

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 288/10.9TBCBT.S1**

**Relator:** TÁVORA VICTOR

**Sessão:** 12 Dezembro 2013

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA

**Decisão:** NEGADA A REVISTA

**DIREITO DE PROPRIEDADE**

**COMPROPRIEDADE**

**ERRO NA DECLARAÇÃO**

**USUCAPIÃO**

**POSSE**

## Sumário

Sendo autores e réus comproprietários de um prédio urbano na proporção de 1/2 , e vendida por um deles a respectiva fracção a outrem, subjazendo ao negócio o erro na declaração, não deixa o vendedor, independentemente da prova do conhecimento da essencialidade de tal erro por banda do declaratório, de agir com animus de dono da mesma e de adquirir tal fracção por usucapião, desde que se mostrem preenchidos os restantes elementos conducentes à mesma, nomeadamente os actos de posse que sempre exerceu, bem como o decurso do tempo.

## Texto Integral

### 1. RELATÓRIO.

Acordam na Secção Cível do Supremo Tribunal de Justiça.

**AA** e mulher, **BB**, intentaram acção declarativa com processo ordinário contra **CC e Outros**, pedindo que seja:

- Reconhecido ou declarado o domínio ou direito de propriedade dos Autores sobre 1/2 do prédio descrito sob o artigo 1º da petição inicial;

- Declarada nula, inexistente e ineficaz a adjudicação da verba nº 3 da Escritura de Partilha celebrada no Cartório Notarial de Celorico de Basto em 29 de Abril de 1993;

- Ordenado o imediato cancelamento de qualquer registo de transmissão efectuado a favor dos Réus ou de terceiros.

Alegaram para o efeito que o Autor marido e os Réus são, respectivamente, proprietários de  $\frac{1}{2}$  indivisa do prédio descrito sob o artigo 1º da p.i. ao Autor e ao seu falecido irmão DD (de quem os Réus são os únicos e universais herdeiros), ficou atribuído o mencionado prédio, em comum e partes iguais, por acordo verbal de partilha celebrado no início de 1989, dos bens pertencentes a EE, pai de ambos, falecido a 01.12.1988 no estado civil de viúvo. Todavia, devido a erro de escrita ficou a constar da escritura pública de partilhas outorgada em 1993 que o referido prédio ficaria adjudicado na totalidade ao irmão DD. Por si e passados, há mais de 30 anos, o Autor vem possuindo  $\frac{1}{2}$  indivisa do prédio em apreço, com todos os caracteres susceptíveis de determinarem a aquisição do direito de compropriedade, na proporção de  $\frac{1}{2}$  indiviso, sobre o bem em questão.

Depois de 04.10.2005, data do falecimento do irmão DD, que os Réus vêm afirmando, perante terceiros, que são únicos e exclusivos titulares do direito de propriedade sobre o bem em questão.

Contestaram os Réus, impugnando os fundamentos do pedido formulado pelos Autores, nomeadamente quanto ao erro da escritura de partilha e à posse de  $\frac{1}{2}$  do prédio em causa pelos Autores. Mantiveram que foi o estabelecimento comercial, e não o bem imóvel no qual este se encontra instalado, que foi repartido entre o Autor e o seu falecido irmão DD.

Pugnaram pela improcedência da acção.

Foi proferido o despacho de fls. 88 e ss. dos autos, que julgou inepta a petição inicial apresentada pelos Autores por falta de causa de pedir, declarando nulo todo o processado e absolvendo os Réus da instância.

Interposto recurso pelos Autores, veio o Tribunal da Relação de Guimarães, por acórdão que consta de fls. 140 e ss dos autos, revogar a decisão recorrida, determinando o prosseguimento dos autos.

Proferiu-se despacho saneador, com selecção da matéria de facto relevante para a apreciação da causa.

Foi proferida sentença que julgou parcialmente procedente a acção e que:

- Reconheceu e declarou o direito de propriedade dos Autores sobre ½ do prédio descrito sob o artigo 1º da petição inicial, ordenando o cancelamento de qualquer registo que esteja em contradição com o reconhecimento do direito de propriedade dos Autores.

- Julgou improcedente a parte restante do pedido formulado pelos Autores, da qual se absolveram os Réus.

Daí o presente recurso de revista *per saltum* para este Supremo Tribunal de Justiça por parte dos RR. tendo pedido a final que se revogue a sentença em análise substituindo-se por acórdão que julgue a acção totalmente improcedente.

Foram para tanto apresentadas as seguintes,

### **Conclusões.**

1) A recorrente requer que o presente recurso suba directamente ao Supremo Tribunal de Justiça por se reunirem os requisitos cumulativos definidos no artigo 725º nº 1 do Código de Processo Civil.

2) Em matéria de posse o Código Civil Português acolhe a doutrina subjectivista propugnada por Savigny ao definir tal figura jurídica como “o poder de facto (*corpus*) que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (*animus*).

3) Para que exista posse juridicamente relevante é necessário que, para além do mero poder de facto sobre a coisa, haja, por parte do agente, a intenção de actuar como titular de um direito real sobre a coisa.

4) A posse dos recorridos, entre o acordo de partilha referido no ponto 1 da fundamentação de facto da sentença *a quo* e a outorga da escritura de partilha junta aos autos (*rectius*, entre o início de 1989 e o dia 29 de Abril de 1993), foi enformada por aqueles dois elementos: o *corpus* e o *animus*.

5) Está provado que na escritura de partilha *sub judicio* consta a menção de que ela e a relação de bens que a integra foram lidas aos outorgantes e explicado o seu conteúdo, tudo em voz alta e na presença simultânea de todos.

6) Tal escritura é um documento autêntico que, se não for arguido de falsidade - como não foi -, faz prova plena dos factos que refere como praticados pela autoridade ou oficial público respectivo (cfr. artigo 371º, n.º 1, e 372º do Cód. Civil).

7) Assim, em 29 de Abril de 1993, o A. soube e quis que o prédio cuja compropriedade reivindica fosse adjudicado, em exclusivo, ao seu irmão DD, porque ele próprio outorgou uma escritura nesse sentido, que lhe foi lida e explicada quanto ao respectivo conteúdo.

8) A outorga da aludida escritura interrompeu a posse dos AA., iniciada com o acordo referido, que, por efeito daquele negócio jurídico, passaram de possuidores a meros detentores - posto que, por um lado, passaram a exercer o poder de facto sem intenção de agirem como beneficiários do direito e por outro se aproveitaram da tolerância do titular do direito (cfr. artigo 1253º, ais. a) e b), do Cód. Civil).

9) Ainda que os recorridos tivessem posteriormente invertido o título de posse - e não alegaram factos de onde fluísse essa inversão - a posse iniciada daí em diante não teria durado pelo tempo suficiente para fazer operar a usucapião.

10) E, nem se diga que lhes aproveita a presunção legal consagrada no artigo 1252º, n.º 2 do Código Civil - que, apesar de tudo, só opera em caso de dúvida, porque ela é completamente ilidida quando o próprio recorrido marido assina o documento que titula a transferência de propriedade do prédio litigado para o seu irmão (*traditio brevi manu*) e recebe tornas por isso, que de outra forma não receberia, uma vez que seriam adjudicados a ambos precisamente os mesmos bens.

11) A sentença prolatada violou o disposto nos artigos 371º, 408º, n.º 1, 1251º, 1252º, n.º 2, 1253º, 1263º e 1296º do Código Civil e no artigo 668º, n.º 1, alínea c), do Cód. de Proc. Civil.

Não houve contra-alegações.

Corridos os vistos legais, cumpre decidir.

\*

## **2. FUNDAMENTOS.**

O Tribunal deu como provados os seguintes,

## **2.1. Factos.**

**2.1.1.** No início de 1989, o Autor AA e os seus irmãos, FF, GG e DD, procederam verbalmente à partilha dos bens deixados por EE (cfr. resposta ao artigo 1º da base instrutória);

**2.1.2.** Na partilha referida no número anterior, ficou atribuída ao Autor metade do prédio referido no facto provado número 9 e a outra metade foi atribuída a DD e sua mulher, CC (cfr. respostas aos artigos 2º e 3º da base instrutória);

**2.1.3.** Posteriormente, o Autor e os seus irmãos formalizaram a partilha referida no facto provado número 1 através da outorga da escritura aludida no facto provado número 4. (cfr. resposta ao artigo 4º da base instrutória);

**2.1.4.** Por escritura pública outorgada no dia 29 de Abril de 1993, no Cartório Notarial de Celorico de Basto, FF e marido HH, GG, DD e mulher CC, AA, II, II declararam que: “(...) FF, GG, DD e AA foram habilitados como únicos herdeiros de seu pai EE, falecido no dia um de Dezembro de mil novecentos e oitenta e oito, no estado de viúvo, sem testamento ou qualquer outra disposição de última vontade. Que estão acordados em proceder à partilha dos bens que compõem a herança do seu referido pai e sogro, que são os constantes de uma relação organizada nos termos do artigo setenta e oito do Código do Notariado, que arquivo como parte integrante desta escritura. (...) Que partilhando, procedem pela seguinte forma às adjudicações: (...) C) - Ao filho DD e Esposa são adjudicados o prédio da verba número três (...) D) - Ao filho AA fica adjudicado um terço indiviso dos prédios as verbas números quatro e cinco (...) Recebeu ainda para complemento do seu quinhão seis mil oitocentos e sessenta e sete escudos e noventa e dois centavos de seu irmão DD. (...) Esta escritura e a dita relação de bens foram lidas aos mesmos e explicado o seu conteúdo, tudo em voz alta e na presença simultânea de todos.” (cfr. alínea C) dos factos assentes);

**2.1.5.** Anexa à escritura pública referida no facto provado número 4. encontra-se a relação de bens denominada “Descrição de bens nos termos do artigo setenta e oito do Código do Notariado, referente à partilha, dos bens deixados por óbito de EE, residente que foi no lugar de ..., freguesia do ..., deste Concelho”, constando da verba nº 3 o “Prédio urbano denominado «Casa destinada a recolha de sucata e escritório, sito no lugar de ..., com área coberta de cento e quarenta metros quadrados, descrito na dita Conservatória sob o número zero zero cento e cinquenta e dois /trinta zero nove noventa e

um - ..., e inscrito na matriz sob o artigo cento e oitenta e oito, com o valor patrimonial de trinta e um mil novecentos e sessenta e oito escudos.»” (cfr. alínea D) dos factos assentes);

**2.1.6.** O que os declarantes da escritura aludida no facto provado sob o número 4, na verdade queriam dizer, é que ficaria adjudicado  $\frac{1}{2}$  do prédio descrito no facto provado número 9. para DD e sua mulher, CC e o restante  $\frac{1}{2}$  desse prédio para os Autores, AA e mulher, II (cfr. resposta ao artigo 6º da base instrutória);

**2.1.7.** Há mais de 20 anos que os Autores, por si e antecessores, têm vindo a utilizar o prédio referido no facto provado número 9., usando-o, nele exercendo actividade comercial, e fazendo reparações, limpando-o, dando-o de arrendamento e recebendo metade das suas rendas (cfr. resposta aos artigos 7º a 9º da base instrutória);

**2.1.8.** O que fazem à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém, de forma ininterrupta, na convicção de que são donos de  $\frac{1}{2}$  indivisa do prédio referido no facto provado número 9. e de que não lesam direitos alheios (cfr. respostas aos artigos 10º a 14º da base instrutória);

+

## **2.2. O Direito.**

Nos termos do preceituado nos artsº 660º nº 2, 684º nº 3 e 690º nº 1 do Código de Processo Civil, e sem prejuízo das questões cujo conhecimento officioso se imponha, as conclusões da alegação de recurso delimitam os poderes de cognição deste Tribunal. Nesta conformidade e considerando também a natureza jurídica da matéria versada, cumpre focar os seguintes pontos:

**- A posse e usucapião à luz do direito civil.**

**- Estão verificados no caso em análise os requisitos da usucapião por parte dos AA. relativamente a  $\frac{1}{2}$  do prédio em análise?**

+

### **2.2.1. A posse e usucapião à luz direito civil.**

Os recorrentes insurgem-se contra o decidido em 1ª instância e recorreram *per saltum* para este STJ pedindo a sua absolvição total dos pedidos que contra eles foram formulados, os quais se traduziam essencialmente em ver:

- Reconhecido ou declarado o domínio ou direito de propriedade dos Autores sobre ½ do prédio descrito sob o artigo 1º da petição inicial;

- Declarada nula, inexistente e ineficaz a adjudicação da verba nº 3 da Escritura de Partilha celebrada no Cartório Notarial de Celorico de Basto em 29 de Abril de 1993;

Apenas o primeiro pedido procedeu; todavia os RR. insurgiram-se contra esta procedência parcial e pretendem também ver-se absolvidos do primeiro pedido formulado.

Vejamos:

Nos termos do preceituado no artigo 1251º do Código Civil - Diploma ao qual pertencerão os restantes normativos a citar sem menção de origem - "Posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real". É pacífico entre nós que são elementos constitutivos da posse o *corpus* da coisa e o *animus rem sibi habendi*, sem o que não pode considerar-se estarmos perante uma situação daquele teor mas apenas de mera detenção, à luz do estatuído no artigo 1253º alínea a). Para além de o possuidor gozar em princípio da presunção da titularidade do direito a cuja actuação corresponde - artigo 1268º - o certo é que "a posse o direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor, salvo disposição em contrário, a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião".

A posse pode ser titulada ou não titulada, de boa ou de má-fé, pacífica ou violenta, pública ou oculta - artigo 1258º ss. "Diz-se titulada a posse fundada em qualquer modo legítimo de adquirir, independentemente, quer do direito do transmitente, quer da validade substancial do negócio jurídico". - artigo 1259º nº 1. A posse diz-se de boa-fé quando o possuidor ignorava, ao adquiri-la, que lesava o direito de outrem". Por seu turno posse pacífica é a que foi adquirida sem violência, considerando-se violenta a posse quando, para obtê-la, o possuidor usou de coacção física, ou de coacção moral nos termos do artigo 255º. - nsº 1 e 2 do artigo 1261º.

As características supra-apontadas influem na verificação da usucapião ou tempo necessário para que a mesmase concretize - artigos 1293º ss, sendo certo que "Invocada a usucapião, os seus efeitos retrotraem-se à data do início da posse" - artigo 1288º.

“A posse mantém-se enquanto durar a actuação correspondente ao exercício do direito ou a possibilidade de a continuar”, presumindo-se que “a mesma continua em nome de quem a começou” - artigo 1257º.

+

### **2.2.2. Estão verificados no caso em análise os requisitos da usucapião por parte dos AA. relativamente a 1/2 do prédio em análise?**

Expostas as traves mestras da posse e usucapião que na primeira radica, há agora que indagar se é possível sustentar, que, à luz dos factos provados, os AA. não podem ter adquirido 1/2 do prédio que reivindicam fundados na usucapião.

Como vimos o Tribunal respondeu favoravelmente aos AA. no tocante à questão em epígrafe, sendo certo que todavia tal aresto encontrou a oposição dos RR. que pugnam pela sua absolvição integral do pedido.

Para sustentar a sua oposição negatória do direito a que os AA. se arrogam, começam os RR. por questionar o preenchimento dos requisitos da posse conducente à prescrição aquisitiva; referem assim que de facto a posse dos AA. recorridos entre o acordo de partilha referido no ponto 1 da fundamentação de facto da sentença *a quo* e a outorga da escritura de partilha junta aos autos *rectius* entre o início de 1989 e o dia 29 de Abril de 1993 foi de facto enformada por aqueles dois requisitos que lhe são conaturais, a saber o *corpus* e *animus*. Todavia, alegam os RR., que em 29 de Abril de 1993 o Autor soube e quis que o prédio cuja compropriedade reivindica fosse adjudicado em exclusivo ao seu irmão DD aqui Réu porque ele próprio outorgou uma escritura nesse sentido. A outorga da aludida escritura, na tese dos recorrentes, interrompeu a posse dos AA. iniciada com o acordo referido, que, por efeito daquele negócio jurídico, passaram de possuidores a meros detentores não agindo como titulares do direito antes se aproveitaram da tolerância dos agora verdadeiros titulares - artigos 1253º alíneas a) e b) do Código Civil. Por outro lado ainda que os recorridos tivessem posteriormente invertido o título de posse e não alegaram factos de onde fluísse essa inversão - a posse iniciada de aí em diante não teria durado pelo tempo suficiente para fazer operar a usucapião.

Vejam os:

A dilucidação desta problemática passa pela interpretação e enquadramento jurídico dos factos provados que temos que aceitar como um dado adquirido, já que não está nos poderes deste Supremo Tribunal alterar a matéria de facto fixada nas instâncias, salvo o disposto no artigo 722º nº 3 do Código de Processo Civil, que aqui não está em causa.

Emerge dos factos dados como assentes que o prédio referido no nº 9 dos factos provados ficou por partilha verbal celebrada no início de 1989 por óbito de EE adjudicado na proporção de metade ao Autor sendo a outra atribuída a DD e mulher CC: Esta mesma partilha foi formalizada por escritura outorgada em 29 de Abril de 1993 no Cartório Notarial de Celorico de Basto no ponto 2.1.4. dos factos provados.

O que os declarantes da aludida escritura queriam dizer é que ficaria adjudicado  $\frac{1}{2}$  do prédio descrito no facto provado no nº 9 a DD e mulher CC e o restante  $\frac{1}{2}$  desse mesmo prédio para os AA, JJ e mulher II. Nesta conformidade os autos corporizam uma divergência entre a vontade e a declaração a que alude o artigo 247º nº 1 do Código Civil; “Quando, em virtude de erro, a vontade declarada não corresponda à vontade real do autor, a declaração negocial é anulável, desde que o declaratário conhecesse ou não devesse ignorar a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que incidiu o erro”. Assim poderemos concluir que o intuito do Autor acabou por não encontrar, no texto da escritura, equivalente ao intuito dos AA. *aliud dixit, aliud voluit*.

No erro na declaração à face da lei civil vigente como susceptível de anular um negócio jurídico, surpreendem-se assim dois elementos essenciais:

- Um erro essencial já que o mesmo foi decisivo para a declaração negocial que foi emitida.
- Que a essencialidade fosse conhecida do declaratário.

Não restaram dúvidas à 1ª instância acerca da essencialidade do erro. Só que se exige algo mais para a anulabilidade do negócio jurídico, a saber o conhecimento da contraparte da essencialidade de tal erro; e este requisito não foi dado como provado.

Todavia o que não pode negar-se é que existe a prova de que, ao outorgar o negócio da forma por que o fez, o Autor actuou erradamente, julgando que estava a vender unicamente metade do prédio; e esta ausência de conhecimento da extensão do objecto da venda exclui à partida que o negócio

possa ter o condão de afastar/interromper o *animus* da posse do prédio cuja detenção continuada nunca sofreu materialmente quaisquer dúvidas. Assim continua a surpreender-se na posse dos AA. o *corpus* e o *animus*, o que, aliado ao tempo decorrido, lhe confere o direito de aquisição de 1/2 do prédio em análise por usucapião. Por outro lado sendo a usucapião uma forma de aquisição originária sempre se sobrepõe à escritura de partilha efectuada.

Esta conclusão ditou a procedência do primeiro pedido, o soçobrar do segundo e determina nesta sede a improcedência da pretensão dos RR.. quanto ao ganho total da acção.

Poderá assim assentar-se a título de sumário e síntese conclusiva:

Sendo Autores e RR. comproprietários de um prédio urbano na proporção de 1/2, e vendida por um deles a respectiva fracção a outrem subjazendo ao negócio o erro na declaração, não deixa o vendedor independentemente da prova do conhecimento da essencialidade de tal erro por banda do declaratório, de agir com *animus* de dono da mesma e de adquirir tal fracção por usucapião, desde que se mostrem preenchidos os restantes elementos conducentes à mesma, nomeadamente os actos de posse que sempre exerceu bem como o decurso do tempo.

\*

### **3. DECISÃO.**

Pelo exposto **acorda-se em negar a revista.**

Custas pelos recorrentes

Lisboa, 12 de Dezembro de 2013

Távora Victor (Relator)

Sérgio Poças

Granja da Fonseca