

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 03A1332

Relator: MOREIRA ALVES

Sessão: 20 Maio 2003

Número: SJ200305200013321

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA.

Decisão: NEGADA A REVISTA.

EXTINÇÃO

SERVIDÃO PREDIAL

Sumário

I - Provados os poderes de facto em que se traduz o direito de passagem, terá de presumir-se o elemento psicológico da posse, como resulta do disposto no art.º 1252, n.º 2, do CC.

II - Nada impede que se constitua por usucapião uma servidão de passagem em benefício de um prédio que tenha ligação com a via pública.

III - A sua eventual extinção por desnecessidade dependerá sempre de acção onde o interessado prove a inutilidade da servidão, objectivamente, para o prédio dominante.

IV - Essa necessidade só se justificará se ocorrer uma modificação no prédio dominante, posterior à constituição da servidão.

V - As servidões constituídas por destinação do pai de família não se extinguem por desnecessidade.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

Relatório.

No Tribunal de Círculo de Alcobaça, AA e BB, intentaram a presente acção declarativa, com processo ordinário, contra CC e DD, pedindo a condenação dos RR a retirar o portão que colocaram no muro que divide a propriedade de ambos e a tapar a correspondente abertura, fazendo as obras necessárias para que o mesmo não seja utilizável.

Fundamentando a sua pretensão, alegam em resumo, que são donos de um prédio que confina com outro dos RR e que estes últimos construíram um muro de tijolo com rede metálica a dividir os dois terrenos, deixando no entanto nele uma abertura na qual implantaram um portão.

Na contestação os RR, aceitando a construção do muro e a colocação do portão defendem a existência de uma servidão de passagem que justifica a existência do dito portão.

Proferiu-se despacho saneador, fixaram-se os factos assentes e organizou-se a base instrutória, sem reclamações.

Instruídos os autos, realizou-se o julgamento, findo o qual foi lida a decisão sobre a matéria de facto que não foi alvo de reclamações.

Proferida sentença final, julgou-se a acção improcedente, absolvendo-se os RR do pedido.

Inconformados apelaram os AA., sem êxito, porém, já que a Relação julgou improcedente a apelação e confirmou a decisão recorrida.

Novamente inconformados, voltam a recorrer os AA., agora de revista, para este S.T.J.

Conclusões

Apresentadas tempestivas alegações, formularam os recorrentes as seguintes conclusões:

- 1 - Existe nos autos documento autêntico (fls. 57 e seg) cujo teor foi dado por integralmente reproduzido, do qual resulta que, o recorrido renunciou a “ todo o domínio, direito, acção e posse” relativamente ao prédio dos recorrentes;
- 2 - Dessa renúncia extrai-se, salvo o devido respeito a ausência de qualquer “convicção de se encontrar a exercer um direito próprio” erradamente utilizada na fundamentação da douta sentença recorrida;
- 3 - Tal “ convicção” não foi provada (nem sequer alegada) nos autos, tendo-se considerado provado todo o teor do documento autêntico mencionado na conclusão 1ª, de sentido completamente oposto;
- 4.- Os factos provados relativamente à passagem dos recorridos pelo logradouro do prédio dos recorrentes integram, assim, mera detenção, e não posse;
- 5 - Tais factos, bem como a abertura no muro com a respectiva implantação do

portão que as possibilite, determinam violação do direito da propriedade dos recorrentes.

6 - não ficaram provados os pressupostos necessários ao reconhecimento do direito de passagem excepcionando pelos recorridos;

7 - Por mera cautela, caso se entenda em sentido contrário ao até aqui concluído sempre o exercício de tal direito:

- seria ilegítimo, porque, confrontando o prédio dos recorridos directamente de nascente e Poente com, respectivamente, caminho público e estrada, a imposição de direito de passagem sobre o logradouro do prédio urbano dos recorrentes fora, também por aqui, aceder à via pública, excede manifestamente os limites impostos pela boa-fé, bons costumes e pelo fim social ou económico desse direito;

- colidiria com o direito à reserva da intimidade da vida privada destes, a qual, sem causa suficientemente digna, seria violado;

8 - Ao declarar improcedente o pedido dos recorrentes e procedente a excepção arguida pelos recorridos, a douta sentença da 1.ª instância e o douto acórdão recorrido interpretaram erradamente e violaram os Art. 334º, 335º, 1251º, 1253º a) e 1290º do C.C. e o Art. 26º nº 1 da Constituição da República Portuguesa.

9 - Deveriam, ao invés, ter interpretado e aplicado este normativo legal de ... com o que ficou exposto nas anteriores conclusões 1.ª e 6ª.

10 - O Acórdão recorrido deve, assim, ser revogado e substituído por outro que julgue procedente o pedido dos recorrentes e improcedente a excepção invocada.

Os recorridos não ofereceram contra-alegações

Os factos.

São os seguintes os factos que as instâncias tiveram por provados.

(juntam-se por fotocópia)

Está provado que

I - Por escritura pública, lavrada aos 25/3/52, que se dá por reproduzida, na Vila e freguesia de Mira de Aire, EE, viúva, FF e CC, na qualidade de primeiros outorgantes, e GG, na qualidade de segundo outorgante, declararam os primeiros vender e os segundos comprar, pelo preço de esc. 10.000.000\$00 metade do prédio composto de (...) casas de habitação de rés-do-chão e primeiro andar, acomodações adjacentes e pátio e terreno que serve de logradouros (...) sito (...) na vila e freguesia de Mira de Aire, na Rua General Trindade a confrontar do norte com HH, do nascente e sul com caminhos

públicos e de poente com estrada ou seja com a Rua General Trindade, prédio este que está inscrito na matriz urbana da dita freguesia sob o art. noventa e dois e está descrito na Conservatória do Registo Predial da comarca de Porto de Mós sob o número dezassete mil duzentos e vinte e seis, a folhas 18 verso do Livro quadragésimo segundo actual (...) “ - al. A dos factos assentes;

II - Da escritura mencionada em A consta além do mais, que a venda da metade do prédio ali identificado abrange “ (...) todas as respectivas pertenças, servidões e acessões (...) e que (...) a metade vendida (...) já se acha dividida e demarcada e assim consta de um prédio de casas de habitação, de rés-do-chão com duas divisões e um corredor (...) e de um primeiro andar com cinco divisões e pequeno quintal à retaguarda que serve de logradouro, tudo assim delimitado a confronta do norte com a outra metade (...) que continua pertença deles, primeiros outorgantes, do nascente onde mede cinco metros e setenta e cinco centímetros, com caminho público, do sul também com caminho público e do poente com Rua General Trindade, sendo a linha divisória na parte urbana uma parcela que continua meeira e onde existem quatro portas que deverão ser vedadas(...) existindo nos logradouros e à distância de catorze metros e meio contados da retaguarda, um portão com dois metros e meio de largura na parede do lado sul que dá acesso à servidão com a mesma largura de dois metros e meio até atingir a metade do quintal que serve de logradouro, não vendida (...)” - al, B dos factos assentes;

III - Por escritura pública lavrada aos 27/10/66, no Cartório Notarial de Porto de Mós, EE, viúva, na qualidade de primeira outorgante e CC e mulher DD, na qualidade de segundos outorgantes, declararam além do mais, a primeira doar ao segundo CC, a totalidade da verba ali mencionada sob o número sete, correspondente a metade indivisa de uma casa de rés-do-chão e primeiro andar para habitação, com seus logradouros quintal de terra de sementeira, sita na Rua General Trindade, da freguesia e Vila de Mira de Aire, a confrontar do norte com HH, do sul herdeiros de GG, do nascente com caminho público e do poente com estrada pública, descrita na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o número dezassete mil duzentos e vinte e seis, a folhas dezoito e verso do Livro B - quadragésimo segundo actual, inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo numero noventa e dois - al. C dos factos assentes;

IV - Por escritura pública lavrada aos 21/10/80, no Cartório Notarial de Porto de Mós, II, na qualidade de primeiro outorgante, CC, na qualidade de segundo outorgante e como procurador de GG e mulher JJ e KK, na qualidade de terceiro outorgante e procurador de BB e marido AA, declararam a primeira outorgante como meeira e os representados do segundo e terceiro outorgantes como herdeiros e únicos interessados na partilha dos bens

deixados pelo seu marido e pai, GG, falecido, que à partilha procediam adjudicando, além do mais à representada do terceiro outorgante, BB, para integração do seu quinhão hereditário, a verba numero dois, correspondente a metade de um prédio de casas de rés-do-chão, sita na Vila de Mira de Aire, a confrontar do norte com EE e dos restantes lados com ruas públicas, descrito na conservatória do Registo Predial de Porto de Mós sob o número dezassete mil duzentos e vinte e seis, a folhas dezoito, verso, do Livro B quarenta e dois e inscrito na matriz urbana respectiva sob o artigo número noventa e dois, com o valor matricial correspondente à fracção de vinte e cinco mil novecentos e vinte escudos - al. D dos factos assentes;

V - A metade do prédio mencionado em A) e D) é constituída por casa de rés-do-chão e primeiro andar, dependências e quintal que serve de logradouro al. E dos factos assentes;

VI - Os autores desde há mais de 50 anos, por si e seus antepossuidores, habitam a metade do prédio constituída pela forma descrita em E), cultivam o seu quintal e procedem a trabalhos de reparação e conservação como se de um prédio uno se tratasse. Al. F dos factos assentes;

VII - Os actos mencionados em F) ocorreram à vista de todos, sem oposição de ninguém, agindo os autores e seus antepossuidores na convicção de serem os únicos donos e legítimos possuidores da metade do prédio aludida, sendo como tal considerados pelas pessoas da região, em especial pelos vizinhos, e na convicção de que a mesma era autónoma - al. G dos factos assentes;

VIII - A metade do prédio mencionada em C) é constituída por casa de rés do chão e primeiro andar, dependências e quintal que serve de logradouro al. H dos factos assentes;

IX - Os réus, por si e seus antepossuidores, desde há mais de 50 anos, habitam a metade do prédio aludida em C), cultivam o seu quintal e procedem a trabalhos de reparação e conservação, como se de um prédio uno se tratasse - al. I dos factos assentes;

X - Os actos mencionados em I ocorreram à vista de todos, sem oposição de ninguém, agindo os réus e seus antepossuidores na convicção de serem únicos donos e legítimos possuidores da metade do prédio aludida, sendo como tal considerados pelas pessoas da região, em especial pelos vizinhos, e na convicção de que a mesma era autónoma - al. J dos factos assentes;

XI - A metade do prédio aludida em A) e D) confina, pelo seu lado norte com o lado sul da metade aludida em C) - resposta ao quesito 1.º;

XII - Em data indeterminada mas situada há mais de 20 anos com referência à propositura da acção, os réus construíram no terreno da metade do prédio aludida em C) sobre a estrema referida na resposta ao quesito primeiro, um muro de tijolo e rede metálica a dividir os dois quintais - resposta ao quesito

segundo;

XIII - Ao construírem o aludido muro, os réus deixaram nele uma abertura na qual implantaram um portão com cerca de 1 metro de largura por 1,5 metros de altura, em ferro e rede metálica - resposta ao quesito 3º;

XIV - Existe desde data indeterminada mas situada entre 1950 e 1960, sobre o quintal na metade referida em A) e D) atravessando-o em perpendicular até ao quintal dos réus, situado a norte, uma passagem de pé, em terra batida, com largura de cerca de 1,5 metros, que se inicia no portão existente no lado sul da aludida metade - resposta ao quesito 5º ;

XV - O que consta da resposta ao quesito segundo com o esclarecimento de que na data em que o muro foi construído, o portão existente no lado sul, com largura de cerca de 2,5 metros, já aí existia - resposta ao quesito 6º;

XVI - Abertura essa que se mantém até hoje - resposta ao quesito 7º;

XVII - Os réus e seus antepossuidores sempre entraram pela abertura aludida em 6º para acederem à metade referida em C) - resposta ao quesito 8º;

XVIII - Entravam por essa abertura a pé, a fim de cultivarem batatas couves e feijão no seu quintal, para podarem as árvores e colherem frutos e procederem a construções - resposta ao quesito 9º;

XIX - Os factos aludidos em 8º e 9º ocorreram à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém e de forma ininterrupta - resposta ao quesito 10º;

XX - O portão referido em 3º encontra-se colocado no enfiamento da passagem mencionada em 5º - resposta ao quesito 11º;

XXI - E é utilizado pelos réus para entrar na metade aludida em C) depois de atravessarem a passagem desde a via pública, ou para sair com destino à via pública - resposta ao quesito 12º;

XXII - O portão referido em 3º encontra-se ali colocado há mais de 20 anos - resposta ao quesito 13º;

XXIII - Sem qualquer oposição dos autores ou seus antepossuidores, à respectiva existência e à abertura onde o mesmo se encontra - resposta ao quesito 14º;

Fundamentação.

Como resulta das conclusões, aliás essencialmente iguais às oferecidas perante o Tribunal da Relação, suscitam-se as seguintes questões:

-A factualidade provada não permite concluir pela existência da servidão de passagem excepcionada pelos recorridos na sua contestação.

O que se provou é mera detenção e não posse, até porque os RR renunciaram a “ todo o domínio, direito, acção e posse “ relativamente ao prédio dos recorrentes, como se vê da escritura de 1952, junta aos autos e tida por reproduzida integralmente.

- De qualquer modo, seria ilegítimo, por abusivo que os recorridos pudessem servir-se da servidão de passagem dada como provada, quando o seu prédio confronta do Nascente e do Poente, respectivamente com caminho público e estrada.

-Tal servidão de passagem reconhecida aos RR/recorridos, colidiria com o direito à reserva de intimidade da vida privada dos recorrentes, que assim seria violada sem justa causa.

Começamos pela 1.^a questão.

O douto acórdão recorrido deu já cabal resposta a esta questão suscitada exactamente nos mesmos termos no recurso de apelação.

Infelizmente os recorrentes continuam a argumentar como se nada tivesse sido dito sobre o assunto, sem rebaterem minimamente a argumentação do acórdão, como seria razoável, limitando-se a reproduzir as alegações.

A verdade é que a pretensa renúncia a “ todo o domínio, direito, acção e posse” nunca poderia ter o significado que as recorrentes insistem em lhe atribuir, pois, como é evidente, refere-se à metade do prédio vendida, objecto da escritura documentada nos autos, e não à outra metade que permaneceu na titularidade dos vendedores.

(Embora se fale em metades, no plural, não se refere também à metade não vendida do prédio que aqui interessa considerar, mas também à metade de um outro prédio - terra de sementeira - que igualmente foi vendido na mesma escritura.

É, aliás, o que resulta expressamente do que se escreveu na referida escritura ...” tiram e demitem de si, de seus herdeiros e sucessores, todo o domínio, direito, acção e posse que até agora têm tido nas metades vendidas dos dois mencionados prédios ...”).

Ora, como se sabe, servidão judicial é o encargo imposto num prédio (prédio dominante) em benefício ou proveito exclusivo de outro prédio (prédio serviente) pertencente a dono diferente.

(Art. 1543^o do C.C.).

Assim, a dita “renúncia” nunca se dirigiria à servidão reconhecida aos RR, em via de excepção, porquanto ela aproveita à metade do prédio não vendida e não à metade alienada e quanto àquela, a que beneficiará do direito de passagem, os RR vendedores não renunciaram a nada.

Bem pelo contrário, até referiram na escritura de 1952 que a favor da metade não vendida, ou melhor do logradouro dessa metade existia a dita servidão de passagem.

Dir-se-ia, até bem podia defender-se, face ao disposto no Art. 2274º do C.C. de 1867, que está provada a constituição da servidão por destinação de pai de família, uma vez que as partes aceitaram, na escritura em causa, a existência de sinais aparentes e permanentes postos na metade do prédio (do logradouro dele) vendida que atestam servidão dessa metade para com a outra metade não vendida, sinais esses postos numa altura em que as duas metades pertenciam aos mesmos donos.

Portanto, ao transmitirem o domínio, direitos e posse da metade do prédio vendida fora os compradores os vendedores não renunciaram, sequer tacitamente, ao direito de passagem sobre essa metade em proveito da metade não vendida, pois esse direito não pertencia à parte alienada, não era um direito a ela inerente, como é óbvio.

Por outro lado, provados os poderes de facto em que se traduz o direito de passagem, é claro que sempre teria de presumir-se o elemento psicológico da posse, como resulta do disposto no Art. 1252º nº 2 do C.C.

Por conseguinte, é de presumir a “convicção de se encontrar a exercer um direito próprio, ou seja, o direito de passagem pela metade do prédio pertencente aos A.A.

Assim, e independentemente de se entender que estamos perante uma servidão constituída por destinação de pai de família, o certo é que estão presentes todos os factos que permitem concluir pela aquisição da servidão de passagem, por usucapião.

Assim sendo, é claro que os RR. não podem ser obrigados a retirar a porta ou portão que se destina a exercitar a referida servidão.

Vejamos agora a 2ª e 3ª questão.

Também aqui é claríssimo a falta de razão dos recorrentes.

É certo que o prédio dos recorridos e aqui R.R. confronta do Nascente com caminho público e do Poente com estrada, mas ignora-se absolutamente as condições em que ocorrem essas confrontações.

Pode bem acontecer que, não obstante tais confrontações, elas não permitam ou não permitam com a mesma facilidade o acesso ao quintal dos RR para efeitos de o cultivarem, colherem os frutos ou procederem a construções.

Isto é, o direito de passagem da qual os RR. demonstraram ser titulares, pode acarretar uma vantagem, uma mais valia para o prédio dominante, não obstando as ditas confrontações.

Tanto bastaria para que não pudesse concluir-se pela desnecessidade da servidão, justificativa da sua extinção.

De resto, nada impede que se constitua por usucapião uma servidão de passagem em benefício ou proveito de um prédio que tenha ligação com a via

pública.

A sua eventual extinção por desnecessidade dependerá sempre de acção onde o interessado prove objectivamente, a inutilidade para o prédio dominante da servidão que se pretende extinguir.

Além disso, essa desnecessidade só se justificará se ocorrer uma modificação no prédio dominante, posterior à constituição da servidão, em função da qual o exercício de servidão deixou de ter utilidade para aquele prédio, o que, ao que consta dos autos, não ocorre no caso concreto.

Acresce que, como é jurisprudência corrente, as servidões constituídas por destinação de pai de família não se extinguem por desnecessidade, e, como já vimos, os elementos de facto existentes nos autos apontam que, muito antes de aquisição da servidão por usucapião, já era possível tê-la como constituída por destinação de pai de família.

Portanto, no caso dos autos, nada se provou no sentido de desnecessidade da servidão reconhecida aos RR, nem existe qualquer factualidade que permita concluir que o exercício do direito de passagem por parte dos RR., ou a simples existência do portão em causa, se traduza no exercício abusivo do direito, o que só por si tira qualquer sentido à alegada violação do direito à reserva da intimidade da vida pública dos A.A.

De resto, faltaria sempre o substracto factual que alguma vez permitisse concluir por tal violação

Decisão

Pelo exposto, nega-se revista.

Custas pelos recorrentes.

Lisboa, 20 de Maio de 2003

Moreira Alves

Alves Velho

Moreira Camilo