

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 02B4152

Relator: ARAÚJO BARROS

Sessão: 09 Janeiro 2003

Número: SJ200301090041527

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA.

Sumário

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

"A" e mulher B, intentaram, no Tribunal Judicial da comarca de Gouveia, acção declarativa de condenação, com processo ordinário, contra C e sua mulher D, alegando, em síntese, que:

- são donos e possuidores de um prédio urbano que está separado da casa de habitação dos réus por um pátio ou releixo comum, com cerca de 300 m²;
- esse pátio ou releixo sempre foi utilizado por eles e pelos réus, designadamente na passagem para as duas casas, durante mais de 20, 30 e 40 anos, sem oposição de ninguém, ininterrupta e consecutivamente, com a consciência de possuírem coisa própria;
- no Verão de 1995, os réus pediram autorização para ocupar esse pátio com uma garagem construída no prolongamento da sua anterior casa, dando a garantia de que tal construção não iria impedir nem dificultar o acesso cómodo à casa dos autores;
- porém, além da garagem, construíram sobre ela um piso, com balaústres, corrimão, bancos e mesas corridas em cimento e um grill, para seu uso exclusivo;
- o beirado nascente desse piso foi construído sobre a escadaria de acesso à sua porta, o que dificulta e torna incómodo o acesso, por haver risco de qualquer utente nele embater com a cabeça.

Com tais fundamentos concluíram peticionando a condenação dos réus a:

- a) - reconhecer que são comproprietários com eles, em quotas iguais, do pátio que se interpunha entre as duas casas e onde construíram a garagem e o

anexo posterior;

b) - demolir toda a construção situada a nível superior à cobertura da garagem;

c) - caso se entenda que foi dada autorização para construírem mais do que uma simples garagem, se declare nula, por erro, a declaração contendo essa autorização.

Os réus, regularmente citados, apresentaram contestação, negando a compropriedade sobre o pátio, que sustentam ser da sua exclusiva propriedade, acrescentando que os autores quando reconstruíram a sua casa fizeram aberturas que deitam directamente para o quintal do seu prédio bem como reconstruíram um beirado que ficou superior em altura cerca de 1,5 metros, em claro desrespeito das distâncias legalmente fixadas, e, além disso, na parede contígua ao pátio ou releixo, abriram janelas, com portadas exteriores, e uma porta sobre a qual construíram um alpendre e escadas, para aceder à mesma, ocupando terreno que é parte integrante do seu prédio urbano confinante com o deles.

Com tais fundamentos pugnam pela improcedência da acção e deduziram reconvenção, visando obter a condenação dos autores a:

a) - reconhecer que são donos do prédio, incluindo o questionado pátio ou releixo;

b) - eliminar as aberturas, aba, sapata e beirado por eles construídos, por forma a que as águas do telhado não caiam sobre o quintal do seu prédio e a que o espaço aéreo correspondente ao mesmo não seja ocupado e violado;

c) - tapar os respiradouros ou transformarem em frestas situadas a 1,80 metros do piso que servem algumas das aberturas referidas;

d) - eliminar ou remover as portadas exteriores dessas mesmas aberturas, a aba ou sapata e o alpendre que construíram;

e) - reconhecer que o seu prédio não é titular de qualquer servidão de passagem a pé e com qualquer veículo por sobre o prédio dos réus;

f) - reconhecer que é abusiva e ilegal a passagem a pé que por ele exercem, devendo demolir o balcão ou escadaria e muro que construíram;

g) - remover do prédio o cano da água domiciliária e a conduta do esgoto;

h) - ver declarada extinta, para a hipótese de se entender que está constituída a favor do prédio dos autores, a servidão de, pelo reduto do seu prédio, serem retirados estrumes, cachicho das uvas ou produtos agrícolas.

Na resposta, os autores mantiveram, no essencial a sua posição inicial e concluíram pela improcedência da reconvenção e pela má fé dos réus, a ser cominada em multa e indemnização, esta não inferior a 300.000\$00.

Elaborado despacho saneador, condensada a matéria de facto, com especificação da já assente e organização da base instrutória, realizou-se a

audiência de discussão e julgamento, com gravação da prova, respondendo o tribunal à matéria de facto, que mereceu reclamação totalmente atendida, vindo, depois, a ser proferida sentença que, julgando a acção totalmente improcedente, absolveu os réus dos pedidos contra eles formulados e, considerando a reconvenção em parte procedente, condenou os autores a:

a) - eliminar as aberturas sitas na parede poente da sua habitação ou adaptá-las de modo a situarem-se pelo menos a 1 m e 80 cm de altura, a contar do solo ou do sobrado, devendo ainda ser providas de grades fixas de ferro ou outro metal, de secção não inferior a 1 cm² e cuja malha não seja superior a 5 cm;

b) - eliminar as 2 janelas sitas na parede norte da sua habitação, ou adaptá-las de modo a situarem-se pelo menos a 1 m e 80 cm de altura, a contar do solo ou do sobrado, devendo ainda ser providas de grades fixas de ferro ou outro metal, de secção no inferior a 1 cm² e cuja malha não seja superior a 5 cm;

c) - retirar as portadas exteriores das 3 janelas sitas na parede norte da sua habitação;

d) - eliminar a aba ou cornija do telhado sita na parede poente da sua casa de habitação ou a colocar uma caleira em toda a sua extensão de modo a apanhar as águas que caem directamente para o prédio dos réus;

e) - eliminar a aba ou cornija do telhado que acrescentaram na parede norte da sua casa de habitação;

f) - ver declarada extinta, por desnecessidade, a servidão de pelo reduto do prédio dos réus serem retirados os estrumes, cachiço das uvas ou outros produtos agrícolas.

Posteriormente, após reclamação dos réus, o M.mo Juiz rectificou a sentença quanto a custas e, no suprimento de invocada omissão de pronúncia, julgou a reconvenção parcialmente procedente e declarou os réus donos do prédio identificado nos artigos 84º a 90º da contestação.

Inconformados com a sentença proferida, apelaram autores e réus, vindo o Tribunal da Relação de Coimbra, em acórdão de 22 de Maio de 2002, a considerar parcialmente procedente a apelação dos autores, alterando a decisão relativa à matéria de facto, no que concerne às respostas aos arts. 10º, 45º, 46º, 53º, 64º, 65º, 79º, 81º a 86º e 101º da base instrutória e, conseqüentemente, a revogar, em parte, a sentença recorrida, julgando a reconvenção parcialmente improcedente e absolvendo os autores dos pedidos atinentes à ofensa do pretense direito de propriedade dos réus sobre o referido espaço de terreno, ou seja, as referidas nas alíneas b), c), e) e f) de folhas 3, confirmando, no mais, a sentença recorrida; bem como, por seu turno, a julgar improcedente a apelação dos réus.

Interpuseram, então, os réus recurso de revista, pugnando pela revogação do

acórdão impugnado na parte em que julgou parcialmente improcedente a reconvenção.

Contra-alegaram os autores, sustentando não apenas a inadmissibilidade do recurso, mas também a sua improcedência.

Recebido o recurso, por admissível, verificados agora os pressupostos de validade e de regularidade da instância, colhidos os vistos, cumpre decidir.

Nas alegações de recurso formularam os recorrentes as seguintes conclusões, por cujo teor, em princípio, se delimitam as questões a apreciar no âmbito da revista (arts. 690º, nº1 e 684º, nº 3, do C.Proc.Civil):

1. A matéria de facto dada como provada, como expressamente é afirmado no acórdão recorrido, não permite demonstrar que os autores sejam comproprietários do reduto questionado, sendo que era sobre eles que recaía o correspondente ónus probatório.
2. Não vindo provada a aquisição originária (usucapião) de tal reduto por parte dos réus, em virtude da alteração da matéria de facto levada a cabo pela Relação, deveria operar a presunção (juris tantum) decorrente do registo a favor dos réus.
3. Na medida em competir aos autores ilidir tal presunção - o que não lograram conseguir.
4. Aliás, essa presunção encontra-se coadjuvada pelas escrituras juntas aos autos que, sendo documentos autênticos, fazem prova plena dos factos delas constantes.
5. Distinguindo as mesmas, sem qualquer margem para dúvidas, as duas unidades prediais distintas que foram objecto dos vários negócios jurídicos (cfr. resposta ao art. 38º da BI e als. O) e P) da Matéria Assente).
6. A matéria provada e a aplicação correcta do art. 7º do Código do Registo Predial impõem que se profira decisão a declarar que o reduto em causa faz parte integrante do prédio dos réus e que a eles pertence em propriedade plena.
7. Consequentemente, devem os autores ser condenados a:
 - a) eliminar as 2 janelas sitas na parede norte da sua habitação, ou adaptá-las de modo a situarem-se pelo menos a 1 m e 80 cm de altura, a contar do solo ou do sobrado, devendo ainda ser providas de grades fixas de ferro ou outro metal não inferior a 1 cm² e cuja malha não seja superior a 5 cm;
 - b) retirar as portadas exteriores das 3 janelas sitas na parede norte da sua habitação;
 - c) eliminar a aba ou cornija do telhado que acrescentaram na parede norte da sua casa de habitação;
 - d) ver declarada extinta, por desnecessidade, a servidão de pelo reduto do prédio dos réus serem retirados estrumes, cachiço ou outros produtos

agrícolas;

e) eliminarem o muro caracterizado no art. 123º da Contestação/Reconvenção (quesitos 1110º e 111º);

f) eliminar o alpendre dito no art. 117º da Contestação (quesitos 107º, 88º, 96º, 97º e 98º).

8. Foram mal interpretadas e aplicadas as seguintes normas: arts. 334º, 1316º, 1344º, 1360º, 1543º e 1569º, nº 2, do C.Civil; art. 7º do C. Registo Predial.

A Relação, usando da faculdade concedida pelo art. 712º, nº1, al. a), do C.Proc.Civil alterou várias das respostas à base instrutória, e considerou, quanto às respostas aos arts. 81º a 86º da base instrutória, apenas provado que "os réus por si e antepossuidores utilizaram a parte habitacional e o quintal, com exclusivo do reduto, pátio ou releixo questionado, há mais de 20 e 30 anos continuamente, à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém e na convicção de utilizarem coisa própria", expurgou da resposta ao art. 1º da base instrutória a palavra "comum", com respeito à resposta ao art. 45º da base instrutória expurgou as palavras "Casa Grande", no concernente à resposta ao art. 46º da base instrutória julgou provado que "essa antiga construção - o lagar - tinha no alçado posterior voltado para o reduto que se interpõe entre as casas dos autores e dos réus 3 aberturas", teve ainda como não provada a matéria constante dos arts. 53º e 65º da base instrutória, expurgou a resposta ao art. 64º da base instrutória da expressão "a pedido dos réus", tendo, ainda, substituído, na resposta ao art. 79º da base instrutória, as palavras "tem um logradouro" por "fica um logradouro, pátio, reduto ou releixo" e, na resposta ao art. 101º, as palavras "e o prédio dos réus" por "e o reduto".

Em consequência, fixou, como se segue a matéria fáctica provada:

i) - os autores são donos e legítimos possuidores do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 00249/130993, inscrito na matriz no art. 537º e registado a seu favor pela inscrição G1 - AP 02/130993 - alínea A) dos factos considerados assentes findos os articulados;

ii) - é o seguinte o teor da descrição: casa que serve de lagar, pocilga e palheira, com 90 m2, quintal com 130 m2, a confrontar de norte, sul e poente com E, nascente com Largo de S. Sebastião, sita no Outeiro de S. Sebastião, freguesia de Moimenta da Serra, concelho de Gouveia - alínea B) dos factos considerados assentes findos os articulados;

iii) - essa casa, que antes estava afecta a lagar, pocilga e palheira, destina-se agora a habitação, pois foi reconstruída e adaptada para isso pelos autores - alínea C) dos factos considerados assentes findos os articulados;

iv) - foi-lhes doada pelos pais da autora, E e Y através de escritura celebrada

no Cartório Notarial de Gouveia em 07/04/89 - alínea D) dos factos considerados assentes findos os articulados;

v) - os réus, por seu turno, são donos e possuidores de uma casa de habitação inscrita na matriz no art. 179º e registada sob o nº 00028/280486 a seu favor - alínea E) dos factos considerados assentes findos os articulados;

vi) - também a adquiriram pela mesma escritura de doação referida em iv) - alínea F) dos factos considerados assentes findos os articulados;

vii) - essa casa dos réus também foi recentemente ampliada e aumentada, tendo presentemente uma área coberta muito superior aos 49 m2 indicados quer no registo quer na escritura que lhe serviu de base - alínea G) dos factos considerados assentes findos os articulados;

viii)- até à escritura de doação mencionada em iv) e vi) o pátio ou reduto situado entre as casas, hoje de autores e réus, pertencia aos donos dessas casas, os já referidos E e mulher - alínea H) dos factos considerados assentes findos os articulados;

ix) - o irmão da autora assinou a seguinte declaração que lhe foi apresentada já impressa pela ré: "Declara-se para efeitos de justificativo solicitado pela Câmara Municipal de Gouveia referente ao processo nº 1326 de 20/09/20 e nº 1374 de 95/11/03 de construção de habitação em Moimenta da Serra, que F, procurador de B legítima dona da propriedade referenciada em planta com o nº 1, concorda com a implantação da garagem apresentada para aprovação por D. Lisboa, 5 de Dezembro de 1995" - alínea I) dos factos considerados assentes findos os articulados;

x) - as primitivas casas de autores e réus foram compradas pelos pais das autora e ré mulheres, por escritura de 29/05/71, outorgada no Cartório Notarial de Gouveia e exarada a fls. 10 do Livro B/37 - alínea J) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xi) - ao tempo, a casa que hoje é dos autores era um lagar e fazia parte integrante do prédio descrito sob o nº 1 da referida escritura - alínea K) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xii) - esse prédio, no seu conjunto, era conhecido por Casa Grande de Moimenta e tinha sido um "palacete" da abastada família G, construído em 1889 - alínea L) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xiii) - na escritura que se vem referindo está consignado que tal prédio confronta de nascente, norte e sul com estrada e poente com o nº dois - alínea M) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xiv) - este prédio nº 2 da escritura em causa, que hoje é dos réus é nela assim confrontado: nascente com o prédio número 1, norte com estrada, poente com caminho público e sul com largo público - alínea N) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xv)- já em 1962 em escritura de "cessão de direito de herança", outorgada no 11º Cartório Notarial de Lisboa, a fls. 99 verso, do Livro A-9, que também teve por objecto a casa que hoje pertence aos réus, se descrevia "casa de altos e baixos com seus redutos" - alínea O) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xvi) - e, em 18/05/66, em escritura de doação, outorgada no 11º Cartório Notarial de Lisboa, que também teve por objecto uma fracção da casa que hoje pertence aos réus, se referia a existência de redutos - alínea P) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xvii) - em 1971 os pais da autora e ré compraram, quer a Casa Grande, quer a casa que hoje é dos réus - alínea Q) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xviii) - após a reconstrução da casa dos autores, na respectiva parede poente e a deitar para o prédio (quintal) dos réus sem qualquer intervalo fizeram os autores 5 aberturas: 3 com as dimensões aproximadas de 30 x 40 cms e 2 com as dimensões aproximadas de 60 x 35 cms- alínea R) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xix) - com o consentimento dos réus, fizeram passar pelo prédio destes subterraneamente os canos de abastecimento de água domiciliária e a conduta do saneamento básico - alínea S) dos factos considerados assentes findos os articulados;

xx) - entre as antigas casas de autores e réus interpunha-se um pátio ou releixo com cerca de 300 m² - resposta ao art. 1º da base instrutória (depois de expurgada da palavra "comum");

xxi) - esse pátio começava junto à estrada municipal que liga Moimenta à E.N. 17, acompanhava toda a parede nascente da primitiva casa dos réus (no sentido norte-sul) e terminava na parede norte da casa dos autores - resposta ao art. 2º da base instrutória;

xxii) - através dele fazia-se a entrada para a casa dos réus - resposta ao art. 3º da base instrutória;

xxiii) - do lagar , antes de ser transformado na casa de habitação dos autores, era descarregado para esse pátio ou reduto o "cachiço" das uvas e estrume, por uma porta com 2,20 m de altura e 1 m de largura existente na parede norte - resposta aos arts. 5º e 6º da base instrutória;

xxiv) - essa porta dava acesso directo do pátio à zona do lagar e prensas antes existentes na casa dos autores e também a uma divisão onde esteve durante alguns anos um cavalo pertencente a H, irmão da autora e ré - resposta ao art. 7º da base instrutória;

xxv)- o referido cavalo morreu no interior do chamado lagar e hoje casa dos autores há cerca de 6 anos e foi removido da porta localizada na parede norte,

com o braço de uma retroescavadora que atravessou parte do pátio em questão, depois de desfazer um morro para poder passar a máquina - resposta ao art. 8º da base instrutória;

xxvi) - o pátio, até à data da reconstrução da casa dos autores, foi utilizado durante mais de 20 anos nos termos referidos de xxii) a xxv) - resposta ao art. 9º da base instrutória;

xxvii) - como se constata quer pela escritura quer pelos registos o pátio aqui em questão não aparece em qualquer título como fazendo parte de uma ou outra casa - resposta ao art. 10º da base instrutória;

xxviii)- os pais da autora e ré não afectaram esse pátio ao uso exclusivo de uma das casas - resposta ao art. 11º da base instrutória;

xxix) - em Dezembro de 1995, a autora foi contactada na Alemanha, onde está emigrada, pelo seu irmão e procurador F, no sentido de conceder por escrito o seu consentimento à implantação de uma garagem - resposta ao art. 18º da base instrutória;

xxx) - segundo lhe foi dito por esse irmão, tratava-se de uma exigência da Câmara Municipal de Gouveia para poder aprovar o projecto de reconstrução da casa dos réus - resposta ao art. 19º da base instrutória;

xxxi)- a autora deu instruções ao seu irmão para dar por escrito autorização para os réus construírem uma garagem no pátio ou logradouro - resposta ao art. 20º da base instrutória;

xxxii) - desse projecto consta não só a garagem, como também um piso com outras finalidades a edificar sobre a cobertura dessa garagem - resposta ao art. 25º da base instrutória;

xxxiii) - no mês de Agosto seguinte, quando vieram de férias, já os autores encontraram esse piso quase acabado, com paredes feitas, balaústres e corrimão no alçado principal e lateral esquerdo colocados, tecto concluído, bancos e mesas corridas em cimento e tijoleira e um grill construídos - resposta ao art. 30º da base instrutória;

xxxiv) - tudo isso para uso exclusivo dos réus e sem acesso para os autores - resposta ao art. 31º da base instrutória;

xxxv)- os réus também construíram o beirado do lado nascente do referido piso sobre a escadaria de acesso à porta da casa dos autores - resposta ao art. 32º da base instrutória;

xxxvi)- o que dificulta e torna incómodo e perigoso esse acesso, por haver riscos de qualquer utente embater nesse beirado, que em determinado ponto da escadaria está ao nível da cabeça - resposta ao art. 33º da base instrutória;

xxxvii) - nem os autores nem o seu procurador autorizaram ou quiseram autorizar a construção do referido piso posterior, que nunca lhes foi falado pelos réus - resposta ao art. 34º da base instrutória;

xxxviii) - esse procurador assinou e os autores deram-lhe instruções para assinar uma autorização para a construção de uma garagem - resposta ao art. 35º da base instrutória;

ixl) - estas confrontações ainda se mantêm e apenas foram alteradas quanto a divisões e discriminações de áreas e rendimentos efectuados pelos doadores com vista a fazerem partilhas em vida - resposta ao art. 37º da base instrutória;

xl) - em 1971, os doadores das casas dos autores e réus compraram duas unidades prediais urbanas distintas: uma a Casa Grande com os seus anexos (garagem, lagar, etc.), outra, a casa, com todas as suas pertenças (casa e reduto), que hoje pertence aos réus - resposta ao art. 38º da base instrutória;

xli) - a referida casa grande, com todas as suas pertenças, confrontava (e confronta) de poente com a casa que hoje é dos réus, esta confrontava (e confronta) de nascente com a casa grande e seus anexos - resposta ao art. 39º da base instrutória;

xlii) - também no processo de discriminação que teve por objecto a casa hoje dos autores requerido pelos doadores, o prédio pertencente aos autores (art. 537º) confronta de todos os lados, excepto de nascente com E, o doador e antigo proprietário dos dois prédios - resposta ao art. 40º da base instrutória;

xliii) - o prédio descrito sob o nº 5 da escritura de doação de 1989 doado a F, que confina com o reduto também aquele resultante do referido processo de discriminação consta confrontar com o autor da doação e não com qualquer servidão particular - resposta ao art. 41º da base instrutória;

xliv) - o prédio que hoje é dos autores nunca constou confrontar com qualquer reduto ou pátio ou servidão particular - resposta ao art. 42º da base instrutória;

xlv) - o antigo lagar, que hoje é a casa dos autores, tinha originariamente duas portas - resposta ao art. 43º da base instrutória;

xlvi) - uma, a principal, voltada para o largo do Outeiro, por onde se faziam as cargas e descargas, que ainda hoje existe - resposta ao art. 44º da base instrutória;

xlvii) - outra, que também se mantêm, voltada para o pátio de cujo conjunto predial o antigo lagar fazia parte- resposta ao art. 45º da base instrutória (expurgada da expressão "Casa Grande");

xlviii) - essa antiga construção - o lagar - tinha, no alçado posterior voltado para o reduto que se interpõe entre as casas dos autores e dos réus, 3 aberturas - resposta ao art. 46º da base instrutória (alterada na 2ª instância);

ilxx) - uma situada no alto da empena e duas delas situadas a um nível inferior, sendo uma de menor dimensão que a outra - respostas aos arts. 47º e 48º da base instrutória;

- l) - essas aberturas eram uma janela e uma porta e a base desta que era a que estava mais perto do solo, dele distava cerca de 2 metros - resposta ao art. 49º da base instrutória;
- li) - tais aberturas deitavam directamente para o reduto que se interpõe entre as casas dos autores e réus - resposta ao art. 50º da base instrutória;
- lii) - para esta porta do referido reduto não existia qualquer acesso, designadamente balcão ou rampa - resposta ao art. 51º da base instrutória;
- liii) - toda a utilização do antigo lagar era feita através das portas referidas em xlvi) e xlvi), à excepção do "cachiço" que era lançado pela porta referida em l) - resposta ao art. 52º da base instrutória;
- liv)- em 14 de Outubro de 1945, um incêndio destruiu o palacete da família G, ficando todo aquele conjunto predial sem qualquer utilização - resposta ao art. 54º da base instrutória;
- lv) - a casa que é hoje dos réus não foi afectada pelo referido incêndio - resposta ao art. 55º da base instrutória;
- lvi) - algumas vezes um irmão da ré, pela abertura do alçado posterior do lagar, a referida em lii), tirava o estrume do cavalo que atirava para o reduto e que depois arrastava até à beira da estrada para o carregar - resposta ao art. 58º da base instrutória;
- lvii) - desde 1971, por essa porta da casa dos autores, que outrora era o lagar, e serviu de recolha de animais, a qual dava para o reduto, apenas se retirou cachiço das uvas, estrume e o cavalo que ali morreu - resposta ao art. 60º da base instrutória;
- lviii)- o acesso à primitiva casa dos réus era feito por esse reduto - resposta ao art. 61º da base instrutória;
- lix) - pelo reduto se tinha acesso à porta principal- resposta ao art.63º da base instrutória;
- lx)- já após a doação, a irmã da ré, I, mandava limpar as silvas desse reduto - resposta ao art. 64º da base instrutória (expurgada da expressão "a pedido dos réus");
- lxi) - tal reduto não permitia o trânsito de quaisquer veículos, por ser constituído por grandes penedos, agora destruídos com a construção da garagem - resposta ao art. 66º da base instrutória;
- lxii)- os réus encomendaram a elaboração do projecto da "garagem" na sua inicial e única versão sem nada pedirem à autora - resposta ao art. 68º da base instrutória;
- lxiii) - nem lhe deram qualquer explicação do que iriam fazer - resposta ao art. 69º da base instrutória;
- lxiv) - pelo que não houve qualquer autorização dos autores - resposta ao art. 70º da base instrutória;

lxv) - a declaração referida em ix) resultou de um pedido feito pela Câmara, como é usual nessas circunstâncias, para evitar conflitos potenciais entre vizinhos confinantes - resposta ao art. 71º da base instrutória;

lxvi) - o projecto foi aprovado na sua versão original - resposta ao art. 72º da base instrutória;

lxvii) - o dito procurador assinou sem qualquer hesitação, face à solicitação dos réus que lhe exibiram a carta da Câmara e até a planta do alçado principal da casa - resposta ao art. 73º da base instrutória;

lxviii)- a declaração referida em ix) não visava obter autorização dos autores para a implementação da "garagem" e 1º andar, mas tão somente uma declaração de concordância - resposta ao art. 74º da base instrutória;

lxix)- a declaração refere que quem concorda é dona da propriedade referenciada na planta com o nº 1, planta ou desenho esse também remetido pela Câmara - resposta ao art. 75º da base instrutória;

lxx) - na parte posterior da casa dos réus, a Sul, fica o seu quintal - resposta ao art. 78º da base instrutória;

lxxi) - à frente (norte) e ao lado do alçado lateral esquerdo (nascente) fica um logradouro, pátio, reduto ou releixo - resposta ao art. 79º da base instrutória (alterada);

lxxii) - este pega a nascente com F (prédio nº 5 da escritura de doação) e a sul com a autora (prédio nº 4 da doação) - resposta ao art. 80º da base instrutória;

lxxiii) - os réus por si e antepossuidores utilizaram a parte habitacional e o quintal, com exclusão do reduto, pátio ou releixo questionado, há mais de 20 e 30 anos continuamente, à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém e na convicção de utilizarem coisa própria- resposta aos arts. 81º a 86º da base instrutória (alterada);

lxxiv) - essa casa de habitação dos autores confronta de Poente com o quintal do prédio dos réus e de Norte com o reduto ou logradouro - resposta ao art. 87º da base instrutória;

lxxv) - antes da reconstrução/ampliação que nele efectuaram, a parede poente do antigo lagar dos autores era, como hoje, todo em pedra, coincidia com a linha divisória com o quintal dos réus e nessa parede não existia qualquer abertura - resposta ao art. 88º da base instrutória;

lxxvi) - tais aberturas são providas de caixilho em alumínio, com vidro e são de abrir e fechar e, assim, devassam o prédio dos réus - resposta ao art. 89º da base instrutória;

lxxvii) - com a reconstrução da casa dos autores, o beirado do telhado existente ao longo de toda a sua parede poente passou a situar-se a uma altura superior em cerca de 1,5 m, como também foi acrescentada uma aba ou cornija com a largura (saliência) de cerca de 15 cm, seguida do beirado

saliente em relação ao extremo da cornija em cerca de 15 cm - resposta ao art. 91º da base instrutória;

lxxviii) - conseqüentemente as águas do beirado, porque mais alto, passaram a cair com maior violência no prédio dos réus e mais além, dentro do seu quintal - resposta ao art. 93º da base instrutória;

lxxix) - ainda nessa mesma parede fizeram os autores 3 respiradouros, providos de grelha metálica, dando directamente para o prédio dos réus - resposta ao art. 95º da base instrutória;

lxxx) - antes da reconstrução/alteamento do prédio dos autores, no seu alçado posterior, virado a Norte e a confrontar com o reduto existia uma abertura ao centro da parede, junto ao telhado, nessa empena - resposta ao art. 96º da base instrutória;

lxxxii) - era uma janela com portadas de madeira de abrir para dentro - resposta ao art. 97º da base instrutória;

lxxxiii) - com as obras taparam essa e fizeram duas aberturas, uma mais à esquerda, outra mais à direita, sensivelmente à mesma altura da primitiva - resposta ao art. 98º da base instrutória;

lxxxiiii) - essas aberturas são providas de duas estruturas em alumínio, que constituem duas "folhas" de janela, com vidros transparentes, de abrir e fechar para dentro - resposta ao art. 99º da base instrutória;

lxxxv) - exteriormente essas aberturas estão providas de duas portadas em alumínio verde, cada uma, de abrir para fora - resposta ao art. 100º da base instrutória;

lxxxvi) - o parapeito dessas aberturas está situado a cerca de 90 cms do piso da divisão que servem e entre a parede onde foram abertas e o reduto - resposta ao art. 101º da base instrutória (alterada);

lxxxvii) - no movimento de abrir e fechar e enquanto permanecem abertas as portas exteriores referidas em lxxxv), porque encostadas à parede, dela sobressaem, ocupando o espaço aéreo do reduto - resposta ao art. 102º da base instrutória;

lxxxviii) - nessa parede, mas num nível inferior, os autores, em janela que já antes existia, colocaram também portadas exteriores em alumínio verde, de abrir para fora, ocupando espaço aéreo do reduto - resposta ao art. 103º da base instrutória;

lxxxix) - antes da reconstrução essa mesma parede não era encimada com qualquer saliência - resposta ao art. 104º da base instrutória;

ixc) - hoje está provida de uma aba ou sapata em cimento, saliente dessa parede em cerca de 10 cms - resposta ao art. 105º da base instrutória;

xc) - a abertura referida em xxiii) foi hoje transformada em porta principal de acesso a uma das unidades habitacionais do prédio dos autores - resposta ao

art. 106º da base instrutória;

xc) - sobre essa nova porta foi feita uma cobertura (alpendre) saliente da parede em cerca de um metro ocupando espaço aéreo do reduto - resposta ao art. 107º da base instrutória;

xcii)- os réus permitiram que os autores fizessem um acesso a pé para essa porta - resposta ao art. 108º da base instrutória;

xciii) - para tal os autores com início no reduto construíram um balcão ou escadaria, com 13 degraus, para acederem a essa abertura, situada a 2 metros de altura em relação ao piso do reduto - resposta ao art. 109º da base instrutória;

xciv) - os autores construíram um pequeno muro com cerca de 1 metro de altura e 90 cms saliente para fora, em direcção à estrada, encostado ao pilar esquerdo, para quem entra, que suporta o portão, junto à via pública de acesso de carro ao reduto e garagem dos réus - resposta ao art. 110º da base instrutória;

xcv) - dificultando, assim, a entrada de carro - resposta ao art. 111º da base instrutória;

xcvi) - o seu prédio já tem uma ligação de água pelo alçado principal (Largo Público)- resposta ao art. 112º da base instrutória;

xcvii) - o saneamento básico pode ser feito por esse lado (alçado principal) - resposta ao art. 113º da base instrutória;

xcviii) - ao tempo da discriminação de áreas e rendimentos, os doadores não afectaram o pátio ou reduto a nenhum dos prédios de autores e réus - resposta ao art. 114º da base instrutória;

ic) - quando os autores vieram a Portugal no verão de 1997, os réus só tinham a garagem construída e ainda inacabada - resposta ao art. 117º da base instrutória;

c)- a exigência que os réus formularam aos autores para a situação da aba se manter como está foi apenas a colocação de uma caleira ao longo de todo o beirado - resposta ao art. 121º da base instrutória;

ci) - o balcão ou escadaria foi construído pelos autores no mesmo lugar onde antes existia a laje ou penedo - resposta ao art. 124º da base instrutória;

cii)- e com total conhecimento dos réus, que assistiram pacificamente à construção e concordaram com ela - resposta ao art. 125º da base instrutória;

ciii) - um dos fogos da casa dos autores tem acesso a pé pelo pátio, desde a estrada - resposta ao art. 127º da base instrutória.

Depois de tão longa exposição da matéria factual, cabe apreciar das razões invocadas pelos recorrentes para a pretendida revogação do acórdão recorrido.

Nesta medida, revela-se, antes de mais, aconselhável afirmar que o Supremo,

como tribunal de revista, não conhece de matéria de facto (1), limitando, em princípio, a sua actividade à aplicação definitiva do direito aos factos materiais fixados pelo tribunal recorrido (art. 729º, nº 1, do C.Proc.Civil).

É certo, porém, que o Supremo pode sindicatizar a decisão do tribunal a quo sempre que nela ocorra, quanto à fixação dos factos, ofensa de uma disposição expressa da lei que exija certa espécie de prova para a existência do facto ou que fixe a força probatória de determinado meio de prova, ou quando entenda ser necessária a ampliação da matéria factual em ordem a constituir base suficiente para a decisão de direito (arts. 722º, nº 2 e 729º, nº 3, do mesmo diploma).

Ou seja, "cabe às instâncias apurar a factualidade relevante, sendo a este propósito a intervenção do STJ a destinada a averiguar da observância do direito probatório material, nas fronteiras do art. 722º, nº 2, do CPC, ou a de mandar ampliar a decisão sobre a matéria de facto, no âmbito do art. 729º, nº 3, do citado diploma adjectivo". (2)

Poderá, assim, dizer-se que "a possibilidade de levantar questões de facto perante o STJ se confina ao domínio da prova vinculada, isto é, a única que a lei admite para prova do facto em causa e ao da força probatória legalmente atribuída a determinado meio de prova. Trata-se, no fundo, de questões de direito, na medida em que a tarefa pedida ao Supremo não é a de apreciar as provas segundo a convicção dos seus juizes, mas decidir sobre se determinado meio de prova tem, ou não, à face da lei, força probatória plena do facto discutido, ou se, para a prova do facto, a lei exige, ou não, determinado meio de prova". (3)

Ora, no caso sub judice, não se mostrando insuficiente a factualidade apurada para decidir de direito, verdade é que os recorrentes, não obstante as críticas que lhe tecem, também não impugnam directamente a matéria de facto fixada pela Relação (nada referem, quanto a ela, nas conclusões, nem mesmo indicam como violada qualquer norma reguladora do regime probatório), como não suscitam, relativamente a ela, qualquer questão que possa haver-se por enquadrada naqueles arts 729º, nº 3 e 722º, nº 2, do C.Proc.Civil). Pode, com efeito, ler-se nas alegações de recurso que "apesar destes erros grosseiros cometidos pela Relação de Coimbra, resta agora averiguar se, com a matéria fáctica constante dos autos, foi correcta a decisão daquele Tribunal, isto é, se o mesmo fez uma correcta aplicação da lei substantiva" (fls. 253).

Donde, haverá, prima facie, que considerar definitivamente fixados os factos acima enunciados, tal como decorrem da decisão impugnada.

Então, o que faremos, já que uma questão vem suscitada, essa manifestamente de natureza juridico-normativa, qual seja a de saber se a presunção derivada do registo do prédio dos réus (art. 7º do C. Registo Predial), é verificar se

existe justificação para revogar a decisão em crise, por forma a considerar demonstrada a propriedade dos recorrentes sobre o pátio, releixo ou reduto em causa nos autos, com as consequências inerentes a essa conclusão.

Retomando a factualidade definitivamente fixada, verificamos que: a) enquanto os autores são donos do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 00249/130993, inscrito na matriz no art. 537º e registado a seu favor pela inscrição G1 - AP 02/130993, os réus, por seu turno, são donos de uma casa de habitação inscrita na matriz no art. 179º e registada sob o nº 00028/280486 a seu favor; b) a casa dos autores foi-lhes doada pelos pais da autora, E e Y através de escritura celebrada no Cartório Notarial de Gouveia em 07/04/89, sendo que os réus também a adquiriram pela mesma escritura de doação; c) entre as antigas casas de autores e réus interpunha-se um pátio ou releixo com cerca de 300 m²; d) até à mencionada escritura de doação, o pátio ou reduto situado entre as casas, hoje de autores e réus, pertencia aos donos dessas casas, os já referidos E e mulher; e) como se constata quer pela escritura quer pelos registos o pátio aqui em questão não aparece em qualquer título como fazendo parte de uma ou outra casa; f) os pais da autora e ré não afectaram esse pátio ao uso exclusivo de uma das casas; g) ao tempo da discriminação de áreas e rendimentos, os doadores não afectaram o pátio ou reduto a nenhum dos prédios de autores e réus.

Está, também definitivamente demonstrado que os actos de posse eventualmente susceptíveis de aquisição por usucapião pelos réus não foram (pelo menos em sede probatória, já que se não se provou) exercidos sobre o referido pátio, releixo ou reduto (resposta aos artigos 81º a 86º da base instrutória).

O registo de aquisição a favor dos réus/recorrentes (fls. 16) refere-se a um prédio URBANO, "Outeiro de S. Sebastião" - casa de habitação - 49 m² - palheira - 32 m² - e quintal - 170 m² - norte, sul e poente, E; e nascente, servidão particular - R. C. 260\$00 - artigo 179.

Ao contrário do que, em relação á hipoteca, resulta do art. 4º, nº 2, do C. Registo Predial (o registo é constitutivo do próprio negócio), o registo reveste natureza meramente declarativa e publicística, ou, se atentarmos no tradicional aforismo jurídico, "o registo não dá nem tira direitos".

Sem embargo, dispõe o art. 7º do mesmo código que "o registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define".

Tal significa, assim, que "a presunção registral, elidível por prova em contrário, actua no sentido de que o direito registado a) existe e emerge do facto inscrito; b) pertence ao titular inscrito; c) a sua inscrição tem determinada substância (objecto e conteúdo dos direitos ou ónus ou encargos

nela definidos - vide art. 100º, nº 2)". (4)

No caso em apreço é certo que o registo da aquisição a favor dos recorrentes do prédio atrás identificado não foi contrariado. O que permite concluir deverem eles ser considerados seus proprietários. Todavia, esse direito de propriedade terá, antes de tudo, que se conformar com o objecto e conteúdo da inscrição respectiva. Só nessa medida, com esses limites, é que funciona a presunção consagrada no art. 7º do C. Registo Predial.

Ora, parece-nos evidente que o que verdadeiramente está em causa não é a propriedade dos reconvintes relativamente ao prédio inscrito no registo a seu favor, antes é a propriedade do pátio, releixo ou reduto, de cuja verificação dependerá a procedência ou improcedência do pedido reconvençional deduzido.

Sendo indubitável que o referido pátio (releixo ou reduto) não se encontra mencionado nem na descrição do prédio dos recorrentes, nem mesmo na inscrição da aquisição desse prédio a seu favor. Razão pela qual, não fazendo parte do conteúdo do registo, não poderão os reconvintes, quanto à sua invocada propriedade, prevalecer-se da presunção do art. 7º do C. Registo Predial, de que, por aquele facto, não gozam.

Consequentemente, não tendo os referidos reconvintes demonstrado factos justificativos da aquisição por usucapião do pátio em causa (vê-se das respostas aos artigos 81º a 86º da base instrutória, tal como a Relação as fixou) sempre haveria que se decidir pela improcedência da reconvenção quanto a todos os pedidos de que o direito de propriedade desse pátio fosse fundamento.

Não sendo, de nenhum modo atendível o que porventura conste nas escrituras em que tal pátio está referido (diga-se, aliás, que está assente que, "como se constata quer pela escritura quer pelos registos o pátio aqui em questão não aparece em qualquer título como fazendo parte de uma ou outra casa"), tanto quanto o conteúdo de tais documentos apenas prova, nos termos do art. 371º, nº 1, do C.Civil, que neles se declarou o que deles consta (afinal, muito diferente do pretendido pelos recorrentes, mais verosímil se afigura o sentido que resulta do facto de se ter provado, quer que "os pais da autora e ré (anteriores donos das duas casas) não afectaram esse pátio ao uso exclusivo de uma das casas", quer que "ao tempo da discriminação de áreas e rendimentos, os doadores (pais de autora e ré) não afectaram o pátio ou reduto a nenhum dos prédios de autores e réus").

Por tudo isso, improcedem as conclusões dos recorrentes, nenhuma censura merecendo o acórdão em crise.

Nestes termos, decide-se:

- a)- julgar improcedente o recurso de revista interposto pelos réus/reconvintes C e D;
- b)- confirmar inteiramente o acórdão recorrido;
- c)- condenar os recorrentes nas custas da revista.

Lisboa , 9 de Janeiro de 2003

Araújo Barros

Oliveira Barros

Miranda Gusmão

(1) Art. 26º da LOFTJ, aprovada pela Lei nº 3/99, de 13 de Janeiro.

(2) Ac. STJ de 29/02/2002, no Proc. 3/00 da 1ª secção (relator Garcia Marques).

(3) Ac. STJ de 11/10/2001, no Proc. 2492/01 da 7ª secção (relator Neves Ribeiro)

(4) Isabel Pereira Mendes, in "Código do Registo Predial Anotado", 5ª edição, Coimbra, 1992, pag. 49.