

## CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA



### NEWSLETTER | SOCIETÁRIO CORPORATE

#### NEWSLETTER SOCIETÁRIO | Outubro, 2012

---

I Procedimento Especial de Despejo	2
II Legislação Nacional	4
III Destaques Comunitários	5
IV Parecer da Procuradoria-Geral da República	6
V Jurisprudência	7

---

#### NEWSLETTER CORPORATE | October, 2012

---

I Special Eviction Procedure	9
II National Legislation	10
III Community Highlights	12
IV Opinion of the Public Prosecutor's Office	13
V National Case Law	14

---

## NEWSLETTER SOCIETÁRIO

### I PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO

A Lei 31/2012, de 14 de Agosto, que procedeu à revisão do regime do arrendamento urbano, criou um procedimento especial de despejo, cujo objectivo é a dinamização do mercado de arrendamento, através da recolocação célere do local arrendado no mercado.

Sublinhe-se, contudo, que este procedimento não substitui a acção de despejo já existente, a qual se mantém para todos aqueles casos em que a lei imponha o recurso à via judicial para fazer cessar o arrendamento.

O procedimento especial de despejo é um meio processual que se destina a efectivar a cessação do arrendamento, independentemente do fim a que este se destina, quando o arrendatário não desocupe o locado na data prevista na lei ou na data fixada por convenção entre as partes. Neste procedimento pode-se igualmente deduzir o pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas que recaiam sobre o arrendatário, desde que o montante da dívida tenha sido comunicado ao arrendatário, salvo se previamente tiver sido intentada acção executiva.

O procedimento especial de despejo tramita no Balcão Nacional do Arrendamento (adiante abreviadamente designado por "BNA"), cuja criação foi inspirada no já existente Balcão Nacional de Injunções, para cobrança de obrigações pecuniárias de baixo valor. Aquele Balcão tem competência territorial nacional, pelo que conhecerá de todas as situações, independentemente da localização do local arrendado, nos termos que a seguir se enunciam.

#### **Tramitação do Procedimento Especial de Despejo**

Como forma de combate à informalidade e à economia paralela, o acesso a este procedimento mais célere encontra-se vedado, entre outros, aos casos em que não tenha havido lugar à liquidação e pagamento do imposto de selo pelo arrendatário.

O procedimento especial de despejo tem início com a apresentação do requerimento, em modelo próprio, ao BNA.

Após recepção do requerimento, o BNA deve notificar o requerido, por carta registrada com aviso de recepção, para que este, em 15 dias:

- Desocupe o locado e, sendo caso disso, pague ao requerente a quantia pedida, acrescida da taxa por ele liquidada; ou
- Deduza oposição à pretensão e/ou requeira o diferimento da desocupação do locado.

O arrendatário tem 15 dias para deduzir oposição.

Se o arrendatário não deduzir oposição, nem proceder ao pagamento ou depósito das rendas que se foram vencendo, o BNA converte o requerimento de despejo em título para desocupação do locado, o qual permite que o requerente e, conforme os casos, o agente de execução, o notário, ou o oficial de justiça, tomem posse do imóvel.

Caso o arrendatário deduza oposição, o processo é remetido para um Tribunal, devendo a audiência de julgamento realizar-se no prazo de 20 dias a contar da distribuição do processo no Tribunal. No referido processo, as partes podem apenas apresentar 3 testemunhas cada, e a prova pericial está limitada a 1 único perito. O julgamento deve ser concluído em 10 dias.

Havendo título ou decisão judicial para desocupação do local arrendado pelo arrendatário, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça, consoante o caso, deslocam-se imediatamente ao referido local para tomar posse do imóvel. O senhorio e o arrendatário podem, contudo, acordar num prazo para a desocupação do locado com remoção de todos os bens móveis.

Quanto a eventuais rendas, encargos ou despesas em atraso, o título ou a decisão judicial podem constituir título executivo para pagamento dessas quantias.

Quanto ao destino dos bens do arrendatário, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça, consoante o caso, procede ao arrolamento dos bens encontrados no locado, devendo o arrendatário, no prazo de 30 dias após a tomada da posse do imóvel, remover todos os seus bens móveis, sob pena de estes se considerarem abandonados.

Note-se ainda que, no prazo de 10 dias a contar da deslocação do agente de execução, do notário ou do oficial de justiça ao imóvel para a sua desocupação, ou do momento em que o arrendatário tenha conhecimento de ter sido efectuada a sua desocupação, pode este impugnar o título para desocupação do locado. Tal impugnação só pode ser baseada na violação das disposições legais relativas à forma das comunicações entre as partes e à finalidade, conteúdo e efeito da notificação do requerimento de despejo ao arrendatário.

A decisão judicial de desocupação do locado é ainda susceptível de recurso de apelação, a interpor no prazo de 30 dias, e cujo efeito é meramente devolutivo.

O uso indevido ou abusivo deste procedimento pode ser sancionado com o pagamento de multa e o dever de indemnização do arrendatário. Por seu turno, o facto de um arrendatário infringir a decisão judicial de desocupação do locado constitui a prática do crime de desobediência qualificada.

## II LEGISLAÇÃO NACIONAL

### **Aviso n.º 12912/2012, D. R. n.º 188, Série II de 2012-09-27**

Coeficiente de actualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural, para vigorar no ano civil de 2013, é de 1,0336.

### **Portaria n.º 305-A/2012, D.R. n.º 193, Suplemento, Série I de 2012-10-04**

Primeira alteração à tabela de taxas e demais encargos a cobrar pelos procedimentos administrativos previstos na Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho (regime de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional), publicada em anexo à Portaria n.º 1334-E/2010, de 31 de Dezembro. Esta alteração visa regular, designadamente, os encargos financeiros a suportar pela emissão de novos tipos de título de residência criados por aquela Lei.

### **Decreto-Lei n.º 218/2012, D.R. n.º 195, Série I de 2012-10-09**

Transpõe a Directiva n.º 2010/65/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de Outubro, relativa às formalidades de declaração exigidas aos navios à chegada e/ou à partida dos portos dos Estados Membros, revogando o Decreto-Lei 73/2004, de 25 de Março.

Trata-se de mais uma acção concreta de simplificação e harmonização de mecanismos de interoperabilidade de sistemas e de transmissão por via electrónica, visando a criação de um espaço marítimo europeu sem barreiras.

Haviam sido já implementadas, ao nível local, *Janelas Únicas Portuárias* nos portos comerciais portugueses, perspectivando a criação de um balcão único local naqueles portos. Deste modo, os operadores de transporte marítimo, ou os seus representantes legais, inserem toda a informação relativa à chegada e à saída dos navios, ficando a mesma desenvolvida para todas as autoridades envolvidas.

Com a transposição da Directiva n.º 2010/65/EU impõe-se uma obrigação generalizada de transmissão electrónica da informação, a operar pelos sistemas *SafeSeaNet*, criados a nível europeu e nacional para permitir a recepção, intercâmbio e distribuição deste tipo de informação.

### **Decreto-Lei n.º 226/2012, D.R. n.º 202, Série I de 2012-10-18**

Procede à extensão do âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de Março, aos demais contratos de crédito garantidos por hipoteca, ou por outro direito sobre imóvel, e celebrados com clientes bancários particulares. O legislador considerou que, num cenário adverso como o actual, em que a junção ou consolidação num mesmo contrato de crédito, ao qual esteja associada a prestação de uma garantia sobre um bem imóvel (quase sempre o imóvel destinado à habitação dos mutuários), pode ser a única forma de assegurar o cumprimento das responsabilidades assumidas perante vários credores, é essencial que os contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre bens imóveis beneficiem, nos aspectos fundamentais (como a prestação de informação, o reembolso antecipado ou a renegociação), do regime previsto naquele Decreto-Lei.

**Norma regulamentar do Instituto de Seguros de Portugal n.º 7/2012-R, D.R. n.º 202, Série II de 2012-10-18**

Estabelece os índices trimestrais de actualização de capitais para as apólices do ramo “Incêndio e elementos da natureza” com início ou vencimento no 1.º trimestre de 2013:

- Índice de Edifícios (IE) – 370,67
- Índice de Recheio de Habitação (IRH) – 287,53
- Índice de Recheio de Habitação e Edifícios (IRHE) – 337,41

### III DESTAQUES COMUNITÁRIOS

**Regulamento de Execução (UE) n.º 923/2012 da Comissão, de 2012-09-26**

Estabelece as regras do ar comuns e as disposições operacionais no respeitante aos serviços e procedimentos de navegação aérea e altera o Regulamento de Execução (CE) n.º 1035/2011, e os Regulamentos (CE) n.º 1265/2007, (CE) n.º 1794/2006, (CE) n.º 730/2006, (CE) n.º 1033/2006 e (EU) n.º 255/2010.

**Comunicado da Comissão Europeia de 2012-10-26 sobre os novos horizontes para a aviação na UE**

Em defesa da competitividade internacional do sector aeronáutico da EU, a Comissão Europeia emitiu um comunicado sobre nos horizontes para a aviação que passam por três frentes:

- *Novos acordos com países vizinhos e com parceiros internacionais*

Para abrir o sector da aviação da UE a novos mercados, a Comissão propõe a celebração, ao nível da UE, de acordos de transporte aéreo com parceiros fundamentais, como a China, a Rússia, os Estados do Golfo, o Japão, a Índia e os países do Sudoeste Asiático membros da ASEAN; e a conclusão, até 2015, do processo de celebração, ao nível da UE, de acordos no domínio da aviação com os países vizinhos, designadamente a Ucrânia, o Azerbaijão, a Tunísia, a Turquia, e o Egipto. Neste âmbito, os Estados Membros deverão conferir à Comissão um mandato geral de negociação com os países vizinhos restantes.

A Comissão estima um benefício de 12.000 milhões de euros por ano, tencionando, por isso, no início de 2013, apresentar aos Estados Membros uma lista de prioridades para os mandatos de negociação destes acordos.

Deverão ainda ser assinados acordos industriais e tecnológicos em domínios como a gestão do tráfego aéreo, incluindo a cooperação com o programa SESAR, e a segurança.

- *Desenvolvimento de instrumentos de combate à concorrência desleal*

Para preservar a lealdade da concorrência, a Comissão propõe a criação, antecedida de consulta das partes interessadas, de instrumentos da UE que protejam mais eficazmente das práticas concorrenciais desleais. A Comissão considera que o Regulamento em vigor, o Regulamento (CE) 868/2004, se revelou impraticável, pelo que é necessário um novo instrumento melhor adaptado à realidade actual do sector da aviação.

A Comissão propõe ainda que se elaborem, a nível da UE, cláusulas-tipo de defesa da concorrência leal, a acordar e incluir nos acordos bilaterais de serviços aéreos vigentes entre os Estados Membros e países terceiros.

▪ *Criação de condições regulamentares que favoreçam o investimento*

Nesta frente, a Comissão foca-se, em especial em pôr fim às restrições arcaicas de propriedade e controlo. Estas restrições, vigentes na maior parte dos países, impedem o acesso das companhias aéreas a novas fontes importantes de capital. Pretende-se, por isso, liberalizar a propriedade e o controlo das companhias aéreas, para que estas possam consolidar-se e atrair o investimento de que necessitam.

Na sequência da consulta aos Estados Membros no quadro do Conselho “Transportes” de Dezembro próximo, a Comissão tenciona avançar com estas propostas e apresentar a lista de prioridades para os mandatos de negociação da UE no início de 2013.

#### IV PARECER DA PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

**Parecer n.º 20/2010, D.R. n.º 187, Série II de 2012-09-26**

**Prescrição do direito de transmissão de certificados de aforro por morte do respectivo titular**

Foi solicitado pelo Secretário de Estado do Tesouro e Finanças um parecer da Procuradoria-Geral da República (PGR) sobre a sucessão na titularidade dos certificados de aforro, em específico, se o prazo prescricional consagrado no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 172-B/86, de 30 de Junho, deve ser contado:

- A partir da morte do titular dos certificados de aforro;
- A partir do conhecimento da morte do referido titular, por a partir dessa data poder conhecer a existência de certificados de aforro; ou
- A partir do momento em que os respectivos herdeiros têm conhecimento da existência dos certificados de aforro.

Os certificados de aforro são títulos nominativos, amortizáveis, só transmissíveis por morte e assentados apenas a favor de pessoas singulares. Do regime jurídico destes instrumentos de dívida, alterado pelo Decreto-Lei 122/2002, consta que *“no caso de falecimento do titular de um certificado de aforro, poderá requerer-se, dentro do prazo de 10 anos, a transmissão deste a favor dos herdeiros ou a respectiva amortização pelo valor que o certificado tiver à data em que a mesma se efectuar”*. Findo este prazo, consideram-se prescritos a favor do Fundo de Regularização da Dívida Pública os valores representados nos certificados.

A questão de saber quando se deverá iniciar a contagem do prazo de prescrição daqueles valores é, por isso, extremamente relevante, e foi já debatida nos tribunais superiores em pelo menos dois casos. Num deles, pelo Tribunal da Relação de Lisboa, concluiu-se que o direito dos herdeiros de requerem a transmissão dos certificados de aforro conta-se a partir da morte do aforrista, já que o direito se constitui com o facto do falecimento, podendo a partir desse momento ser exercido. Já o Supremo Tribunal de Justiça,

considerou que, sendo fundamento específico da prescrição a negligência do titular do direito em exercitá-lo, ela não existe enquanto o titular o não pode fazer valer por causas objectivas. Isto é, a transmissão dos certificados de aforro ou a sua amortização pressupõe *"conhecerem os herdeiros a existência da subscrição de certificados de aforro pelo de cujus"*, dado que só assim tomam conhecimento que, pela sua morte, ficam titulares daqueles.

A PGR teve em especial consideração a criação do Registo Central de Certificados de Aforro, com o Decreto-Lei n.º 47/2008, de 13 de Março, que tem como finalidade possibilitar a obtenção de informação sobre a existência de certificados de aforro e sobre a identificação do respectivo titular. Considerou a PGR que, com a instituição deste Registo, a alegação pelos herdeiros do desconhecimento da existência dos certificados é inviabilizada, já que a lei lhes disponibiliza um meio simples e eficaz para a obtenção de tal informação. Acresce que esta mesma informação pode ser obtida *"num prazo razoável"* de 10 anos, pelo que *"só por manifesto desinteresse ou negligência permanecerão os herdeiros (...) na ignorância (...)"*.

O parecer da PGR socorre-se, ainda, da letra do artigo 306.º, n.º 1, 1.ª parte, do Código Civil, que, consagrando um sistema objectivo de prescrição, dispensa qualquer conhecimento por parte do titular do direito. As eventuais injustiças criadas por tal sistema são temperadas pelas regras da suspensão da prescrição, nomeadamente quando se demonstre que o herdeiro estava impedido de ter conhecimento da morte do aforrista.

Em conclusão, o parecer da PGR foi de que aquele prazo prescricional deve ser contado a partir da data do falecimento do titular.

## V JURISPRUDÊNCIA NACIONAL

### **Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 2012-09-27**

#### **Responsabilidade Pré-Contratual – Dano - Liquidação**

Nesta decisão, o Supremo Tribunal de Justiça (STJ) foi chamado a pronunciar-se em sede de recurso sobre um caso que opunha três particulares ao Deutsche Bank (Portugal), S.A. (adiante abreviadamente designado por "DB").

Em causa estava o alegado incumprido de deveres pré-contratuais: as partes haviam estabelecido contactos e desenvolvido relações negociais com vista à celebração de um contrato de agente financeiro para promoção e comercialização de produtos bancários em nome e representação do DB, negociações que se estenderam por mais de um ano, e que acabaram por ser interrompidas pelos próprios Autores, em virtude do conteúdo final da minuta contratual apresentada.

O Supremo Tribunal de Justiça considerou que o DB havia violado os deveres de informação e lealdade nos preliminares contratuais, actuando de forma ilícita e culposa, criando, por isso, a obrigação de reparar os danos sofridos.

No que aos danos diz respeito, o Tribunal considerou que, dado que as negociações se goraram num momento em que não se encontrava propriamente eminente a formalização final do contrato, não se deveria considerar o interesse contratual positivo, devendo o DB indemnizar apenas pelo interesse contratual negativo, i.e., pelos danos que os Autores não teriam sofrido se não tivessem confiado na futura celebração dos “Contratos de Agente Financeiro”.

## CONTACTOS

### CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA & ASSOCIADOS, RL

Sociedade de Advogados de Responsabilidade Limitada

#### LISBOA

Praça Marquês de Pombal, 2 (e 1-8º) | 1250-160 Lisboa | Portugal

Tel. (351) 21 355 3800 | Fax (351) 21 353 2362

lisboa@cuatrecasasgoncalvespereira.com | [www.cuatrecasasgoncalvespereira.com](http://www.cuatrecasasgoncalvespereira.com)

#### PORTO

Avenida da Boavista, 3265-7º | 4100-137 Porto | Portugal

Tel. (351) 22 616 6920 | Fax (351) 22 616 6949

porto@cuatrecasasgoncalvespereira.com | [www.cuatrecasasgoncalvespereira.com](http://www.cuatrecasasgoncalvespereira.com)

---

A presente Newsletter foi elaborada pela Cuatrecasas, Gonçalves Pereira & Associados, RL com fins exclusivamente informativos, não devendo ser entendida como forma de publicidade. A informação disponibilizada bem como as opiniões aqui expressas são de carácter geral e não substituem, em caso algum, o aconselhamento jurídico para a resolução de casos concretos, não assumindo a Cuatrecasas, Gonçalves Pereira & Associados, RL qualquer responsabilidade por danos que possam decorrer da utilização da referida informação. O acesso ao conteúdo desta Newsletter não implica a constituição de qualquer tipo de vínculo ou relação entre advogado e cliente ou a constituição de qualquer tipo de relação jurídica. A presente Newsletter é gratuita e a sua distribuição é de carácter reservado, encontrando-se vedada a sua reprodução ou circulação não expressamente autorizadas. Caso pretenda deixar de receber esta Newsletter, por favor envie um e-mail para o endereço [lisboa@cuatrecasasgoncalvespereira.com](mailto:lisboa@cuatrecasasgoncalvespereira.com).

---



## NEWSLETTER CORPORATE

### I SPECIAL EVICTION PROCEDURE

Law 31/2012 of 14 August, which revised the urban lease regime, established a special eviction procedure aimed to stimulate the lease market, by quickly putting the leased property back on the market.

However, it should be highlighted that this procedure does not replace the existing eviction action, which continues for all cases in which, in accordance with the law, it is necessary to resort to courts to terminate the lease.

The special eviction procedure is a procedural means aimed to obtain the cessation of the lease, irrespective of its purpose, where the tenant does not vacate the premises on the date set out in the law or on the date set by the parties by agreement. In this procedure it is also possible to demand the payment of rents, charges or expenses to be borne by the tenant, provided the amount of the debt has been notified to the tenant, unless enforcement proceedings have already been brought.

The special eviction procedure is processed at *Balcão Nacional do Arrendamento* (National Lease Desk) (hereafter shortly referred to as "BNA"), the creation of which was inspired on the *Balcão Nacional de Injunções* for the collection of monetary obligations of small amounts. The Desk has national jurisdiction and shall therefore hear all situations, regardless of the location of the leased property, under the terms set out below.

#### **Processing of the special eviction procedure**

In order to combat lack of formality and parallel economy, access to this fast procedure is denied, among others, to cases in which the tenant has not assessed and paid stamp duty.

The special eviction procedure begins with the filing of the application, in the corresponding form, at BNA.

After receiving the application, *BNA* must notify the respondent by registered letter with acknowledgement of receipt, requesting the latter to, within 15 days:

- Vacate the premises and, if applicable, pay to the applicant the amount claimed, plus the levy assessed by the latter; or
- Reply to the claim and/or apply for the deferral of the vacation of the property.

The tenant has a 15-day period to file the reply.

If the tenant does not file a reply and does not pay or deposit the rents that have become due, the *BNA* shall convert the application for eviction into a document for the

vacation of the property, which enables the applicant and, depending on the situation, the enforcement agent, the notary or the court officer, to repossess the property.

Should the tenant file a reply, the case is referred to a court, and the hearing shall take place within 20 days from the date of distribution of the case to the court. The parties can only bring 3 witnesses each to the process and expert evidence is limited to only 1 expert. The trial must be concluded in 10 days.

If a document or court decision is issued for the tenant to vacate the property, the enforcement agent, the notary or the court officer, as the case may be, shall immediately go to the place in question to repossess the property. However, the landlord and the tenant may agree on a date on which the property must be vacated and all movable assets removed.

With regard to possible outstanding rents, charges and expenses, the document or court decision may serve as enforcement document for the payment of those sums.

As for the destination of the assets of the tenant, the enforcement agent, the notary or the court officer, as the case may be, shall draw up a list of the assets found at the property, and the tenant shall, within 30 days from repossession of the property, remove all his or her movable assets, failing which the same shall be considered to have been abandoned.

Moreover, it should be noted that, with 10 days from the visit of the enforcement agent, of the notary or of the court officer to the property with a view to its vacation, or when the tenant takes knowledge that the property has been vacated, the latter may challenge the document for the vacation of the property. The challenge may only be based on the breach of the legal provisions concerning the form of the notices between the parties and the purpose, content and effect of the notice of application for eviction served on the tenant.

The final decision concerning the vacation of the property may further be subject to appeal, to be brought within 30 days, which is simply a non staying appeal.

Improper or abusive use of this procedure may be subject to the payment of a fine and may give rise to the obligation of the tenant to pay compensation. On the other hand, the breach by the tenant of the court decision to vacate the property amounts to a crime of qualified disobedience (*desobediência qualificada*).

## **II NATIONAL LEGISLATION**

### **Notice No. 12912/2012, D.R. (Portuguese official gazette) No. 188, Series II of 2012-09-27**

The rent update coefficient for different types of rent to take effect in 2013 is 1.0336.

**Ordinance (*Portaria*) No. 305-A/2012, D.R. (Portuguese official gazette) No. 193, Supplement, Series I of 2012-10-04**

Amending for the first time the rates of levies and other charges to be charged for the administrative procedures provided for in Law No. 23/2007 of 4 July (legal framework of the entry, stay, departure and expulsion of foreign nationals from Portuguese territory), published as an annex to Ordinance No. 1334-E/2010 of 31 December. This amendment aims to regulate, in particular, the financial charges to be borne for the issue of new types of residence certificates created by that law.

**Decree-Law No. 218/2012, D.R. (Portuguese official gazette) No. 195, Series I of 2012-10-09**

Transposing Directive 2010/65/EU, of the European Parliament and of the Council of 20 October, on reporting formalities for ships arriving in and/or departing from ports of the Member States and repealing Decree-Law 73/2004, of 25 March.

This is yet another concrete measure to simplify and harmonise system interoperability and electronic transmission mechanisms, aimed to establish a European maritime space without barriers.

The so called "unique port windows" have already been implemented locally, at Portuguese trading ports, with a view to the establishment of a single local desk at those ports. In this manner, shipping operators or their legal representatives, include all the information relating to the arrival or departure of ships, which will thus be available to all the authorities involved.

The transposition of Directive 2010/65/EU imposes a general obligation to report information electronically, through the *SafeSeaNet* systems established at European and national level to enable the reception, exchange and distribution of this type of information.

**Decree-Law No. 226/2012, D.R. (Portuguese official gazette) No. 202, Series I of 2012-10-18**

Extending the scope of Decree-Law No. 51/2007 of 7 March to the other credit agreements secured by mortgage or by another right *in rem*, entered into with private bank customers. The legislator considered that, in an adverse scenario such as the current one, in which the joining or consolidation within a single credit agreement, to which the provision of a security over a real property is associated (almost always over a property intended for the residence of the borrowers) may be the only form to ensure compliance with the liabilities assumed *vis-à-vis* several creditors, it is essential that credit agreements secured by mortgage over real properties benefit, in their fundamental aspects (such as the provision of information, early repayment or the renegotiation), from the framework set out in that Decree-Law.

**Regulatory Notice issued by the Portuguese Insurance Institute No. 7/2012-R, D.R. (Portuguese official gazette) No. 202, Series II of 2012-10-18**

Setting out the quarterly capital increase indexes for policies of the "Fire and natural elements" business with start date or payable in the 1<sup>st</sup> quarter of 2013:

- Buildings Index (BI) – 370.67
- Household Contents Index (HCI) – 287.53
- Household Contents and Buildings Index (HCBI) – 337.41

### III COMMUNITY HIGHLIGHTS

#### **Commission Implementing Regulation (EU) No. 923/2012 of 2012-09-26**

Laying down the common rules and operational provisions regarding services and procedures of air navigation and amending Implementing Regulation (EC) No. 1035/2011, and Regulations (EC) No. 1265/2007, (EC) No. 1794/2006, (EC) No. 730/2006, (EC) No. 1033/2006 and (EU) No. 255/2010.

#### **Press release of the European Commission of 2012-10-26 on the new horizons for EU aviation**

To defend international competitiveness of the EU's aviation industry, the European Commission has issued a release on the horizons for aviation, which move ahead on three fronts:

- *New agreements with our neighbours and with international partners*

To give the EU aviation industry access to new markets, the Commission proposes the conclusion of EU-level air transport agreements with key partners such as China, Russia, the Gulf States, Japan, India and ASEAN countries in Southeast Asia and the completion, by 2015, of EU-level aviation agreements with neighbouring countries such as Ukraine, Azerbaijan, Tunisia, Turkey and Egypt. In this connection, Member States should grant the Commission a general negotiating mandate for the remaining neighbourhood countries.

The economic benefit estimated by the Commission is 12,000 million euros per year, and therefore the Commission intends to put forward a list of priorities for EU negotiating mandates for these agreements to Member States in early 2013.

Industrial and technological agreements should be signed in areas such as air traffic management, including cooperation with the EU's SESAR programme and safety.

- *Development of instruments against unfair practices*

In order to safeguard fair competition, the Commission proposes the creation, following consultation with interested parties, effective EU instruments to protect against unfair practices. The Commission considers that the existing Regulation, Regulation (EC) 868/2004, has proven impracticable, and therefore a new instrument is needed that is better adapted to the realities of today's global aviation sector.

The Commission also proposes the development – at EU-level – of standard fair competition clauses to be agreed and included in existing bilateral air services agreements between EU Member States and non-EU countries.

- *Creation of regulatory conditions in favour of investment*

In this connection, the focus of the Commission is on putting an end to archaic ownership and control restrictions. These restrictions, applied by most countries, deny carriers access to important sources of new capital. The goal is therefore to liberalise airline ownership and control to allow airlines to consolidate and attract the investment they need.

Following consultation with Member States in the Transport Council in December this year, the Commission intends to move forward with these proposals including bringing forward a list of priorities for EU negotiating mandates in early 2013.

#### IV OPINION OF THE PUBLIC PROSECUTOR'S OFFICE

**Opinion No. 20/2010, D.R. (Portuguese official gazette) No. 187, Series II of 2012-09-26**

**Limitation period of the right to transfer saving certificates on death of the holder of the certificates**

The Secretary of State for Treasury and Finances requested an opinion from the Public Prosecutor's office concerning succession in the ownership of saving certificates, specifically, whether the limitation period set out in Article 7 of Decree-Law No. 172-B/86 of 30 June, is to be counted:

- From the death of the holder of the saving certificates;
- From the time the death of the certificate holder is known, that being the date from which it is possible to know the existence of saving certificates; or
- From the moment the heirs become aware of the existence of the saving certificates.

Saving certificates are nominative, redeemable certificates that can only be transferred after death and are issued only in favour of natural persons. In accordance with the legal framework of these debt instruments, as amended by Decree-Law 122/2002, "*in case of death of the certificate holder, it is possible to apply, within a 10-year period, for the transmission of the certificate in favour of the heirs or its redemption for the value of the certificate on the date of redemption*". At the end of such period, the values represented by the certificate shall be deemed to have lapsed in favour of *Fundo de Regularização da Dívida Pública*.

The question of from when should the limitation period of those values be counted from is, therefore, an extremely relevant one, and has been debated in higher courts in at least two cases. In one of them, the Court of Appeal of Lisbon concluded that the right of the heirs to apply for the transfer of the saving certificates is counted from the death of the certificate holder, since the right arises at and can be exercised from the time of death. On the other hand, the Supreme Court of Justice considered that, since the grounds for the expiry of the right is specifically its holder negligence in exercising it, expiry cannot occur while the holder cannot exercise the right for objective reasons. That is, the transfer or redemption of saving certificates implies "*that the heirs know of the*

*existence of the subscription of the saving certificates by the deceased”, since it is only in this manner that they may know that they have become the holders thereof through the death.*

The Public Prosecutor’s office took in consideration, particularly, the creation of the *Registo Central de Certificados de Aforro* (Central Records of Saving Certificates) by Decree-Law No. 47/2008 of 13 de March, the purpose of which is to enable to obtain information concerning the existence of saving certificates and the identity of their holder. The Public Prosecutor’s office considered that the creation of this Record invalidates the claim of the heirs that they were not aware of the existence of the certificates, since the law provides them with a simple and efficient means to obtain such information. Moreover, this same information can be obtained *“within a reasonable time”* of 10 years, and therefore *“it is only through their own obvious lack of interest or negligence that the heirs (...) remain unaware (...)”*.

The opinion of the Public Prosecutor’s office is also supported on the letter of the first part of Article 306(1) of the Civil Code, which, adopting an objective limitation system, does not require that the person holding the right have knowledge of it. Possible unfair situations brought about by such system are mitigated by the rules on the suspension of the limitation period, in particular in the face of evidence that the heir was not in a position to know that the certificate holder had died.

In conclusion, the opinion of the Public Prosecutor’s office was that the limitation period should be counted from the time of death of the certificate holder.

## V NATIONAL CASE LAW

### **Judgment of the Supreme Court of Justice of 2012-09-27**

#### **Pre-contractual liability – Damage - Liquidation**

In this case, the Supreme Court of Justice was requested to rule in relation to an appeal from three individuals against Deutsche Bank (Portugal), S.A. (hereafter shortly referred to as “DB”).

The question concerned the alleged non-compliance of pre-contractual duties: the parties had established contacts and had pursued negotiations in view of the conclusion of a financial agency contract for the promotion and marketing of banking products for and on behalf of DB, which negotiations went on for more than a year, and which were eventually interrupted by the Plaintiffs themselves, due to the final version of the draft contract presented.

The Supreme Court of Justice considered that DB had breached the duties of information and loyalty in the contractual preliminaries, acting wrongly and culpably and therefore bringing about the obligation to repair the damage sustained.

As regards the damages, the Court considered that, since the negotiations failed at a time when the final closing of the contract was not exactly imminent, no positive contractual interest should be taken into account and DB should merely compensate for the negative contractual interest, i.e., for the damages that would not have been sustained by the Claimant had they not relied on the future signature of the “Financial Agency Contract”.

## **CONTACT**

### **CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA & ASSOCIADOS, RL**

Sociedade de Advogados de Responsabilidade Limitada

#### **LISBOA**

Praça Marquês de Pombal, 2 (e 1-8º) | 1250-160 Lisboa | Portugal

Tel. (351) 21 355 3800 | Fax (351) 21 353 2362

lisboa@cuatrecasasgoncalvespereira.com | [www.cuatrecasasgoncalvespereira.com](http://www.cuatrecasasgoncalvespereira.com)

#### **PORTO**

Avenida da Boavista, 3265-7º | 4100-137 Porto | Portugal

Tel. (351) 22 616 6920 | Fax (351) 22 616 6949

porto@cuatrecasasgoncalvespereira.com | [www.cuatrecasasgoncalvespereira.com](http://www.cuatrecasasgoncalvespereira.com)

---

This Newsletter was prepared by Cuatrecasas, Gonçalves Pereira & Associados, RL for information purposes only and should not be understood as a form of advertising. The information provided and the opinions herein expressed are of a general nature and should not, under any circumstances, be a replacement for adequate legal advice for the resolution of specific cases. Therefore Cuatrecasas, Gonçalves Pereira & Associados, RL is not liable for any possible damages caused by its use. The access to the information provided in this Newsletter does not imply the establishment of a lawyer-client relation or of any other sort of legal relationship. This Newsletter is complimentary and the copy or circulation of the same without previous formal authorization is prohibited. If you do not want to continue receiving this Newsletter, please send an e-mail to [lisboa@cuatrecasasgoncalvespereira.com](mailto:lisboa@cuatrecasasgoncalvespereira.com).

---