



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

IMOLA II

4ª Sessão de Treino – 07 e 08 de fevereiro – Dublin, Irlanda

Jan Moerkerke, Presidente da ELRA, abriu os trabalhos, como habitualmente, seguido por **Jesús Camy**, responsável pelo projeto, **Jorge López** e **Mihai Taus**, coordenadores, que fizeram o ponto de situação e resumiram o respectivo desenvolvimento e os objetivos a atingir.

Gabriel Sima, responsável pelo projeto **LRI – Land Registry Interconnection** da Comissão Europeia – interconexão do registo predial e harmonização da informação registral, informou que já existe um *site* experimental com dados disponíveis, pretendendo-se disponibilizar informação na língua de cada todos os Estado Membros.

Pretende-se que a informação seja disponibilizada gratuitamente, mas este ponto ainda está em análise.

Manfred Buric, Registrador na Austria, apresentou o ponto da situação do projeto LRI que está a ser trabalhado entre a Áustria e a Estónia, revelando a forma eficiente do seu desenvolvimento sobretudo no que toca a detalhes (“o diabo adormece sempre nos detalhes” e é aí que devem residir as preocupações).

A Professora italiana **Elena Ioriatti**, da Universidade de Trento, diferenciou a unidade do sistema legal com o desmembramento dos *formants* que poderão revelar conflito nos conceitos.

Referiu o *case law* “Maison de Poésie” do Cour de Cassation, em França, sobre a ocupação do segundo piso de um edifício para localização de fundação, sem que tivesse sido constituído o usufruto para tal. O Tribunal validou a venda em que se excluiu, de forma perpétua, o direito de usar e habitar o imóvel – é uma situação em que por via jurisprudencial torna-se necessário adaptar o *formant* que conduz aos atributos da propriedade.

.

Lembrou que em Direito Internacional Privado e da adaptação de direitos reais (como por exemplo a prevista no artigo 31º do Regulamento das Sucessões) é feita sempre através do direito comparado que utiliza dois métodos:

- homologação (com tradução legal)
- regras operacionais de funcionamento do instituto (exemplo caso Kubicka)

Gabriel Alonso - registrador espanhol, exemplificou como criar novos *formants*.

Exemplo dessa introdução, foi trazida para a ELRD pelos sistemas anglo-saxónicos, com a distinção entre *absolute title*, *qualified title* e *possessory title*.

Referiu também o exemplo português em que foi necessário criar o conceito de registo provisório.

Relativamente ao conceito de *entitlement* – que no IMOLA se refere sempre à aquisição – foi necessário subdividir em aquisição substantiva e aquisição formal, sendo que este agora foi substituído por documento, ficando a expressão *entitlement* a utilizar-se só para a parte substantiva.

Referiu outros pontos importantes na estruturação do documento nomeadamente quanto às restrições tanto objectivas como pessoais, que devido à sua maior diversidade, levantam maiores dificuldades.

Jorge López – Registrador em Espanha – revelou as dificuldades da criação de atributos nos sistemas de depósito ou de fólio pessoal, devido ao facto de a ELRD estar concebida com base no fólio real.

A tecnologia terá de adaptar-se, de modo a que a ELRD possa ser lida ou reconstruída, em vez de ABC como um BAC, com base no fólio pessoal, desde que se consiga fazer uma referência à unidade predial (porque os sistemas de depósito e os de base pessoal também se referem à parcela cadastral) e que os critérios de atributos, *formants* e elementos de conexão se mantenham os mesmos. O importante é permitir que a ELRD seja utilizável nos diversos sistemas.

Numa abordagem do desenvolvimento futuro do projeto, referiu ainda a necessidade de fazer emendas ou alterações aos atributos que serão da responsabilidade de cada Estado. Admitindo-se como impossível, numa primeira fase, esgotar todos os *formants*, estes são criados pelo grupo coordenador e poderão ser aumentados em função das respostas que forem sendo recebidas dos *contact points*. Já em relação aos atributos, numa perspetiva dinâmica do IMOLA e da ELRD, estes poderão ser sempre atualizados.

Jesús Camy - Registrador em Espanha - e Anabel Fraga – Professora na Universidade Carlos III, em Madrid e Informática da Re-Use Company, falaram sobre a *metodologia e tecnologia para controlo da qualidade de dados na ELRD*.

Através do círculo *PDCA – PLAN, DO, CHECK, ACT* – o trabalho é feito no sentido de:

Plan – Planear os conceitos

Do – Fazer ou criar os conceitos

Check – Rever os conceitos

Act – Refazer os conceitos

Liz Poppe – Chief Land Registrar na The Property Registration Authority, antes contact point da ELRA pela Irlanda fez o ponto de situação dos registos no seu país.

Professor Sjef van Erp – Universidade de Maastricht – “**Towards a data passport for land**”.

Os dados são necessariamente fluidos, levantando questões:

- Os dados são um novo objeto legal?
- A quem pertencem os dados – novo sujeito legal?
- Novo tipo de relações jurídicas?

O direito sobre a propriedade, pelo menos nos países continentais, continua a ser uma relação legal entre um sujeito e um grupo indeterminado de pessoas, sobre um objeto.

Todos os sistemas, mesmo os de *common law*, têm *numerus clausus* relativamente ao objeto do direito de propriedade – coisas físicas, valores monetários, direitos de autor e, agora, também os dados.

O ponto passa por determinar se os dados podem ser um objeto? E em caso afirmativo como defini-los?

Diferentes tipos de dados:

1. Dados personalizados;
 - 1.1. Que podem ser protegidos – dados pessoais;
 - 1.2. Que podem não ser protegidos – dados não pessoais;
2. Dados não personalizados – não pessoais ou anónimos.

Novos sujeitos legais:

1. no mundo atual existem pessoas singulares e coletivas;
2. no *novo mundo* já se fala em *personalidade eletrónica* (*robots*, carros sem condutor, telemóveis com GPS, *copyright*, satélites, casas inteligentes – a internet das coisas);

A ideia tradicional é que os sujeitos são titulares de bens que respondem pelas suas dívidas, representando a riqueza. Mas talvez seja possível criar novos tipos de *ownership* ou *possession*? As respostas são variadas.

Admitindo que os dados são um novo objecto de direitos, as grandes companhias tecnológicas americanas gostam de utilizar o conceito da respectiva posse porque elas são possuidoras dos dados. Mas todos sabemos que a posse é um poder de facto e a propriedade é um conceito jurídico.

Então, como registrar este novo conceito de propriedade relativo aos dados?

As respostas são muito variadas, nomeadamente em função da natureza pública ou privada dos dados ou do tipo de objeto de dados – tangíveis ou não ou digitais ou não; ou do seu propósito (controlo total, segurança ou gestão); ou ainda da sua possibilidade de serem transportados/carregados ou não, num *chip* ou num animal ou ser humano.

A distância entre o criador dos dados e o seu possuidor, também distingue o tipo dos direitos.

No que aos imóveis diz respeito, há que pensar, por exemplo, nos dados de satelização da propriedade – de quem é esta informação? do Estado? da companhia que gere o satélite? do proprietário?

Os dados são objeto de comércio – a modificação de dados significa comercialização dessa informação e os registos devem preocupar-se com o registo destes dados.

O ponto poderá passar pela criação de “*um passaporte*” de dados dos imóveis, em que medida deve este ser parte do registo predial ou do registo de bens móveis e como devem ou podem ser transacionados.

Lisboa, 12 de fevereiro de 2019

Luisa Clode

Maria Luis Marinho