

O CADASTRO,

OU

RESPOSTA A' PERGUNTA:

SE O CADASTRO PÓDE SER ORGANIZADO
DE MODO,
QUE SIRVA PARA PROVA DA POSSE, E TITULO
DA PROPRIEDADE.

POR

Vicente Ferrer Neto Paiva,

Lente Cathedratico da Faculdade de Direito, Socio da Academia
Real das Sciencias, do Conservatorio Real de Lisboa, e do
Instituto da Academia Dramatica de Coimbra.



COIMBRA,

NA IMPRENSA DA UNIVERIDADE.

1849.

Sala
Gab.
Est.
Tab.
N.º



Un jour un ministre dit avec découragement, en présence de Napoléon : « Le Cadastre est impossible. » « S'il en est ainsi, je veux le Cadastre », répliqua l'homme, qui savait ce que peut la force de la volonté et celle du génie.

Diction. Polit. — v. Cadastre.

ADVERTENCIA.

TEndo Sua Majestade em Portaria de 2 de Junho deste anno mandado ao Ex.^{mo} Prelado da Universidade dar o seu parecer, *ouvidas as respectivas Faculdades*, — sobre se é possível organizar o Cadastro topographico parcellar de modo, que sirva de prova da posse e de titulo da propriedade, e de base para o systema hypothecario; — o Conselho da Faculdade de Direito nomeou uma Commissão de tres membros para appresentar o projecto de resposta. O Sr. Manoel Antonio Coelho da Rocha fez um projecto, e Vicente Ferrer Neto Paiva fez outro, e é o que se segue, que foi approved e assignado tambem pelo outro membro da Commissão o Sr. Antonio Nunes de Carvalho.

Coimbra 16 de Julho de 1849.

Ó AUCTOR.

Tanto en el presente como en el futuro, el autor se reserva todos los derechos de propiedad intelectual que le corresponden en virtud de la Ley de Propiedad Intelectual de 1908 y de la Ley de Propiedad Intelectual de 1941, así como los derechos de explotación económica que le corresponden en virtud de la Ley de Propiedad Intelectual de 1941. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra sin el consentimiento expreso del autor.

Madrid, 10 de Mayo de 1941

Tendo a Commissão encarregada dos trabalhos preparatorios do Cadastro topografico parcellar do Reino representado ao Governo a conveniencia de chamar a attenção de todos os homens esclarecidos do paiz, e com especialidade a dos Corpos Scientificos, e a dos Tribunaes Judiciaes e Administrativos, — sobre se é possível organizar o Cadastro topografico de maneira tal, que seja o verdadeiro Tombo da propriedade, sirva de titulo para provar o dominio e posse, e forneça base segura ao systema hypothecario; e sobre o processo, que cumpre seguir para obter aquelles fins, tanto no levantamento das plantas parcellares, como na descripção das differentes mutações de proprietarios: — Manda Sua Majestade, a RAINHA, pela Secretaria d'Estado dos Negocios do Reino, que o Conselheiro Vice-Reitor da Universidade de Coimbra, ouvindo as respectivas Faculdades, consulte e emitta a sua opinião á cerca dos mencionados pontos, a respeito dos quaes já o Conselheiro Ministro e Secretario d'Estado Honorario Francisco Antonio Fernandes da Silva Ferrão deu o parecer, que se acha publicado no Diario do Governo N.º 108 de 9 de Maio ultimo. Paço das Necessidades em 2 de Junho de 1849. — *José Marcellino de Sá Vargas.*

SENHORES!

OS abaixo assignados, membros da Commissão, nomeada por este Conselho da Faculdade de Direito para responder aos quesitos da Portaria do Ministerio do Reino de 2 do mez proximo preterito, convieram no seguinte projecto de resposta, que têm a honra de appresentar á vossa consideração.

Nesta Portaria manda Sua Majestade ao Ex.^{mo} Prelado desta Universidade dar a sua opinião, ouvidas as respectivas Faculdades, *“sobre se é possível organizar o Cadastro topographico parcellar de maneira tal, que seja o verdadeiro Tombo da propriedade, — sirva de titulo para provar o dominio e posse, — forneça base segura ao systema hypothecario; — e sobre o processo, que cumpre seguir, para obter aquelles*

fin, tanto no levantamento das plantas parcelares, como nas descrições das diferentes mutações dos proprietarios:” sobre o que já dera o seu parecer o Ex.^{mo} Conselheiro, Ministro e Secretario d’Estado Honorario, Francisco Antonio Fernandes da Silva Ferrão, publicado no Diario do Governo N.º 108 de 9 de Maio ultimo.

O Cadastro é uma instituição nova, de que apenas temos noticia por alguns poucos livros e jornaes; e ainda entre nós não existem exemplares dos differentes Cadastros, que têm sido feitos em diversas nações da Europa. Por isso os abaixo assignados, cheios de receio, e só pelo respeito ás Ordens de Sua Majestade, se arrojam a emittir a sua opinião sobre os quesitos propostos; e tanto mais, quanto esta opinião é em grande parte nova, e o Ex.^{mo} Ministro e Secretario d’Estado dos Negocios da Fazenda, Antonio José d’Avila, depois de ter ido examinar esta materia á França e á Italia, não se abalancou a resolver aquellas duvidas em seu Relatorio de 18 de Setembro de 1848, offerecido ao então Ministro e Secretario d’Estado dos Negocios da Fazenda.

O Cadastro comprehende em sua organização muitas e diversas operações, das quaes umas pertencem aos Geometras, como o levantamento das plantas, medições dos terrenos, etc.; outras aos Philosophos, como a classificação dos terrenos segundo a sua natureza, exposição e clima, para a avaliação dos seus productos, etc. E como as Faculdades de Mathematica e Philosophia foram ouvidas, importa

a este Conselho responder sómente áquelles quesitos na parte, que têm relação com a Faculdade de Direito, partindo da hypothese de um Cadastro topographico parcellar feito o melhor possível, v. gr., como o de Milão.

O Cadastro só deve registrar factos permanentes, que possam ser inspeccionados por peritos da materia; e transeuntos, sobre que não haja questão, como o levantamento das plantas parcellares, medições e descripções das parcellas e seus limites, do facto da posse para a inscripção dos possuidores, etc. Os direitos, como qualidades moraes e seres do espirito, escapam ás operações do Cadastro, e sómente podem apparecer como resultados dos factos, de que elle toma conta. Demais, á cerca dos direitos controversos só pôde tomar conhecimento o poder judicial; e o Cadastro é por sua natureza uma instituição puramente administrativa. O Cadastro pois nada tem directa e immediatamente com o dominio, nem pôde neste sentido ser Tombo da propriedade. As razões *a posteriori*, produzidas pelo Ex.^{mo} Conselheiro Ferrão a este respeito, são incontestaveis.

Tambem merecem adoptar-se as considerações do mesmo Ex.^{mo} Conselheiro sobre o systema hypothecario fundado no Cadastro; e por isso nada acrescentaremos a este respeito.

Não entraremos nas questões: — se nas actuaes circumstancias nos é possível a organização de um Cadastro topographico parcellar; — se deveramos principiar por um Cadastro provisorio; — ou antes continuar aperfeiçoando

os arrolamentos dos predios rusticos e urbanos principiados para a Decima; — e em infinitas outras, a que dá logar a instituição do Cadastro; não só porque a Portaria citada não manda responder á cerca dellas, senão tambem porque muitas têm relação com as Faculdades de Mathematica e Philosophia, que foram ouvidas.

Importa pois a este Conselho, para satisfazer ao que lhe foi ordenado, examinar — se o Cadastro topographico parcellar póde servir directamente de prova da posse, e indirecta e mediatemente da propriedade; — e para isso quaes são as regras prácticas, segundo as quaes devem ser feitas as mutações da posse, e inscrições dos possuidores.

Os abaixo assignados entendem que um Cadastro topographico parcellar (hypothese, de que falla a Portaria) póde servir de prova indirecta do dominio, mediante a prescrição de 10 annos, á qual devem ser reduzidas todas as prescrições de cousas immoveis, uma vez que se observem as seguintes regras á cerca da inscrição dos possuidores, etc.; regras, que os breves limites deste escripto não permitem demonstrar que são conformes aos principios do justo, e ás conveniencias politicas para a conservação do Cadastro e garantia da propriedade, o que o simples bom senso juridico reconhece á sua primeira leitura.

Regras para as inscrições dos possuidores.

Estas regras podem dividir-se em duas classes (*): — umas para quando o Cadastro se organiza a primeira vez; — outras para as mutações dos possuidores depois do Cadastro concluido.

Inscrições dos possuidores, quando o Cadastro se organiza a primeira vez.

1.^a As Auctoridades, que presidem ás operações cadastraes, como puramente administrativas, não decidem questão alguma á cerca da posse, e muito menos da propriedade; e devem remetter as partes para o poder judicial, uma vez que as não possam conciliar.

2.^a O Cadastro deverá ser publico em todas as suas operações.

3.^a Devem ser chamados todos os interessados por editos e pelos periodicos a irem fazer as notas cadastraes da sua posse, e a regista-

(*) Estas regras, necessarias para o nosso systema, não excluem as outras, que ha mister o Cadastro em suas multiplices operações.

rem os seus títulos dentro de certos prazos marcados, com a comminação de que, findos elles, só poderão tomar-se-lhes notas da interrupção da prescrição, ou de mutação de posse por consentimento do actual possuidor inscripto, ou por sentença do poder judicial.

4.^a No prazo marcado, não apparecendo senão um individuo a inscrever-se como possuidor da parcella, toma-se-lhe nota da sua inscripção.

5.^a Se nesse prazo apparecem differentes individuos, que se dizem possuidores, remetem-se para o poder judicial, a fim de que este no processo do *possessorio summarissimo* adjuque a posse a um delles, que deve ser inscripto, até que a final se decida, qual é o verdadeiro possuidor, que se apresente com a sentença, e se inscreva.

6.^a Quanto aos foros e mais ónus da propriedade, apparecendo o senhorio directo a declarar os foros, que lhe paga a parcella, e convindo o senhorio util, e em geral ambas as partes, toma-se-lhes nota no Cadastro, assignada por ambos.

7.^a Se o possuidor da parcella não apparece, ou nega o foro, ou outro ónus real, como a terra se presume livre, não se toma nota desse ónus, e remetem-se as partes para o poder judicial, podendo o interessado interromper a prescripção pelos meios legaes, tomando-se-lhe disso nota no Cadastro.

8.ª O possuidor, que obtiver sentença a seu favor, deve tomar posse judicial, e depois inscrever-se como possuidor no Cadastro, e registrar a sentença para poder valer em juizo.

9.ª São obrigados a fazer as notas cadastraes, sob pena de responderem por perdas e danos: — os tutores relativamente aos bens dos menores; — os administradores dos bens das Igrejas, dos Municipios e da Nação; — os curadores dos bens dos ausentes; — e os cabeças de casal nos bens das heranças, se ha menores, ou se ha maiores, e fazem partilhas judicialmente.

10.ª Se os herdeiros maiores fazem partilhas amigavelmente, vão fazer as inscripções das parcellas, que lhes couberam em quinhão, subscriptas por todos.

11.ª Se houver duvida á cerca dos limites entre duas parcellas, remetem-se as partes para o poder judicial, que dentro de um prazo marcado deve, no processo do *possessorio summarissimo*, demarcal-os, e assim medirem-se e descreverem-se as parcellas (*).

12.ª As inscripções e medições feitas por decisão no processo do *possessorio summarissimo* servem para o pagamento da contribuição predial, e para a prescripção, uma vez que o

(*) Esta regra parece preferivel á do art. 177 do — *Recueil Méthodique des Lois, Décrets etc. sur le Cadastre de la France. Paris 1811.*



interessado a não interrompa legalmente, e faça nota cadastral da interrupção.

13.ª Os possuidores, que se inscreverem, tendo títulos, deverão registal-os no Cadastro, e obter nota de averbação nos mesmos títulos, para poderem valer em juizo.

14.ª Qualquer póde pelos meios legaes interromper a prescrição, fazendo nota cadastral da interrupção.

Regras para as mutações de posse.

A posse não póde legitimamente passar de um possuidor para outro, senão — ou por contracto expresso ou tacito, — ou por sentença do juiz, — ou por successão testamentaria ou *ab intestato*. Todas as outras posses são ou violentas, ou clandestinas, que não devem admitir-se no Cadastro, quando se tracta de mutações de posse.

1.ª *Por contracto.* Appresentam-se ambos os pactuantes a fazer e subscrever a nota da mutação da posse, e o novo possuidor a averbar o seu titulo, se o tiver para poder valer em juizo.

2.ª *No caso de sentença.* Tendo o vencedor tomado posse judicial, vai fazer a sua inscri-

ção por si só; e sem posse judicial, sómente a poderá fazer subscripta pelo vencido.

3.^a *No caso de successão.* Morto o possuidor inscripto, ou com testamento, ou sem elle, a mulher, *que fica em posse e cabeça de casal*; ou o marido, *que continúa a posse velha*; e na falta destes os herdeiros, sendo maiores, e fazendo amigavelmente as partilhas; ou o cabeça de casal nomeado pelo Juiz, sendo os herdeiros menores, ou maiores e fazendo partilhas judiciaes, farão a inscrição de possuidores.

4.^a Feitas as partilhas judiciaes, o pai, ou a mãe, ou o cabeça de casal, com cada um dos herdeiros sendo maiores, ou com o seu tutor sendo menores ou absentes, subscreverão as notas cadastraes, que forem postas nas parcelas, que lhes couberam em quinhão. O mesmo quanto aos legatarios.

5.^a Passados 10 annos da posse cadastral a favor do possuidor inscripto e dos seus antecessores, não tendo sido interrompida a prescrição pelos meios legaes, nenhuma outra prova de dominio será admittida, senão a certidão das notas cadastraes.

6.^a Quando o novo possuidor for fazer a nota da sua inscrição, fará registrar o seu titulo, se o tiver, e obterá nelle nota da averbação, para poder valer em juizo.

7.^a Em quanto o novo possuidor não fizer nota cadastral da mutação da posse, e não

registar o seu titulo, não é considerado em Direito como possuidor, nem como proprietario; e o inscripto continúa a ser considerado como possuidor para o pagamento da contribuição predial, e para a prescripção cadastral, porque o titulo do novo possuidor, por não ter sido registado, não póde produzir effeitos juridicos, e a posse não póde ser attendida por falta de nota cadastral da mutação della.

Vejamos agora, se, organizado o Cadastro segundo estas regras, poderá servir de prova da posse e da propriedade.

Os Governos, que têm mandado fazer Cadastros, e os Escriptores sobre esta materia, todos têm mostrado vivos desejos de descobrir a possibilidade de que o Cadastro possa servir de titulo e prova do dominio; não só porque se evitariam muitas demandas, senão tambem porque este titulo seria um poderoso meio de conservação do Cadastro, correndo os proprietarios por interesse proprio a fazer as notas cadastraes das alterações das parcellas e mutações de posse, no que se tem encontrado grande negligencia delles, tornando-se quasi inuteis os Cadastros logo depois de concluidos, e alguns ainda an-

tes, quando houve grandes delongas em sua confecção (*).

Por estas razões importa concentrar agora neste ponto as nossas reflexões.

Todos convém em que o Cadastro póde servir de prova da posse, e de facto elle serve de titulo della em algumas nações, aonde ha Cadastros topographicos parcellares (**). Na verdade, organizado o Cadastro segundo as regras acima, não póde duvidar-se de que os inscriptos sejam os verdadeiros possuidores, e de que, segundo o Direito, se devem presumir os senhores das parcellas, em quanto se não provar o contrario. Vamos a ver agora, como esta presumpção se póde converter em prova unica e exclusiva da propriedade.

O principio de que o Cadastro prova a posse, coadjuvado pelo outro da prescripção, geralmente admittida por todas as nações cultas da Europa, póde levar-nos á conclusão de que — o Cadastro topographico parcellar póde servir de titulo da propriedade, se não directa e immediatamente, ao menos mediante a prescripção.

(*) Ainda em 1835 foi creada em Fraça uma Commissão junto ao Ministerio das Finanças, a qual appresentou o seu relatório em 1837 sobre os meios de conservação do Cadastro. Vêde *Diction. Polit. v. Cadastre.*

(**) Vêde o *Relatorio sobre o Cadastro pelo Excellentissimo Ministro e Secretario d'Estado Honorario Antonio Jose d'Avila.* Lisboa 1848.

12 Seria para desejar que o Cadastro logo desde a sua organização, ou desde qualquer mutação de possuidor, pudesse servir de unica prova do seu dominio, tornando desnecessarias outras provas exteriores ao Cadastro; porém na actual impossibilidade de o conseguir (que por ventura para o futuro o não virá a ser, quando as licções da experiencia forem aperfeiçoando esta instituição), quasi que se consegue o mesmo fim pela prova indirecta do dominio depois de 10 annos da posse cadastral, a cujo espaço de tempo devem ser reduzidas todas as prescripções das coisas immoveis, não sendo admittida outra prova da posse, senão a certidão do Cadastro, e não se exigindo justo titulo e boa fé nem no principio, nem na continuação da prescripção.

O Ex.^m Conselheiro Ferrão entende que a certidão da posse cadastral possa entrar com as outras provas exteriores nas questões das prescripções, reguladas estas pela legislação actual; porque exige a boa fé e justo titulo. Deste modo pouco lucrarão os proprietarios com o Cadastro para segurança do seu dominio. A certidão do Cadastro póde ser destruida por outras provas; as demandas sobre a propriedade continuarão ainda depois de findos os longos prazos das diversas prescripções, em quanto a experiencia não mostrar inuteis as provas exteriores; e assim não se obterá desde logo um estímulo effcaz, que leve os possuidores a irem fazer as notas cadastraes.

Porém reduzidas todas as prescripções ao prazo actual de 10 annos da prescripção entre

presentes, e determinando a lei, que prescreva aquelle, que por certidão extrahida do Cadastro provar que possui a parcella, que outrem por qualquer fundamento lhe quer reivindicar; — que não seja necessaria a boa fé e justo titulo, como actualmente; — e que em juizo se não admitta outra prova para a prescripção, senão a certidão das notas cadastraes: as questões sobre a posse e a propriedade ficam acabadas; — os proprietarios, dispensados de conservar os seus titulos além deste tempo; — absolutamente seguros em sua propriedade; — e (o que muito importa) forçados a serem diligentes em ir fazer as notas cadastraes: porque verão no Cadastro o futuro e unico titulo para a defesa da posse e da propriedade, que, dado o Cadastro, póde ser invocado; arriscando-se ou a perderem a propriedade a favor daquelles, que á sombra da sua negligencia forem inscrever-se como possuidores, e pagarem a contribuição predial das parcellas; ou a irem, durante os 10 annos, interromper a prescripção, e entrar em demandas sobre a posse.

Dest'arte póde o Cadastro vir a ser não só um meio indispensavel para a igual repartição da contribuição predial, senão um Tombo e historia da posse e da propriedade territorial, que poderão consultar, quando lhes convier, os proprietarios, bem como os exactores da Fazenda Publica para a cobrança das quotas da contribuição das parcellas, que devem exigir dos possuidores.

Para desenvolver com a brevidade, que

convenem ao nosso proposito, este systema, importa fallar:— 1.º da redução de todas as prescripções das cousas immoveis á ordinaria de 10 annos;— 2.º do justo titulo e boa fé;— 3.º da interrupção da prescripção;— e 4.º da exclusão d'outras provas afóra a certidão cadastral.

*Redução de todas as prescripções
á de 10 annos.*

A prescripção ordinaria das cousas immoveis é, segundo a legislação actual, de 10 annos entre presentes (residentes na mesma Comarca), e 20 entre ausentes (residentes em Comarcas diversas).

O fundamento desta differença, deduzido dos limites das Comarcas, é de tal modo absurdo, que admira não ter sido banido já ha muito da nossa legislação. Dois individuos residentes a alguns passos de distancia um do outro no ponto de contacto dos dois circulos das Comarcas, sómente porque cada um vive em sua, não podem prescrever senão por 20 annos; quando se residissem na mesma Comarca, embora vivendo distantes muitas legoas, poderiam prescrever por 10 annos!

A facilidade das communicações, que é de esperar augmente cada vez mais pelo melhoramento das estradas, abertura de canaes, e diversas applicações do vapor, como acontece entre outras nações, diminuindo, por assim

dizer, as distancias, em que viveram nossos maiores; — a paz, a segurança e a civilização, favorecendo os cidadãos para poderem dilatar a esphera de suas relações sociaes, quando os nossos antepassados eram como que forçados, á maneira do *lichen*, a passar a vida inteira presos ao sólo, que os vio nascer; — devem hoje fazer considerar como presentes aquelles, que velhas leis consideraram como ausentes, para a redução dos 20 annos dos que vivem em diversas Comarcas, aos 10 dos que residem na mesina.

Alem de que, 10 annos é um prazo mais do que sufficiente para acordar o proprietario do somno da sua negligencia, e excital-o a ir reivindicar a sua propriedade do possuidor della; maiormente sendo chamado pelas repetidas interpellações do Cadastro — na organização, — mutações de posse, — pagamento das verbas da contribuição annual, — e refórma do mesmo Cadastro; — interpellações estas, que tornam mais indesculpavel a sua negligencia, e por isso fortificam a posse do inscripto no Cadastro, tornando-a de tal modo justa aos olhos da lei, que é razão considerar o possuidor cadastral, pela prescripção dos 10 annos, como verdadeiro senhor. Assim se justifica plenamente esta politica e razoavel modificação da legislação actual.

As prescripções extraordinarias de 30 e 40 annos foram introduzidas ou para supprir a falta de justo titulo e boa fé, ou por um méro privilegio. O primeiro fundamento não póde admittir-se depois da nova instituição do Ca-

castro, porque, como logo veremos, todos os que quizerem prescrever, devem ser dispensados da boa fé, e têm no Cadastro um título sufficiente para justificar a sua posse e fundamentar a prescripção.

O segundo fundamento é intoleravel no estado do progresso actual da Philosophia do Direito; por ser contra a igualdade formal, que todas as leis devem respeitar. E ainda diremos mais, — é desnecessario, por haver outras garantias dos interesses daquelles, que as leis quizeram favorecer com semelhantes prescripções. Póde tolerar-se hoje que os bens de morgado só prescrevam por 40 annos, quando os allodiaes prescrevem por 10?! Os bens dos menores, das Igrejas, dos Municipios e da Nação merecem na verdade ser garantidos, não com o privilegio das prescripções extraordinarias, mas sim com a hypotheca dos bens dos tutores e administradores, aos quaes cumpria fazer as notas cadastraes das mutações de possuidores, e interrupções da prescripção. Só assim acudirão elles a fazer as declarações cadastraes, e se poderá conservar e aperfeiçoar o Cadastro.

Finalmente a redução de todas as prescripções ao prazo legal de 10 annos simplifica a legislação, e acaba com muitas demandas.

Justo titulo e boa fé.

Depois de concluido o Cadastro, nenhum outro titulo deve ser necessario para a prescripção cadastral, porque as inscripções dos possuidores, feitas segundo as regras acima, são um titulo, que justifica a sua posse, e fundamenta a prescripção. Demais, se nas prescripções extraordinarias não é necessario titulo algum; reduzidas ellas á prescripção de 10 annos, tambem tal titulo o não deve ser. Mas em fim, querendo-se um justo titulo, a certidão do Cadastro val mais do que o feito *a non domino*, — titulo opinativo, formula esteril depois de descoberta a verdade, e não um meio efficaz de transferir o dominio.

A boa fé só era exigida pelos Romanos no principio da prescripção, sem que lhe obstasse a má fé superveniente. O Direito Canonico, sob pretexto de peccado, exigio a boa fé em todo o tempo da prescripção. As nossas leis antigas tinham seguido o Direito Romano; e na prescripção extraordinaria de 30 annos não exigiam nem boa fé, nem justo titulo. Porém a Ordenação actual seguiu o Direito Canonico.

Não é difficil demonstrar, segundo o estado actual da Philosophia do Direito, que a boa fé, depois do Cadastro, não deve ser requisito necessario para a prescripção. Na verdade, sendo a boa fé a persuasão, em que está o possuidor, de que é o senhor da coisa, a boa ou má fé são actos internos do espirito, que

escapam ao dominio do Direito, inteiramente exterior, e só podem entrar no da moral; — *de internis solus Deus*. Por tanto a boa ou má fé só poderão provar-se por actos exteriores, que são signaes muito falliveis da natureza daquella persuasão. Quem tem práctica do fôro, encontra na legislação á cerca da boa fé uma fonte inexgottavel de demandas, e de arbitrariedades dos juizes em suas sentenças.

Os Jurisconsultos, para saírem destas difficuldades, que todos os dias se encontram na práctica, estabeleceram a regra de que — a boa fé se presume, e que á parte contraria incumbe provar a má fé. — Esta regra, geralmente seguida, destróe quasi inteiramente o principio da boa fé. Acresce que de ordinario se julga da boa ou má fé, segundo ha, ou não, justo titulo: mas como este não é necessario, ou existe no Cadastro, que deixa sempre a porta aberta para o verdadeiro senhor se appresentar a fazer as suas declarações; deve, depois do Cadastro, presumir-se sempre a boa fé no possuidor, inscripto segundo as regras, que já démos, ou antes a boa fé não deve ser necessaria.

Interrupção da prescripção.

Todos os meios de interromper a prescripção, segundo as leis actuaes, são admissiveis sómente com a condição *sine qua non* de que se fará a nota cadastral da interrupção; por que, passados 10 annos da posse cadastral a

favor do possuidor inscripto, ou daquelles, de quem ella legalmente lhe proveio, sem interrupção notada no Cadastro, a certidão das notas cadastraes será a unica prova admissivel em juizo á cerca da posse, reduzindo-se todas as questões á prescripção cadastral no caso de reivindicção por qualquer fundamento, como vamos a ver.

Exclusão de outras provas.

Antes de terminarem os 10 annos da prescripção cadastral, todas as provas exteriores ao Cadastro devem ser admittidas nas questões da posse e da propriedade. O Cadastro ainda não sortio effeito legal e irrevogavel, porque póde ainda interromper-se a posse cadastral, como fica dito;— póde disputar-se em juizo tanto á cerca da posse, como do dominio;— e das sentenças póde tomar-se nota cadastral, visto que nenhum titulo de transferencia de posse ou propriedade, tanto *inter vivos*, como *mortis causa*, póde ter vigor, se não tiver nota de que foi rëgistrado no Cadastro em tempo competente, assim como a escriptura de venda não val sem a certidão de siza, nem qualquer documento sem a nota de que pagou o sello.

Passados porém os 10 annos da prescripção cadastral, não deve admittir-se outra prova á cerca da propriedade, que não seja a certidão das notas cadastraes.

A prescripção produziu o seu effeito; converteo o possuidor em senhor da coisa; e o possuidor nenhum meio póde ter, nem mais commodo, nem mais seguro, para se defender, do que recorrer á prescripção, provada pela certidão da posse cadastral; certidão, que nenhuma outra prova exterior póde destruir, porque o possuidor cadastral tem por si a inscripção, o pagamento da contribuição annual, e a não interrupção da prescripção, constantes do Cadastro. E como a posse sem inscripção no Cadastro não val, e qualquer titulo, sem ser registado, não tem vigor, segundo o nosso systema; é evidente, que todas as provas se hão de forçosamente reduzir á certidão das notas cadastraes.

Importa observar ainda, que até se concluirem os primeiros 10 annos depois da organização do Cadastro a primeira vez, devem ter logar as prescripções segundo as leis actuaes; porque nem póde antes dessa época verificar-se a prescripção cadastral, nem a lei, que admittisse este systema, poderia ter effeito retroactivo.

Não entramos na questão, — se os titulos, com que se appresentam os possuidores, quando se inscrevem, hão de ser registados nos livros do proprio Cadastro, ou em registo separado, como em algumas nações do norte; porque para o

nosso systema ambos os methodos dão o mesmo resultado, uma vez que o registo separado seja uma dependencia do Cadastro. Instamos porém na idéa do registo, porque este é necessario — para um largo systema hypothecario, e crédito dos proprietarios; — para a historia da propriedade territorial; — e para assim forçar os possuidores a irem fazer as notas cadastraes, e deste modo poder-se conservar e aperfeiçoar o Cadastro.

Organizado assim o Cadastro, e feitas as mutações de posse, teremos uma successão de possuidores legitimos, que ha de excluir as posses violentas e clandestinas, e acabar com muitas questões, a que ellas servem de causa; porque tendo taes posses fechada a porta do Cadastro, nada lucram os invasores com ellas. Demais, a posse cadastral será um solido fundamento para a prescripção, porque ha grandes razões no Cadastro para presumir que é verdadeiro senhor o possuidor inscripto.

Cumpre tambem observar, que este systema se poderia verificar com as prescripções de 20, 30 e 40 annos; mas com muito menos proveito para a conservação do Cadastro e garantia da propriedade.

Nem devem causar admiração as alterações e modificações da actual legislação sobre prescripções. O Cadastro é uma instituição tão dispendiosa e difficil, que importa tirar della todas as vantagens possiveis. Esta instituição abrange toda a propriedade territorial, e a todos os cidadãos, já positiva, já negativamente, em

quanto faz prova da posse e do dominio a favor dos inscriptos, e contra os não inscriptos: e é por isso mesmo de tantos e tão extensos resultados, que necessariamente ha de vir a modificar e alterar a muitos ramos da legislação civil, e até da criminal.

Parece-nos que os effeitos do Cadastro segundo este systema serão: — 1.º Que o Cadastro ha de provar directa e immediatamente a posse, e indirectamente o dominio, mediante a prescripção. — 2.º Que o Cadastro ha de servir para demonstrar, que a redução de todas as prescripções á ordinaria de 10 annos é justa e politica. — 3.º Que por este systema se ha de conservar e aperfeiçoar o Cadastro, levados por interesse proprio os possuidores a serem diligentes em fazer as notas cadastraes. — 4.º Que dispensará os proprietarios de conservarem os seus titulos além de 10 annos. — 5.º Que será uma garantia da propriedade, tranquillizando os proprietarios com a prescripção provada pela certidão do Cadastro sem necessidade de apresentarem justo titulo, ou provarem a boa fé. — 6.º Que o Cadastro será nestes termos a historia e o Tombo da posse e propriedade de todo o paiz. — 7.º Que servirá para base de um systema largo de hypothecas, e de todos os ónus da propriedade, acompanhado o Cadastro do registo de todos os titulos. — 8.º Que augmentará o crédito do proprietario para todas as suas transacções sobre a propriedade, ou que nella se fundamentem. — 9.º Que ha de acabar com infinitas demandas sobre a posse e a propriedade, etc.

Estes e outros effeitos vão muito além do pensamento daquelles, que só attribuem ao Cadastro a virtude de igualar o pagamento das contribuições prediaes.

Nós dissemos acima, que não era difficil prever uma época não remota, em que o Cadastro venha a servir de prova directa e exclusiva da propriedade, logo depois de verificadas as inscrições dos possuidores. Confessamos, que este systema não resolve ainda nesta parte cabalmente o problema; mas encaminha por ventura para este resultado os trabalhos cadastraes, approximando-nos, quanto é possivel, da sua total solução.

Os possuidores inscriptos, ou porque já eram senhores no acto da inscrição, ou porque se tornaram taes pela prescrição, são incontestavelmente aos olhos da razão e da lei proprietarios depois de 10 annos. E como o nosso systema estabelece uma successão não interrompida, no Cadastro, de possuidores, e não pôde ninguem inscrever-se, senão — ou por sentença do Juiz, — ou por consentimento do possuidor inscripto, — ou daquelles, que segundo o Direito continuam a sua posse depois da sua morte, faz-se o mais que se pôde fazer, para evitar que se inscrevam pessoas, que não sejam os proprietarios. Quanto mais, que este systema ainda se reforça com os livros do registro.

É de esperar que a experiencia e o estudo profundo do Cadastro levem a descobrir outras regras, que resolvam cabalmente o problema;

e em quanto esse tempo não chega, paremos poderem colher-se quasi os mesmos resultados pelo nosso systema.

Este systema ha de por certo encontrar difficuldades na práctica, como acontece a todos os systemas os mais bem combinados: porém os principios da Philosophia do Direito e da do Direito Positivo Portuguez, a theoria do Cadastro, e, mais do que tudo, a experiencia, hão de subministrar facilmente os meios para as dissolver. No entretanto este systema representa-se aos abaixo assignados como de tal importancia pelos seus multiplicados e vantajosos effeitos, que não hesitaram em appresental-o á consideração deste illustrado Conselho.

Muito mais se poderia dizer á cerca dos quesitos, sobre que Sua Majestade manda responder: porém nem os abaixo assignados têm nesta cidade os meios de profundar a materia, nem os trabalhos academicos lhes deixam tempo para isso. Demais, entendem que o exposto é quanto basta para fazer comprehender um systema, que tem por fim o conseguir que o Cadastro não só sirva de prova da posse, mas de titulo da propriedade; o que é o principal alvo, a que se dirige a Portaria do Ministerio do Reino de 2 do mez preterito na parte, em que ao Conselho da Faculdade de Direito manda responder.

Coimbra 15 de Julho de 1849.

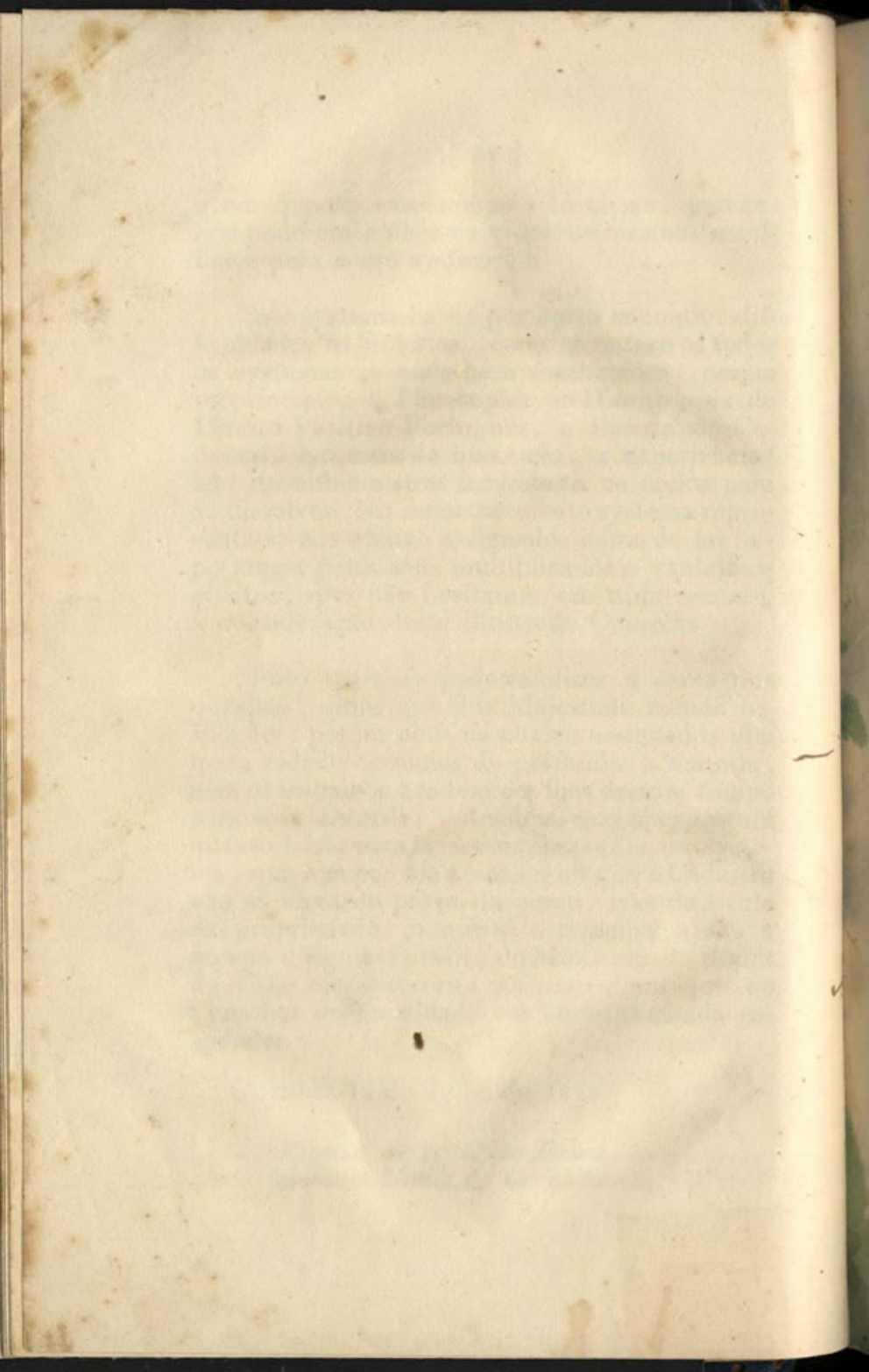
Vicente Ferrer Neto Paiva.
Antonio Nunes de Carvalho.

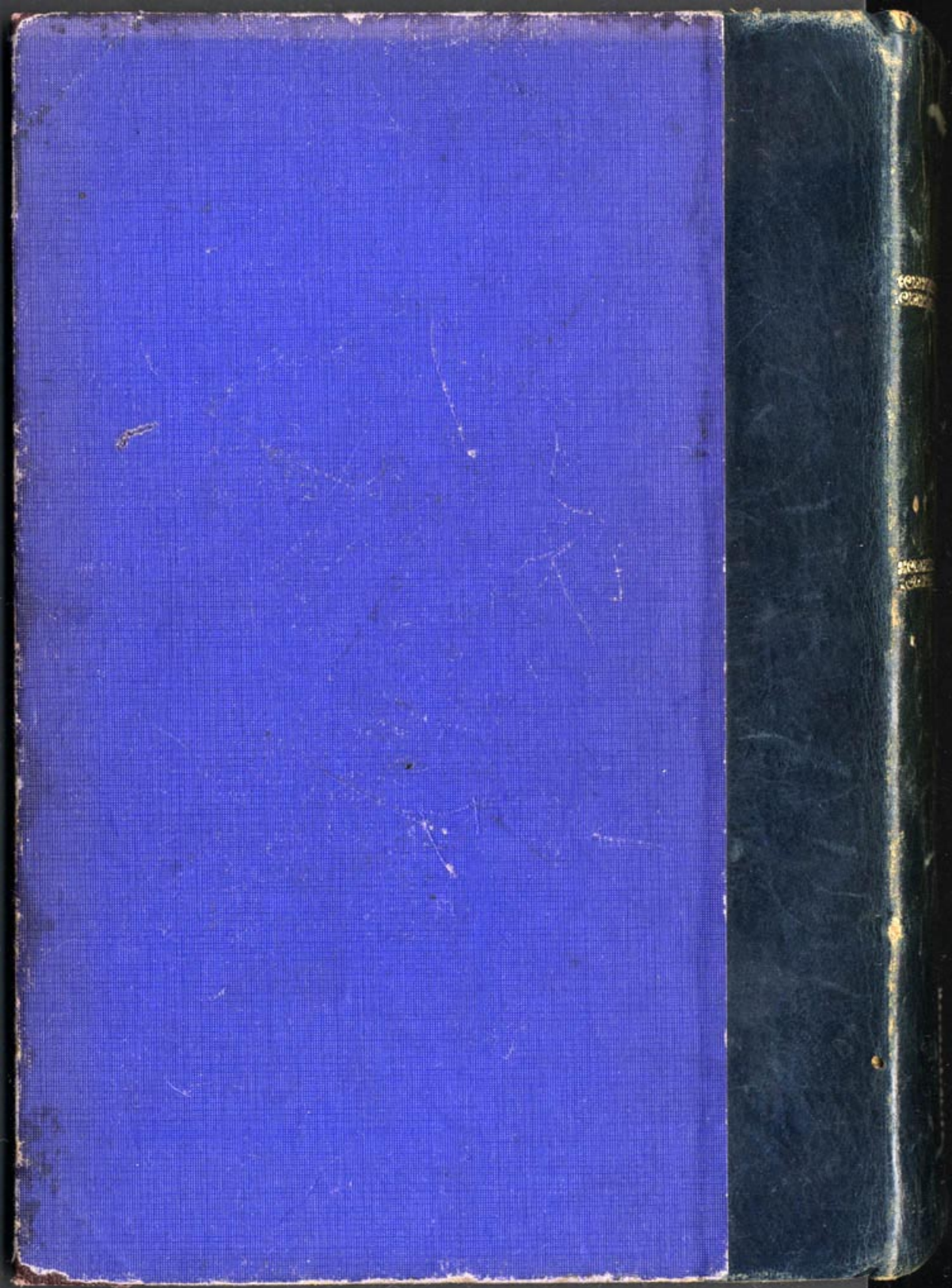
100
at

ESTADO

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.







FINANÇAS
—
MISCELANEA
III

Sala	E
Gab.	
Est.	7
Tab.	7
N.º	