



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

SESSÃO DE TREINO – IMOLA II XXVI ASSEMBLEIA GERAL DA ELRA

Bruxelas 29 e 30 de Novembro 2018

Resumo dos Trabalhos

Decorreu nos dias 29 e 30 de novembro mais uma sessão de treino do projeto Imola II, em Bruxelas.

Após a abertura da sessão por **Jan Moerkerke** – Presidente da ELRA – entrou-se de imediato nos trabalhos relativos ao **Regulamento Europeu dos Regimes Matrimoniais**. Os diversos Estados Membros encontram-se a preparar uma *fact sheet* para a Comissão Europeia, com informação útil, que, de futuro, poderá ser consultada pelos operadores na área da justiça e que abordará em especial os seguintes pontos:

- Modo de efetuar o registo a favor de uma pessoa casada;
- O ingresso no registo predial de atos praticados entre cônjuges;
- Requisitos especiais para a transmissão de direitos sobre imóveis pertencentes a pessoas casadas;
- Requisitos do ingresso no registo dos direitos de pessoas singulares no que toca ao seu estado civil;

Katerina Entcheva – em representação da Direção Geral de Justiça e da European Judicial Network – referiu a importância do Regulamento (EU) 2016/1103, face ao elevado número de casais internacionais que já existem no espaço europeu. Pretende-se preencher um vazio, no âmbito do direito da família, relacionado com o direito de propriedade, definindo em relação aos referidos casais a lei aplicável e a competência judiciária.

Lembrou que o artigo 63º do Regulamento prevê a obrigação de cada estado disponibilizar informação sobre este assunto na Rede Judiciária Europeia e, para isso, o trabalho desenvolvido pela ELRA tem sido fundamental.

Painel reservado à Magistratura - **Regulamento (UE) nº 1215/2012 do Parlamento Europeu e do**

Conselho de 12/12/2012 sobre Competência Judiciária, Reconhecimento e Execução de Decisões Em Matéria Civil e Comercial com a participação de:

- **Paula Pott**, Magistrada Portuguesa e Ponto de Contacto de Portugal na Rede Judiciária Europeia em Matéria Civil e Comercial - trabalho sobre o Reconhecimento de Decisões Judiciais Estrangeiras, em particular no caso da impugnação pauliana.

- **Michele Cuccaro**, Juíz no Tribunal de Rovereto, Itália, abordou a necessidade de cooperação entre tribunais estrangeiros, em sede de providências cautelares sujeitas a registo predial.

- **Francisco J. Martín Mazuelos**, Juíz espanhol e Membro da *European Judicial Network*, referiu-se às medidas a aplicar pelo juíz de um Tribunal Nacional num procedimento proveniente de outro Estado.

O Registo Predial, Direitos Humanos e o Estado de Direito

- O mesmo Juíz italiano fez uma abordagem do direito de propriedade como direito fundamental apresentando alguns casos decididos pelo Tribunal Europeu de Justiça e pelo Tribunal Europeu dos Direitos Humanos, aplicando a Convenção Europeia dos Direitos Humanos (exemplo dos casos J.A. Pye (Oxford) vs Reino Unido, 2007 e Gladysheva vs Rússia, 2011).

- **Professor Aniceto Masferrer** – Faculdade de Direito da Universidade de Valência – A propriedade como direito fundamental no constitucionalismo moderno – uma controvérsia dinâmica.

Teceu algumas considerações sobre a natureza do direito de propriedade, referindo a tendência atual de omissão do dever do Estado em garanti-lo, apesar de considerar que, não obstante as diferenças dos sistemas, só pode haver uma entidade oficial para garantir os registos em cada país.

O ponto fulcral passa por determinar se o direito de propriedade é um direito natural ou um direito convencional, sendo certo que, em qualquer cenário, incumbe ao Estado a sua proteção.

Segundo Aristóteles, S. Tomás de Aquino ou Bártolo é um direito natural. Já para John Locke, é um direito pré político, anterior ao contrato social.

A propriedade é também o local onde se exerce a privacidade de cada um, seja em sentido físico, seja com o sentido do local onde se nasce e morre.

Afirmou que o direito de propriedade é um paradigma e uma metáfora para os demais direitos. Um

modelo para os demais direitos enquanto direito absoluto.

“Se queres ser livre tens de ser proprietário da terra que cultivas” - O direito de propriedade relaciona-se com a dignidade humana. Tanto a propriedade como a riqueza devem estar ao serviço dos direitos humanos, do desenvolvimento humano integral, como ficou consagrado, por exemplo, na Constituição alemã de 1949.

O Registo Predial e as Novas Tecnologias

- **Professora Teresa Rodríguez de las Heras** – Universidade Carlos Terceiro, em Madrid - **Sistemas decorrentes de algoritmos e registos inteligentes: uso potencial, limites e responsabilidade pelo risco.**

Atualmente, a inteligência artificial impõe-se, vivemos a segunda geração da transformação digital, em que já não é possível manter a “neutralidade tecnológica”. Estamos num ponto de disrupção tecnológica em que já não podemos afirmar que as coisas são as mesmas com a tecnologia, apenas mais organizadas e mais económicas. No século XXI, a tecnologia é multifacetada e em vários níveis: a informação é diferente na estrutura, nos níveis que cria e nos serviços prestados.

Os registos têm que perceber que estão inseridos num cenário complexo, em que muitos outros autores prestam serviços acessórios baseados na informação registral, coexistindo diversos níveis (*layers*) de informação.

Hoje os dados são abertos e dinâmicos e em permanente atualização e isso tem consequências legais: o registo passa a ser um recetor de todos os elementos relacionados com aquele prédio ou com aquela pessoa, mas o ponto é determinar a fonte dessa informação, já que não pode ser *qualquer* informação. A informação registada tem de ser segura e codificada para permitir a reutilização.

É preciso assegurar uma permanente interoperabilidade e atualização dos dados.

As novas tecnologias baseadas na inteligência artificial são disruptivas:

- o seu nível de autonomia é imprevisível;
- o seu nível de complexidade é muito relevante;
- o nível de vulnerabilidade é elevado.

O risco inerente passa pela responsabilidade do desenho do algoritmo, já tendo sido discutido no Parlamento Europeu a possibilidade de atribuir personalidade eletrónica ao algoritmo, de modo a poder exigir responsabilidade pelos prejuízos.

A inteligência artificial, embora encerre vários riscos, possibilita todo um novo mundo aos registos que num futuro, não tão longínquo, nos permitirão falar em “*smart registration*”.

- **Jacques Vos** – Holanda - A nova consciência dos objetos e a sua identificação com passaporte.

- **Mihai Taus** – Roménia

As novas tecnologias na perspetiva registral suscitam várias questões, entre as quais se destaca:

- o efeito *ex tunc* da nulidade – como aplicar esta situação no *blockchain*, face à imutabilidade dos dados nele inseridos;

- a responsabilidade - o *blockchain* não necessita de lei, se tudo estiver feito de forma correta – a lei será o *hash*, sendo tudo standardizado, transparente e válido;

- as cláusulas acessórias ou condições que ultrapassem os limites do standardizado.

Numa imagem muito expressiva falou nas carruagens utilizadas no império romano que determinaram a largura dos carris que, por sua vez, determinaram a construção dos túneis dos comboios pelos quais no sec. XX transitaram os componentes dos foguetões, que, por esse motivo, tiveram limites nas suas dimensões.

Do mesmo modo, as construções tecnológicas determinarão no futuro constrangimentos e restrições à liberdade contratual.

Para mais informação sobre o workshop e consulta dos trabalhos apresentados

<https://www.elra.eu/elrn-workshop/>

O segundo dia foi dedicado à XXVI Assembleia Geral da ELRA – European Land Registry Association que contou com a presença dos 32 representantes membros dos países europeus, tendo sido nesta ocasião a República Eslovaca associada como trigésimo terceiro membro.

A ELRA contou, também, com a presença de académicos, já referenciados, da Universidade Carlos III, em Madrid e da Universidade de Utrecht, bem como de representantes da Suíça e República Checa, dois países interessados nas atividades da Associação.

Uma especial menção a **Suzanne Wigard**, Project Manager ISA2, da Comissão Europeia – Interoperability solutions for public administrations, business and citizens – que apresentou a perspetiva da interoperabilidade da informação registral por parte dos decisores políticos; bem como à presença de **Gösta Petri**, da Direção Geral da Justiça da Comissão Europeia, sobre a natureza dos dados dos registos.

No painel de discussão moderado pelo presidente da ELRA, entre a academia, o representante da

Comissão e os Registradores, participou a *contact point* portuguesa **Luisa Clode**, sobre a natureza da informação registral, a sua divulgação e proteção.

A discussão centrou-se na dialética entre o Regulamento de Proteção de Dados Pessoais nº 2016/679/27/04 e a Diretiva de Reutilização da informação contida no sector público - Diretiva nº 2003/98/EC. Existe uma tensão latente entre a proteção da privacidade e a disseminação de dados em massa, enquanto nova fonte de resultados económicos que, a nível europeu, tem significativo impacto.

A fragilidade da posição legal das pessoas naturais não é causada pela informação contida no registo, mas sim pela sua potencial re-utilização para finalidades distintas daquelas para que foi criada ou recolhida.

A Comissão Europeia, com base em consulta efetuadas aos diversos parceiros, enfatizou a necessidade de mais e melhores linhas orientadoras da proteção de dados pessoais, no sentido de serem implementadas tecnologias que garantam, designadamente, o anonimato, a pseudonimização e a rastreabilidade dos dados, tendo presente o direito ao esquecimento.

Professora Anna Berlee, da Universidade de Utrecht – “Publicidade e Privacidade através dos Sistemas de Registo”

(trabalhos disponíveis em <https://www.uu.nl/staff/ABerlee/#tabPublicaties>)

Fernando P. Méndez – Registrador em Espanha, antigo Decano do Colegio de Registradores de Espanha e Diretor de Relações Internacionais do Colégio de Registradores da Propriedade e Mercantil de Espanha

“Smart Contracts, Blockchain e Registo Predial”

Os registos não são bases de dados, mas sistemas legais suportados por tecnologia.

Os registos não são meros recipientes de dados. Trata-se de uma instituição tecnológica que produz direitos sobre imóveis. Os registos de direitos são instituições com um “*gatekeeper*” que garante a fiabilidade da informação que, por isso, tem valor no mercado imobiliário.

A tecnologia *blockchain* serve essencialmente para armazenar informação. Considera que a expressão “Land Registry Blockchain” é, em si mesma, contraditória com um sistema de direitos.

O *blockchain* não tem capacidade para aferir a vontade das partes e, por outro lado, reduz a liberdade contratual porque tem de trabalhar com modelos standardizados, os ditos, *smart contracts* ou, por outras palavras, *self executive contracts*.

Os *smart contracts* são concebidos em linguagem de máquina, não permitindo determinar a causa do negócio, nem a responsabilidade em caso de erros, desconhecendo conceitos como os de boa fé, de *bonus pater familias* ou outros que se utilizam no mundo jurídico.

Estes contratos proliferam sobretudo em áreas que não têm controlo da legalidade.

Mas o avanço da inteligência artificial é inevitável, assim como o seu controlo, tal como demonstram o incidente DAO – *Decentralized Autonomous Organization* de 2016 ou o *crash* do *bitcoin* em 2017. É fundamental pensar em tecnologia institucional para controlar estas situações, tendo presente que, não sendo a tecnologia autossuficiente, só o Estado pode proteger os últimos interesses dos cidadãos. Lembrou que *registrador* é “**the attorney defense of interest of absent third parties**” e que no *blockchain* a informação é pública e imutável, inexistindo *third parties*.

Alfonso Caudau – Presidente do IPRA-CINDER, e antigo Decano do Colegio de Registradores de Espanha, apresentou um trabalho sobre “Globalização e Direitos de Propriedade”

Apresentou o Congresso XXI Congresso Mundial que terá lugar no Porto, em Portugal nos dias 7, 8 e 9 de Outubro de 2020, convidando todos os presentes a participarem.

Antes do encerramento da sessão pelo Presidente Jan Moerkerke foram apresentados

- o Sistema Registral da Eslováquia – por Lucia Filagova
- o Sistema de Registo em França – por Gradzig El Karoui

Para mais informação sobre o workshop e consulta dos trabalhos apresentados

<https://www.elra.eu/xxvi-general-assembly/>

Lisboa, 21 de dezembro de 2018

Luisa Clode

Maria Luis Marinho