



Exma. Senhora
Chefe do Gabinete de Sua Excelência a
Presidente da Assembleia da República
Dra. Noémia Pizarro

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
		N.º: 4259 ENT.: 4201 PROC. N.º:	24/07/2013

ASSUNTO: RESPOSTA À PERGUNTA N.º 1729/XII/2.ª

Encarrega-me a Secretária de Estado dos Assuntos Parlamentares e da Igualdade de enviar cópia da comunicação datada de 24 de julho, do Gabinete da Senhora Ministra da Justiça, sobre o assunto supra mencionado.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

Marina Resende

Margarida Oliveira

De: Requerimentos Ministério da Justiça
Enviado: quarta-feira, 24 de Julho de 2013 12:41
Para: Requerimentos Sec Est Assuntos Parlamentares e da Igualdade
Cc: António Costa Moura; Susana Videira
Assunto: Resposta à Pergunta n.º 1729/XII/2.ª
Anexos: Pergunta 1729-XII-2.ª.pdf

Exmos. Senhores,

Junto se remete resposta à Pergunta n.º 1729/XII/2.ª, que por lapso ficou retida no nosso correio electrónico.

Melhores cumprimentos,

MARIA MANUEL MARTINS BATALHA
Adjunta



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Gabinete da Ministra da Justiça
Praça do Comércio
1149-019 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 21 322 23 00
www.portugal.gov.pt

Gabinete da Secretária de Estado
dos Assuntos Parlamentares e da Igualdade

Entrada N.º 4202

Data 24 / 07 / 2013



Ex.^{ma} Senhora
Chefe do Gabinete de
Sua Excelência a Secretária de Estado
dos Assuntos Parlamentares e da Igualdade
Palácio de S. Bento
1249-068 LISBOA

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

P.º 3521/2012

14 MAIO 2013

N.º 3026

ASSUNTO: Pergunta n.º 1729/XII/2.^a, do Grupo Parlamentar do PSD

Em referência ao e-mail de V. Ex.^a sobre o assunto acima mencionado, datado de 12 de abril p.p., junto tenho a honra de remeter a resposta prestada à Pergunta melhor identificada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete,

António Costa Moura

Susana Videira
Chefe do Gabinete em Substituição



Pergunta n.º 1729/XII/2.ª, do Partido Social Democrata
Possibilidade de demonstração registral de propriedade anterior a 1864

1. Se o sistema português de Registo Predial está em condições de assegurar universalmente, com fiabilidade e para todo o território nacional a existência e disponibilização aos particulares de prova documental (designadamente por extração de certidões) da aquisição da propriedade desde períodos anteriores a 1864, 1868 e 1892.

Caso a garantia anterior não possa ser cabalmente assegurada, relativamente àquelas datas, importa saber então:

2. A partir de que data o sistema português de registo predial assegura a existência e disponibilização com fiabilidade, universalidade e para todo o território nacional de prova do trato sucessivo completo da propriedade privada das parcelas de terreno?

Resposta 1 e 2

O domínio público marítimo é integrado pelas águas dos mares e pelas águas interiores sujeitas à influência das marés, seus leitos e margens, de acordo com as definições introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, e mantidas pela Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, agora em tabela;

Integram o domínio público as praias, constituídas pelas margens que apresentem uma tal natureza que, sendo contíguas ou sobranceiras às águas do mar, têm uma extensão mínima de 50 metros de largura contados a partir da linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais ou da crista do alcantil (cfr. artigo 11.º da Lei n.º 54/2005);

O reconhecimento dos direitos de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens tidos como públicos deve ser obtido pelos meios procedimentais e de prova estabelecidos pelo artigo 15.º da mesma lei, impondo-se aos interessados que elidam a presunção *iuris tantum* de dominialidade através de ação judicial a instaurar até ao ano de 2014;



Relativamente à prova a que se refere este artigo 15.º, vem o indicado Grupo Parlamentar dar conta de que vários particulares têm alegado que apesar de várias insistências não conseguem obter, das conservatórias do registo predial, prova do registo da propriedade que pretendem invocar com data anterior a 1864, 1868 ou 1892;

Contudo, a letra daquele artigo 15.º, não exige que a prova da propriedade se faça através do registo. Com efeito, o que se exige no n.º 1 do referido preceito, é que se prove documentalmente, por título legítimo, que tais terrenos eram objeto de propriedade particular ou comum antes de 31 de dezembro de 1864 ou 22 de março de 1868, consoante os casos;

Desta forma, terá o particular a possibilidade de apresentar, em juízo, qualquer documento que legitimamente comprove a aquisição do direito de propriedade, designadamente contrato, sucessão por morte, usucapião ou acessão, bem como a doação régia, a preocupação e a concessão;

Acresce que, nos termos do disposto no n.º 2 da mesma disposição legal, o interessado que não disponha de documento que comprove que o terreno à data de 1864 ou 1868 já era privado, pode ainda e para o mesmo fim, socorrer-se de outro tipo de meio de prova legalmente admitido a valorar em juízo;

Sem prejuízo do exposto e no que ao registo predial respeita, o Instituto dos Registos e do Notariado (IRN) informa que o instituto do registo predial foi criado com a publicação da primeira Lei Hipotecária em 1 de julho de 1863, muito embora só em 1898, com a publicação do Regulamento de 20 de janeiro, tenha surgido um sistema de registo assente nos princípios que ainda hoje o informam;

Antes de 1863, existiu o registo das hipotecas, oficialmente criado em 1836, inicialmente entregue em cada comarca a um tabelião privativo e, posteriormente, aos administradores dos concelhos (cfr. Lei de 29 de outubro de 1840). Com base neste diploma legal procedia-se ao registo dos prédios nas sedes dos julgados da situação do prédio, mas unicamente nos casos em que os prédios estivessem hipotecados, em litígio sobre o respetivo domínio, ou penhorados, e ainda quando fossem alienados com reserva de usufruto, enquanto este perdurasse. Tal registo era feito, imperativamente e sob pena de nulidade, no Julgado da situação dos prédios;



As conservatórias do registo predial foram criadas apenas no ano de 1869 (cfr. Decreto de 18 de dezembro), e, foi em 1870, com o Regulamento de 28 de abril, que pela primeira vez se concedeu ao titular inscrito no registo a presunção *ius tantum* de que o direito lhe pertence, e se acolheu o princípio do trato sucessivo ou do encadeamento dos atos jurídicos;

Em 1928 surgiu, enfim, o Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto n.º 15113, de 31 de março, que tornou o registo predial praticamente obrigatório; contudo, em 1929 foi publicado um novo Código do Registo Predial, que regressou ao sistema tradicional do registo facultativo, mantido até à publicação do Decreto-Lei n.º 1116/2008, de 4 de julho;

Não obstante, em matéria de obrigatoriedade do registo, cumpre ainda salientar que a Lei n.º 2049, de 6 de agosto de 1951, veio instituir a obrigatoriedade do registo nos concelhos submetidos ao regime do cadastro geométrico da propriedade rústica, vigorando assim uma dualidade de regimes: facultativo para a maior parte dos concelhos e obrigatório apenas para alguns, nomeadamente, os do Alentejo, que se manteve até à publicação do Código do Registo Predial de 1984.

Em face de todo o exposto e em jeito de conclusão, o IRN informa que tendo os interessados submetido a registo os seus direitos de propriedade sobre os terrenos em causa em data anterior à da criação das conservatórias do registo predial (1869), admitem que possam existir no espólio das conservatórias livros de registos dos antigos Julgados e das Administrações dos Concelhos, dos quais possa ser extraída certidão. Porém, o Instituto dos Registos e do Notariado não dispõe de informação que permita assegurar a existência desses livros em todas as Conservatórias.

Relativamente à prova dos factos registados após 1969, os mesmos constarão já dos livros de registo existentes no arquivo físico de cada Conservatória. Não obstante, o IRN relembra que o sistema de registo, com exceção do período que mediou entre 1928 e 1929 para todos os concelhos, e entre 1959 e 1984 para os concelhos submetidos ao cadastro geométrico, caracterizava-se como um sistema de registo não obrigatório, pelo que, indispensável se torna, que os particulares tenham submetido a registo o seu direito de propriedade sobre os prédios.



Por outro lado, em qualquer dos casos, indispensável será sempre que o particular consiga identificar concretamente o prédio em causa, em termos que permitam aos serviços localizá-lo nos livros existentes.

Por último, e no que em particular respeita à prova, pelo registo, do trato sucessivo relativamente aos terrenos em causa, salienta-se que, como acima dito, só em 1870 se acolheu, pela primeira vez e, no âmbito de um registo não obrigatório, o princípio do trato sucessivo ou do encadeamento dos atos.