

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 129/13.5TBBRG.G1

Relator: ANTÓNIO SANTOS

Sessão: 21 Maio 2013

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PROCEDENTE

REGISTO PREDIAL

EMOLUMENTOS

CERTIDÃO

TAXA

Sumário

1. - Os emolumentos a suportar pelo utente na Conservatória de Registo Predial e devidos em razão de pedido efectuado e decorrente da obrigatoriedade do Registo de constituição de DRHP são os que se mostram expressamente previstos no art.º 21º, do RERN (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro);
2. - O valor indicado em 5.1. cobre já o custo dos certificados de registo predial emitidos e entregues ao utente no âmbito do referido processo de registo , não devendo ao mesmo acrescer a taxa a que alude o nº 4, do Artº 2º, da Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho;
- 3.- É que, a taxa a que alude a Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho, apenas é devida quando visa remunerar uma emissão avulsa de certidão/ certificado de registo predial, porque requisitada fora de um determinado processo de registo.

Texto Integral

Acordam os Juízes na 2ª Secção CÍVEL do Tribunal da Relação de Guimarães
*

1.Relatório.

G., Lda., com sede em Terras de Bouro, GERÊS, notificada que foi de liquidação de conta - elaborada na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga - relativa à constituição do Direito Real de Habitação Periódica sobre prédio sito na freguesia de .., concelho de Terras de Bouro, e da mesma discordando parcialmente, deduziu a competente IMPUGNAÇÃO JUDICIAL , nos termos do artº 142º-A, nº1, do CRP.

1.1.- Na sequência da impugnação referida e apresentada a conta à apreciação do conservador, nos termos e para efeitos do artº 142º-A, nº1, do CRP, veio a ser proferido despacho de sustentação, considerando-se que, em face do disposto no art. 7º, nº 1 do D.L. 322-A/2001 de 14 de Dezembro, não existe fundamento legal para a emissão dos certificados prediais de forma gratuita, antes devendo ser pago o valor de 12,00€ por cada um, nos termos do nº 4 do art. 2º da portaria 622/2008.

1.2.- Remetidos os autos ao Tribunal competente, o de Braga, e emitindo o MP o seu parecer, foi de seguida proferida sentença, julgando-se a impugnação judicial de improcedente.

1.3.- Inconformada com a decisão/sentença referida em 1.2., da mesma apelou então a impugnante G., Lda, concluindo do seguinte modo :

1a - Agora por via da sentença que a julgou válida, está em causa a impugnação de uma liquidação de emolumentos registrais relativos à constituição de um Direito Real de Habitação Periódica (DRHP) com 612 fracções temporais, mais concretamente, a impugnação de uma parcela de 7.332,00€, a título de taxa devida pela emissão dos 612 certificados de registo predial, correspondentes 612 fracções temporais (12 x 51, ou seja, 12 unidades de alojamento fraccionadas em 51 semanas por ano).

2a - Mantendo, embora, a sua convicção de que nada obrigava à emissão, que não solicitou, de todos os 612 certificados cujo pagamento (sem que tivesse solicitado o serviço) lhe foi exigido ao preço unitário de 12€, com invocação do artº 2º. 4 da Portaria 622/2008, a Recorrente deixa cair esse fundamento do recurso, que integrou a impugnação para o Tribunal quo, pelo que a Apelação vem limitada ao seu entendimento de que, tendo os certificados sido emitidos NO ÂMBITO do processo de registo do título constitutivo do DRHP, não era aplicável a taxa autónoma do artº 2º. 4 da Portaria 622/2008, apenas prevista para certificados emitidos FORA DO ÂMBITO do registo (como seriam as segundas vias ou outros pedidos de certificados sem pedido de registo de título constitutivo (5 a 16 e, em especial, 8, 15 e 16 supra)

3a - A Portaria 622/2008, conforme o seu preâmbulo, insere-se na lógica do DL 116/2008, de 4/7, que, na concretização do programa então designado SIMPLEX, "aprovou um vasto conjunto de medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial " (10 parágrafo do preâmbulo da Porto 622/2008).

Relativamente aos preços dos actos de registo predial, alterando, em especial, o artº 21º do REGULAMENTO EMOLUMENTAR DOS REGISTO E DO NOTARIADO (RERN), cuja primeira versão foi aprovada pelo DL 322-A/2001, o DL 116/2008 concretizou a simplificação pela adopção de preços únicos, propalando que "os preços deixam de resultar da soma de várias parcelas

avulsas, o que tornava extraordinariamente difícil, para os interessados, conhecer o custo real dos registos dos actos que pretendiam realizar. Com as alterações agora introduzidas, os preços passam a ter uma lógica de processo e a incluir, designadamente, as inscrições, descrições, averbamentos, certidões e emolumentos pessoais necessários a satisfação do pedido apresentado pelo interessado." (antepenúltimo parágrafo do preâmbulo do DL 116/2008). E, no dito artº 21º.1 do RERN, concretizou: "Os emolumentos previstos neste artigo têm um valor único, relativo a todos os actos de registo DECORRENTES OU CONEXOS COM O PEDIDO de registo e desde que respeitantes ao mesmo prédio" (incluindo, inscrições, descrições, genéricas e subordinadas, averbamentos e emolumentos pessoais). (16 a 20 supra)

4º - Por ser a que mais importa ao caso, também a Portaria 622/2008 invocou o objectivo SIMPLEX do DL 116/2008, lembrando: "os preços dos actos de registo passam a ser ÚNICOS e, por isso, mais transparentes. Os preços dos registos deixam de resultar da soma de várias parcelas avulsas, o que tornava extraordinariamente difícil, para os interessados, conhecer o custo real dos registos dos actos que pretendiam realizar. Com as alterações agora introduzidas, os preços passam a ter uma lógica de processo de registo e a incluir, designadamente, as certidões entregues, enviadas ou disponibilizadas aos interessados na sequência de cada processo de registo." (antepenúltimo parágrafo do preâmbulo daquela Portaria).

Conforme explicitou no seu preâmbulo, a Portaria 622/2008 visou estender o SIMPLEX à liquidação do "preço das certidões, fotocópias, informações e certificados de registo predial emitidos FORA DO ÂMBITO DE UM PROCESSO DE REGISTO" de modo que também esse preço "seja, preferencialmente, único" e, mais adiante, "A presente portaria destina-se, pois, a regulamentar os preços devidos aos serviços de registo pelas certidões, fotocópias, informações e certificados de registo predial, emitidas FORA DO ÂMBITO de um PROCESSO DE REGISTO."

5ª - Assim, no artº 1º da parte dispositiva da Portaria, onde se escreveu" A presente portaria regula as taxas devidas aos serviços de registo pela emissão de certidões, fotocópias, informações e certificados de registo predial', deve ser interpretada no sentido: A presente portaria regula as taxas devidas aos serviços de registo pela emissão de certidões, fotocópias, informações e certificados de registo predial, FORA DO ÂMBITO de um processo de registo. E o nº 4 do artº 2º da mesma parte dispositiva, onde se escreveu " 4 - Por cada certificado predial relativo a direito real de habitação periódica - € 12.", deve ser interpretado com o sentido: 4 - Por cada certificado predial relativo a direito real de habitação periódica, FORA DO ÂMBITO de um processo de registo - € 12. (24 e 25 supra)

6ª - É certo que a emissão de um certificado de registo predial tem um custo que o Sr. Conservador e a Mma Juiz do Tribunal a quo não concretizaram mas qualificaram de "elevado" e a justificar a taxa de 12€ do artº 2º.4 da Portaria 622/2008, por cada certificado, e os questionados 7.332,00€ para os 612 certificados.

A emissão dos 612 certificados pode ter custado uma parcela desses 7.332,00€ (1/2, 1/4?).

Mas não pode esquecer-se que, actualmente, por um registo do título constitutivo do direito real de habitação periódica com 612 fracções temporais (DRHP) são pagos 15.550,00€, de emolumentos, sendo 250€ nos termos do nº 2.12 e 15.300,00€ (= 612x25€) nos termos do nº 2.15, ambos do artº 21º do RERN, agora na versão do DL 209/2012.

Ora, 15.550,00€ é bastante mais que 7.332,00€, ou seja, 15.550,00€ é um quantitativo concretizado "MUITO ELEVADO".

Acresce que, no acto do registo da transmissão de cada direito real, o emolumento é de 250€ nos termos do nº 2.12 do artº 21º do RERN, resultando o ELEVADÍSSIMO montante de 153.000,00€ (= 612x250€) para o registo da totalidade das fracções temporais. E a potencialização do futuro recebimento deste ELEVADÍSSIMO montante também converge para a razoabilidade da integração do custo da emissão dos certificados prediais no emolumento de 15.550,000 do registo do respectivo título constitutivo do DRHP. (26 a 36 supra)

7ª - Por todo o exposto, bem se compreende que o emolumento liquidado pelo registo de um título constitutivo do DRHP integre, como preço único, todos os custos incorridos NO ÂMBITO do processo desse registo, sem necessidade de se aplicar a taxa de 12€ do artº 2º.4 da Portaria 622/2008, prevista para a emissão do certificado relativo a cada fracção temporal, até porque, conforme o preâmbulo da mencionada Portaria, as taxas que fixa estão pressupõem situações FORA DO ÂMBITO de um processo de registo - como serão as das 2as vias e outras de 8, 15 e 16 supra.

8ª - Resultam violados na sentença recorrida os normativos do artº 2º.4 da Portaria 622/2008 e o artº 21º, 2.12 e 2.15, do RERN anexo ao DL 322-A/2001, com a redacção posterior ao DL 116/2008.

NESTES TERMOS e nos melhores de direito, revogando a sentença recorrida e anulando, por erro/violação da lei, a liquidação da conta notificada no âmbito do pedido de registo da AP. 3064, de 2012-09-28 relativamente ao montante de 7.332,00€ cobrado com invocação do artº 2º da Portaria 622/2008 e, por cobrada, ordenando a respectiva restituição à Impugnante.

1.4.- Não foram apresentadas contra-alegações.

*

Thema decidendum

1.5. - Colhidos os vistos, cumpre decidir, sendo que , estando o objecto do recurso delimitado pelas conclusões das alegações do recorrente (daí que as questões de mérito julgadas que não sejam levadas às conclusões da alegação da instância recursória, delas não constando, têm de se considerar decididas e arrumadas, não podendo delas conhecer o tribunal ad quem - cfr. artºs. 684º nº 3 e 690º, nºs 1 e 2 , ambos do Código de Processo Civil), e sem prejuízo das questões de que o tribunal ad quem possa ou deva conhecer officiosamente, a questão a apreciar e a decidir resume-se a saber :

a) Se a conta nº 15995/2012-AP 3064 de 2012/09/28, referente a processo de registo de Constituição do Direito de Habitação Periódica, mostra-se bem elaborada, maxime se dela deve constar, como consta, a parcela com o valor de € 7.332,00 e que à apelante foi cobrado com invocação do artº 2º, Alínea 4, da Portaria 622/2008, razão porque não se impõe a sua devolução (como o pretende a apelante).

*

2. Motivação de Facto.

A factualidade assente/provada com interesse para a decisão da apelação, é, para além da que resulta do Relatório do presente Acórdão , a seguinte:

2.1.- Por requisição nº 12 159, de 28/9/2012, que deu entrada na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga, foi pedida a inscrição de constituição do direito de habitação periódica, com 12 fracções e 52 semanas cada, perfazendo o total de 612 fracções;2.2. - No seguimento do referido em 2.1., procedeu a Conservatória do Registo Predial de Braga à elaboração da Conta Nº 15995/2012 - AP 3064, de 28/9/2012, sendo ela do seguinte teor :
“ Conta N.º 15995/2012 - AP 3064 de 2012/09/28 13:19:27UTC - Constituição do Direito de Habitação Periódica

Emolumentos do Registo Predial

Artigo 2.º P. 622/2008

Alínea 4 - 7.332,00 €

Artigo 21.º

Alínea 13 - 30,00 €

Alínea 2.12 ⇨ - 250,00 €

Alínea 2.15 - 2.750,00 €

Total Conta: € 10.362,00 €

2.3.- No seguimento da requisição identificada em 2.1., pela CRP foram emitidos 612 certificados (12 fracções x 51 semanas) , com o custo de 12,00€ cada um ;

*

3.Motivação de direito.

3.1.- Se da conta nº 15995/2012-AP 3064 de 2012/09/28, referente a Constituição do Direito de Habitação Periódica, não deve constar a parcela de € 7.332,00, quantia cobrada com invocação do artº 2º, alínea 4, da Portaria 622/2008, razão porque deve tal valor ser restituído à apelante.

Com referência ao valor de 7.332,00 €, incluído na conta indicada no item 2.2. do presente Acórdão e cobrado à apelante, e em sede de decisão de sustentação, teceu o Exmº Conservador as seguintes considerações :

“ (...)

2. Pagamento do certificado.

a. A previsão do custo de cada certificado consta da portaria 622/2008 de 18 de Julho, alterada pela portaria 426/2010 de 29 de Junho.

b. Nela se prevê, no art. 4º, o custo de 12,00€ por cada certificado predial relativo a direito real de habitação periódica, sem qualquer distinção entre emissão inicial e segunda via.

i. Situação que não é de estranhar se se considerar que o serviço prestado é exactamente o mesmo quer num caso quer noutro, atendendo à regra da proporcionalidade que perpassa por todo o sistema de taxas e emolumentos, vide art. 3º do RERN, sendo a tributação calculada com base no custo efectivo do serviço prestado.

ii. Acresce, por outro lado que, o custo do certificado a emitir é elevado, cuja impressão nas tipografias é pedida e paga pelos serviços.

iii. Não estando o seu custo, do certificado, incluído em qualquer verba do custo de registo do título constitutivo do direito real de habitação periódica.

c. Não é fácil, efectivamente, descortinar o sentido e alcance de tanto decreto e portaria e respectivas alterações, dando a sensação de que o próprio legislador não estava muito seguro do que queria. Todavia o legislador defende-se no artigo 9º do Código Civil: assim como alguém ser juiz em causa própria.

d. Todavia, salvo melhor opinião, parece-nos que o certificado deve ser pago.

e. A portaria 622/2008 previa, para o caso das certidões, que não para o caso dos certificados, no nº 11 do art. 2º, a gratuidade da sua entrega nos termos dos nº 6

f. Esse nº 11 veio a ser revogado pela portaria 426/2010 de 29 de Junho, mas mantendo-se inalterado o artigo 110º do CRP, pelo que a certidão emitida por cada processo de registo continuava, e contínua, a ser gratuita.

g. Mas nada se refere quanto aos certificados.

h. Assim, quanto aos certificados, a falta de distinção entre emissão inicial e segunda via, a falta de previsão expressa de entrega gratuita de certificado - o decreto 275/93 só refere a necessidade de entrega - (diferentemente do que acontece para as certidões, art. 110º, nº 6 do CRP.)

e , porque de acordo com o art. 7º, nº 1 do D.L. 322-A/2001 de 14 de Dezembro que aprovou o Regulamento Emolumentar dos Registo e do Notariado, as isenções e reduções emolumentares que venham a ser criadas após a entrada em vigor do Regulamento Emolumentar deveriam ser inseridas no seu artigo 28º (nada constando quanto a certificados), e atento o elevado custo da sua impressão,

i. leva-nos a concluir que não existe, pois , nem essa foi a intenção do legislador, fundamento legal para a emissão dos certificados prediais de forma gratuita, antes devendo ser pago o valor de 12,00€ por cada um, nos termos do nº 4 do art. 2º da portaria 622/2008. “.

Por sua vez, e com referência à mesma questão, sufragando a decisão de sustentação do Exmº Conservador da 2ª CRPredial de Braga , sentenciou o Exmº Juiz a quo no sentido - julgando improcedente a impugnação judicial - de que “ (...) merecem total concordância os fundamentos do despacho de sustentação, reproduzindo-se aqui para todos os efeitos legais, quanto ao custo de cada um dos certificados prediais emitidos, previsto no artº 2º, nº4, da portaria nº 622/2008, de 18 de Julho, alterada pela portaria nº 426/2010 de 29 de Julho “.

Apreciando.

Como resulta das conclusões da apelante quando contrapostas à sentença recorrida (que no tocante à questão decidenda limita-se a sufragar o entendimento do Exmº Conservador, remetendo para os fundamentos do respectivo despacho de sustentação), no âmbito da presente apelação tudo se resume a saber se, no âmbito de um processo de registo de constituição de D.R.H.P. (Direito Real de Habitação Periódica), permitido/lícito é ao Conservador cobrar, para além dos emolumentos previstos no artº 21º, do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro), também - que àqueles acresce - a taxa a que alude o artº 2º, alínea 4, da Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho, sendo ela equivalente a €12,00 por cada certificado predial relativo a direito real de habitação periódica .

É que, “alinhando” o Exmº Conservador pelo entendimento que considera que a cobrança da referida taxa se justifica e impõe, já a apelante conclui que não existe fundamento legal que a suporte.

Vejamos.

É ponto assente que a constituição do direito real de habitação periódica [cfr. artºs 5º, 6º e 8º, nº1, todos do DL nº 275/93, de 5 de Agosto, e artºs 2º, nº1, alínea b) , 8º-A, nº1, alínea a), 81º e 83º, estes últimos todos do Código do Registo Predial, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 209/2012, de 19 de Setembro] consubstancia um facto jurídico que está sujeito/obrigado

a inscrição no registo predial, sendo que, a partir do registo, passam a existir tantos direitos parcelares quantas as fracções temporais previstas no título e descritas na conservatória (cfr. art.º 83º, nº 3, do C.R.Predial).

Incontroverso é, outrossim (como o decidiu o tribunal a quo , decisão esta que queda fora da instância recursória), que em sede de processo de registo de constituição de D.R.H.P., uma vez concluído o registo definitivo do título de constituição do direito real de habitação periódica, emita e entregue a CRP os competentes certificados prediais atinentes a cada um dos direitos, a favor do proprietário das unidades de alojamento sujeitas ao regime de direitos reais de habitação periódica (cfr. art.º 10º, nºs 1 e 2, do D.L. 275/93, de 5 de Agosto).

Porque de acto praticado nos serviços dos registos prediais se trata , está ele (a inscrição no registo predial do título de constituição de D.R.H.P.) sujeito - porque não isento - a tributação emolumentar (cfr. artºs 1º e 2º, do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro), sendo que, como resulta do artº 151º do CRPredial, os emolumentos pelos actos praticados nos serviços de registo são pagos em simultâneo com o pedido ou antes deste, sendo o responsável pelo pagamento o sujeito activo dos factos.

Ou seja, pelo processo de registo de titulo de constituição de D.R.H.P, e qual contrapartida legalmente fixada pela utilização de um serviço público de registo, obrigado está o utente [recaindo a responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos e taxas devidas pela prestação do serviço de registo solicitado sobre o sujeito activo dos factos - cfr. artº 151 nº 2 do CR.Predial] a suportar um custo, consubstanciando assim a tributação emolumentar a retribuição dos actos praticados e sendo esta última calculada com base no custo efectivo do serviço prestado, tendo em consideração a natureza dos actos, a sua complexidade e o valor da sua utilidade económico-social .(1) Em todo o caso, como bem refere Albino Matos (2), os emolumentos, quais prestações pecuniárias, estão legalmente previstas, ou seja , são tabeladas normativamente, e daí que devam tais tabelas ser afixadas nos serviços em local visível e acessível à generalidade dos utentes (cfr. artº 6º do RERN). Postas estas breves considerações, e tendo presente que em sede de aplicação da lei no tempo (in casu do RERN), o acto que, normalmente, determina a prestação do serviço e de que o emolumento constitui contrapartida, é o pedido ou a promoção do registo [cfr. artigos 6.º , 77.º e 151º, nº1, todos do CRPredial] , temos assim que, não olvidando ainda o disposto no artº 12º, do Código Civil, ao processo de registo iniciado e desencadeado pela apelante (a 28/9/2012) há-de aplicar-se os termos do RERN com a redacção em vigor à data da apresentação da requisição, ou seja , com as alterações introduzidas

pelo Decreto-Lei n.º 99/2010, de 2 de Setembro (entrou em vigor a 1/10/2010 - cfr. artº 7º) , que não já com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 209/2012, de 19 de Setembro (entrou em vigor a 1/10/2010 - cfr. artº 19 º) e , a fortiori, pela Lei n.º 63/2012, de 10 de Dezembro. (3)

Ora, em consonância com o disposto no artº 21º do RERN, aplicável ao acto (processo de registo de constituição de D.R.H.P.) despoletado pela apelante junto da CRPredial de Braga, e sob a epígrafe de “ Emolumentos do Registo Predial “, nada se impõe/justifica apontar ao facto de, em sede de liquidação definitiva (consignada na conta do acto) do custo do serviço prestado, terem sido incluídos na conta final nº 15995/2012, os valores parcelares de € 30,00, de 250,00€ e de 2.750,00€, pois que, todos eles, efectivamente, encontram suporte legal, respectivamente, nos itens 2.12., 2.15 e 13, todos do artº 21º do RERN.

O mesmo já não se pode dizer, ao invés, da parcela de € 7 332,00 e que, para a 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga, de quantia se trata que também é devida pelo utente e que acresce à conta do acto/serviço requisitado pelo mesmo, razão porque da conta final deve constar - no entender da Conservatória - e mostrando-se ela prima facie coberta pela Portaria n.º 622/2008 de 18 de Julho.

A nosso ver, porém, não tem in casu a Conservatória do Registo Predial razão no entendimento que perfilha, não se nos afigurando estar a interpretação que faz da letra da Lei em perfeita consonância com o comando que emerge do artº 9º,nº1 e 2, do Código Civil.

Senão, vejamos.

Em sede de Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 116/2008 , de 4 de Julho [diploma este que veio aprovar medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial e de actos notariais conexos, e que, além do mais, introduziu alterações nos artigos 9.º, 14.º, 21.º, 22.º, 27.º -A e 28.º , todos do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 322-A/2001, 14 de Dezembro], disse o legislador que “ (...) Finalmente, os preços dos actos de registo passam a ser únicos e, por isso, mais transparentes. Assim, em geral, os preços deixam de resultar da soma de várias parcelas avulsas , o que tornava extraordinariamente difícil, para os interessados, conhecer o custo real dos registos dos actos que pretendiam realizar. Com as alterações agora introduzidas, os preços passam a ter uma lógica de processo e a incluir, designadamente, as inscrições, descrições, averbamentos, certidões e emolumentos pessoais necessários a satisfação do pedido apresentado pelo interessado “.

Com o referido diploma legal de 2008, portanto, e com as alterações

introduzidas no RERN, inquestionável é que o legislador teve por desiderato, através delas - alterações -, alterar o sistema de tributação dos actos de registo, passando doravante o respectivo custo a ser calculado e cobrado com referência a valores únicos por cada tipo de pedido de registo, deixando doravante de resultarem da soma de tantos valores quantos os actos a registar e ou a praticar, sendo todos tributados como integrando um acto único, para efeitos emolumentares (em consonância de resto com o disposto no artº 13º, do RERN).

Dito de uma outra forma, dir-se-á (4) que, com a reforma do registo predial levada a cabo pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho, foi introduzida uma nova modelação em matéria emolumentar, passando a tributação a centrar-se na prestação de serviço normalmente suscitada pelo processo de registo em causa, que não no resultado ou nas vicissitudes que àquele mesmo processo viessem a corresponder, e daí que, tenha o RERN sido actualizado ajustando-o aos custos decorrentes dos serviços efectivamente prestados e em consonância com a regra da proporcionalidade enquanto um dos seus princípios fundamentais e estruturantes (cfr. decorre expressamente dos preâmbulos do Decreto-Lei n.º 99/2010 e Decreto-Lei n.º 209/2012, de 19 de Setembro).

Em consonância com o objectivo visado e concretizado através do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho [no sentido, como vimos já, de os preços dos actos de registo passarem a ter uma lógica de processo], e de imediato, logo a 18 de Julho de 2008, e através da Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho, veio o legislador (cfr. Artigo 1.º), coerentemente a regular as taxas devidas aos serviços de registo pela emissão de certidões, fotocópias, informações e certificados de registo predial, ou seja, a fixar qual o custo/preço dos actos [quais taxas relativas a actos avulsos, porque praticados fora de um acto único ou processo de registo] praticados pelos serviços públicos fora do âmbito de um determinado processo de registo.

Que assim é, disse-o expressamente o legislador no Preâmbulo da Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho, pois que, ao mesmo tempo que volta a reafirmar o que já havia dito no Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho [de que os preços dos actos de registo passam a ser únicos e, por isso, mais transparentes, deixando eles de resultar da soma de várias parcelas avulsas, o que tornava extraordinariamente difícil, para os interessados, conhecer o custo real dos registos dos actos que pretendiam realizar, e passando doravante a ter uma lógica de processo de registo e a incluir, designadamente, as certidões entregues, enviadas ou disponibilizadas aos interessados na sequência de cada processo de registo], diz ainda o legislador que impunha-se também que o preço das certidões, fotocópias, informações e certificados

de registo predial emitidas fora do âmbito de um processo de registo fosse, preferencialmente, único e facilmente compreensível para os interessados. E daí que, esclarece e precisa o legislador no referido Preâmbulo da Portaria n.º 622/2008, que visa e se destina este último diploma, portanto, a regulamentar os preços devidos aos serviços de registo pelas certidões, fotocópias, informações e certificados de registo predial, emitidas fora do âmbito de um determinado processo de registo.

Ora, tendo presente que em sede de interpretação da Lei obrigado está o seu aplicador a reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo, tendo sobretudo em conta a unidade do sistema jurídico e as circunstâncias em que foi ela elaborada, não podendo o intérprete atender a um qualquer pensamento legislativo que não tenha na letra da lei um mínimo de correspondência verbal, e, em todo o caso, na fixação do seu sentido e alcance, há-de o intérprete presumir que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir seu pensamento em termos adequados (cfr. artº 9º, do CC), temos para nós que o entendimento sufragado pela CRP de Braga e subjacente à elaboração da Conta nº 15995/2012 não é de corroborar. É que, e desde logo, importa reconhecer que, sobretudo o elemento racional ou teleológico, consistindo ele na razão de ser da norma (ratio legis), ou seja, no fim visado pelo legislador ao editar a norma e nas soluções que tem em vista e que pretende realizar, aponta decisivamente (como expressamente resulta do respectivo preâmbulo) para a conclusão de que as taxas devidas aos serviços de registo e plasmadas na Portaria 622/2008, não reflectem os montantes exigíveis aos utentes/interessados de um concreto processo de registo e no âmbito do qual, e apenas por causa dele, tenham sido disponibilizadas quaisquer certidões, fotocópias, informações e/ou certificados de registo predial.

Do mesmo modo, também o elemento histórico (5) afasta a interpretação do Exmº Conservador, sabendo-se como se sabe que na sequência de decisão do Tribunal de Justiça e das Comunidades Europeias (TJCE) (6), logo tratou o nosso legislador, através da Portaria n.º 996/98, de 25 de Novembro (no artº 22º), por fixar limites máximos de emolumentos a cobrar por cada acto, fixando-o à data em 15 000 000\$00.

Mas, ainda que viáveis e possíveis fossem diversas outras interpretações, maxime a sufragada pelo Exmº Conservador, urge atentar ainda que, no âmbito do próprio RERN, reza o respectivo Artº 5º (sob a epígrafe de “ Interpretação e integração de lacunas”) que “ As disposições tabelares não admitem interpretação extensiva, nem integração analógica e, em caso de dúvida sobre o emolumento devido, cobrar-se-á sempre o menor “ (cfr. nºs 1 e 2).

Não se olvida, por fim, que apenas com as alterações introduzidas no artº 21º do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado através do artº 3º, do Decreto-Lei n.º 99/2010, de 2 de Setembro, maxime com o acréscimo do item 2.15 [rezando ele que “ Ao emolumento previsto para o registo dos factos que determinem a constituição da propriedade horizontal, do direito real de habitação periódica, de empreendimentos turísticos e de operações de transformação fundiária, acresce € 15 por cada descrição subordinada, unidade, lote ou parcela, para além da quinta, até ao limite de € 3000 “] , foi de alguma forma ajustada e actualizada a remuneração devida pelo desencadear de um processo de registo de constituição de D.R.H.P., passando de então em diante a existir uma maior correspondência e proporcionalidade entre o custo efectivo da actividade referente ao acto de registo em concreto e o preço/remuneração/contraprestação suportado pelo utente.

Sucedem que, se anteriormente às alterações introduzidas no artº 21º do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado através do artº 3º, do Decreto-Lei n.º 99/2010, de 2 de Setembro, lícito era sustentar-se existir uma manifesta desproporção - por defeito, que não por excesso - entre a tributação/contraprestação emolumentar devida e paga em sede de processo de registo de DRHP, e o custo efectivo do correspondente serviço específico que exigia e que no âmbito do mesmo era e é prestado, a verdade é que, com as alterações introduzidas no artº 21º do RERN com o Decreto-Lei n.º 209/2012, de 19 de Setembro [passou o respectivo item 2.15.- a dispor que “Ao emolumento previsto para o registo dos factos que determinem a constituição da propriedade horizontal, do direito real de habitação periódica, de empreendimentos turísticos e de operações de transformação fundiária, acresce € 25 por cada descrição subordinada, unidade, lote ou parcela, até ao limite previsto no n.º 1.2” (que é de € 30 000)] , tal visão/entendimento deixou de uma vez por todas de fazer sentido, e isto porque, manifestamente, passou o emolumento acrescido cobrado a ser perfeitamente adequado para fazer face ao custo de todo serviço efectivamente prestado, e nele se incluindo outrossim a emissão e entrega de cada certificado predial relativo a direito real de habitação periódica .

Na sequência do acabado de expor, e mais não se justifica adiantar, importa portanto reconhecer que assiste razão à apelante quando considera que o entendimento do Sr. Conservador do Registo Predial é infundado por não estar em conformidade com a lei , e , bem assim , que a sentença apelada, ao sufragar tal entendimento, incorre em última análise em error in iudicando , razão porque , impondo-se a procedência da apelação, urge decidir pela sua revogação.

Em conclusão, procedendo in totum as conclusões da alegação da recorrente,

deve a sentença recorrida ser revogada.

5- Sumário (cfr. artº 713º, nº7, do CPC):

5.1. - Os emolumentos a suportar pelo utente na Conservatória de Registo Predial e devidos em razão de pedido efectuado e decorrente da obrigatoriedade do Registo de constituição de DRHP são os que se mostram expressamente previstos no art.º 21º, do RERN (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro);

5.2. - O valor indicado em 5.1. cobre já o custo dos certificados de registo predial emitidos e entregues ao utente no âmbito do referido processo de registo , não devendo ao mesmo acrescer a taxa a que alude o nº 4, do Artº 2º, da Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho;

5.3.- É que, a taxa a que alude a Portaria n.º 622/2008, de 18 de Julho, apenas é devida quando visa remunerar uma emissão avulsa de certidão/ certificado de registo predial, porque requisitada fora de um determinado processo de registo.

6. Decisão.

Em face de todo o supra exposto, acordam os Juízes na 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Guimarães, em , julgando procedente a apelação de G., Lda :

6.1. - Revogar a sentença do tribunal a quo ;

6.2.- Ordenar que à apelante seja restituído o montante de 7.332,00€ cobrado pela Conservatória do Registo Predial com invocação - em sede de conta - do artº 2º da Portaria 622/2008 ,de 18 de Julho.

*

Custas a cargo do Recorrido (Conservador do Registo Predial), porque de isenção de custas não beneficia em sede de processo de impugnação judicial das decisões registais (6) e tendo presente o disposto no artº 446º, nº1 e 2, do CPCivil.

(1) Cfr. Preâmbulo do DL n.º n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro.

(2) In “ Temas de Direito Notarial ”, I Doutrina - Jurisprudência - Prática , 1992, Coimbra , Almedina, pág. 306.

(3) Com referência à questão da aplicação no tempo das alterações introduzidas no RERN vide v.g. o Parecer aprovado pelo IRN em sessão do Conselho Técnico de 19 de Janeiro de 2011, e com referência ao Processo C.P. 89/2010 SJC-CT.

(4) Cfr. bem se nota no Parecer do IRN indicado na nota 3.

(5)Vide Francesco Ferrara, in Interpretação e Aplicação das Leis, tradução de Manuel de Andrade, 4ª ed., 1987, pp. 143 e segs.;

(6) Caso Modelo SGPS AS (processo C-56/98) .

(7) Como o reconheceu já o próprio IRN, no âmbito do Parecer proferido a 25/6/2009 - homologado pelo Exmo. Senhor Presidente em 30.06.2009 - e no âmbito do Pº R.P. 242/2008 SJC-CT- .

Guimarães, 21/05/ 2013

António Manuel Fernandes dos Santos (O Relator)

António Manuel Figueiredo de Almeida (1º Adjunto)

Ana Cristina Oliveira Duarte (2º Adjunto)