

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 072528

Relator: PEREIRA DE MIRANDA

Sessão: 25 Junho 1985

Número: SJ198506250725281

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA.

Decisão: NEGADA A REVISTA.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

PRÉDIO CONFINANTE

UNIDADE DE CULTURA

EMPARCELAMENTO

Sumário

I - Regulamentando a Base I 1 da Lei n. 2116 de 14 de Agosto de 1962, a Portaria n. 202/70 de 21 de Abril, ainda vigente, fixou para Portugal Continental a area das unidades de cultura em função de qualificação gradativa dos terrenos, ou bipartida (horticola e não horticola equiparando o regadio arvense ao sequeiro) ou tripartidas (horticola, regadio arvense e sequeiro).

II - Dai, e para efeitos dos artigos 1376 a 1380 do Codigo Civil, se extrai o criterio legal e seguro para a formação de uma unidade de cultura, integrando a respectiva area com terrenos dotados de qualificação correspondente, equivalente ou superior.

III - Um terreno, com area aproximada de 6000 metros quadrados, horticola em tres quintos e sequeiro nos restantes dois quintos, não preenche qualquer unidade de cultura, nem mesmo a de horticultura e, para efeitos do direito de preferencia, satisfaz os requisitos do artigo 1380, n. 1 do Codigo Civil.

A simples predominancia da horticultura não justifica classificar-se todo o terreno como dessa especie e considerar-se formada a respectiva unidade de cultura.

IV - Não gozam do direito de preferencia os proprietarios de terrenos confinantes, quando algum deles constitua parte componente de um predio urbano, servindo-lhe de logradouro.