos:

- com estatuto legal próprio
- com significado social ou economicamente relevante
- que sirvam vários sistemas registais
- que não sejam nomes comuns

Por exemplo a “água”, a ser um conceito pivot, não pode ter o mesmo significado usado em linguagem corrente mas sim aquele que possa permitir, por exemplo, como sucede em Espanha, a abertura de uma nova unidade ou ficha predial.

Os termos pivots vão ser objeto de acordo por todos os *contact points*.

A **Prof. Anabel** Fraga da Universidade Carlos III em Madrid e os técnicos da “Reuse” participaram fazendo a interligação dos trabalhos com a parte tecnológica.

A *fact-sheet* sobre os Regulamentos Europeu dos Regimes Matrimoniais e das Parcerias Registadas, que entram em vigor em 29 de Janeiro de 2019, foi resumido pelos *contact points* da Suécia, da Estónia e da Irlanda, David Fridh, Kadri Laud e Michael Clark que realçaram os pontos comuns e os que separam os diversos Estados Membros.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

- quais os regimes matrimoniais nos diversos países
- forma de registo dos regimes matrimoniais
- atos praticados entre casados
- atos praticados entre casados e terceiros
- cláusulas obrigatórias, como a relativa à proteção da casa de morada de família.

Gabriel Alonso, em síntese, referiu que na maior parte dos países o regime matrimonial tem relevância registral e, nessa medida, importa saber ou definir qual a informação que deve vir contida no título para que possa ingressar no registo de outra jurisdição com os elementos necessários e assim beneficiar dos efeitos da respetiva publicidade.

Foi Portugal que fechou esta sessão com uma questão: sendo Portugal um dos dois únicos países em que vigora o princípio da imutabilidade dos regimes de bens, com a entrada em vigor deste novo Regulamento, e desde que exista um elemento de estraneidade, passa a ser possível alterar o regime de bens do casamento. A questão passa por determinar como se pretende dar publicidade a estas alterações de regime matrimonial de modo a continuar a garantir a sua oponibilidade a terceiros e consequentemente a segurança jurídica.

Para mais informações sobre o workshop consultar <https://www.elra.eu/imola-ii-3rd-training-session/>

Lisboa, 31 de outubro de 2018