

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 0850339

Relator: PINTO FERREIRA
Sessão: 25 Fevereiro 2008
Número: RP200802250850339
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: AGRAVO.
Decisão: NEGADO PROVIMENTO.

ACÇÃO DE DIVISÃO DE COISA COMUM

REGISTO

Sumário

A acção de divisão de coisa comum está sujeita a registo na Conservatória de Registo Predial competente.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

I - Relatório

B..... intentou acção de divisão de coisa comum contra C....., relativamente a um prédio considerado indivisível por natureza e por disposição da lei.

O tribunal, ao abrigo do art. 3º n.º 1 al. a) do CR Predial, ordenou a sua inscrição registral.

Inconformada, recorre a autora.

Recebido o recurso, juntam-se alegações.

Colhidos os vistos legais, nada obsta ao conhecimento do recurso.

*

II - Fundamentos do recurso

As conclusões têm a finalidade de limitar e condicionar o âmbito dos recursos - artigos 684º n.º 3 e 690º n.º 1 do CPC -

Daí que a sua transcrição seja normalmente relevante.

Assim:

- Da presente acção apenas pode resultar a venda do direito de um comproprietário ao outro, ou a venda judicial do imóvel (a um dos comproprietários, isoladamente ou associado com outro (s), ou a um ou mais terceiros em conjunto), e não a alteração do direito de propriedade sobre o imóvel comum, de que importe informar terceiro.

- Assim, ordenando a suspensão da instância, até se provar efectuado o registo da acção, o despacho recorrido violou o disposto nos artigos 1052 n.º 1 CPC e 3 n.º 1 al. a), 2 n.º 1 al. a) e 5 n.º 1 e 4 CRP, pelo que deve ser revogado.

*

III - Os Factos e o Direito.

Os factos relevantes são:

- Estamos na presença de uma acção de divisão de coisa comum:
- O prédio cuja divisão se pede é indivisível por natureza e por disposição da lei, havendo de se proceder à sua adjudicação ou venda.
- Está suspensa a instância para efeitos de registo da acção.

O tribunal a quo considerou que a acção se enquadrava nas acções a que alude o disposto no artigo 3º n.º 1 al. a) do CRP, obrigando-a ao seu registo. Assim, o problema sobre que incide o agravo consiste em se definir se a acção de divisão de coisa comum deve ou não ser registada em cumprimento do art. 3º n.º 1 al. a) e n.º 2 do C. R Predial.

Determina o n.º 1 al. a) do art. 3 do CRP que estão sujeitas a registo;

“As acções que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior”.

E o artigo anterior (n.º 2) enumera uma série de factos que estão sujeito a registo e, entre eles, com relevo para esta acção, “os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão”

Ora, a acção de divisão de coisa comum tem como pressuposto a compropriedade e como objectivo a efectivação do direito à divisão, sendo

considerada uma acção de natureza real, incluindo-se na categoria das acções declarativas constitutivas referidas no art. 4º n.º 2 al. c) do CPC, dado que visa a modificação subjectiva e objectiva do direito de compropriedade.

Tal acção não se confunde com qualquer acção de partilha. Na herança cada co-herdeiro é titular de uma quota sobre o total da herança, enquanto na compropriedade há uma quota sobre um bem certo e determinado - Ac R P de 2-11-78, CJ. 1978, Tomo V, pág. 1596 -.

Para pôr termo à herança não partilhada servem-se os interessados da escritura de partilha ou do inventário - art.s 2102º n.º 1 e 2 do C. Civil -, enquanto para pôr fim à compropriedade servem-se ou a escritura pública de divisão ou da acção de divisão de coisa comum - art. 1413º n.º 1 e 2 do C. Civil -.

Verificamos, então, que não é a acção de divisão de coisa comum o meio processual próprio e adequado para se partilhar uma herança indivisa. E não o sendo, não será de aplicar-lhe os normativos registrais em vigor para aquele. A finalidade última e essencial do registo da acção imposto pelo art. 3º do C. R. Predial consiste em dar publicidade à situação jurídica do respectivo prédio, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário - art. 1 do CRP - e é condição de eficácia dos actos sujeitos a registo, relativamente a terceiros - art. 5º n.º 1, condicionando, em alguns casos, a eficácia entre as próprias partes - art. 4º n.º 2 -.

E proposta a acção, visa-se não só dar a conhecer a terceiros a situação eventualmente resultante, como, na sua procedência, pode conduzir mesmo à adjudicação ou venda do prédio - art. 1056º n.º 2 do CPC. `

De facto, se houver divisibilidade material, a compropriedade fragmenta-se tanto na titularidade como no objecto - artigos 1054º e 1056º n.º 1 do CPC - e mesmo havendo indivisibilidade, tanto pode haver a adjudicação como a venda, operando também transformação da compropriedade.

Com a acção de divisão de coisa comum intentada e objecto do presente recurso, procura-se a redução do número de comproprietários, mas a acção de divisão de coisa comum, tal como a estrutura a lei processual, contém virtualidades para ocasionar inclusive a extinção ou cessação mesmo dessa compropriedade - art. 1052º do CPC -.

E esta pretensão tem o apoio da lei, através da acção de divisão de coisa comum, o que surge como o mais natural, sendo esta mesmo a visão do legislador, para quem o anormal e violento será a indivisão e o normal a divisão.

E a conseqüente necessidade de registo da acção surge, então e para além do mais, como protector de terceiro e das próprias partes.

Deste modo e atento o atrás exposto, consideramos que deverá ser dada

resposta afirmativa à pergunta se a acção de divisão de coisa comum deve ser objecto de registo, donde se manter correcto o despacho que ordenou a suspensão da instância até que o mesmo se mostra-se efectuado.

Mas tudo isto sem prejuízo de as instâncias registrais se pronunciarem sobre a necessidade ou não da realização do mesmo, o que no caso concreto nem sequer ocorreu dada a interposição do recurso, tudo conforme determina o n.º 3 do art. 3 do C. R. Predial, caso em que se for recusado por a acção a ele não estar sujeita, cessar a suspensão ordenada.

Podemos concluir, neste quadro, que será de ordenar a suspensão da instância em acção de divisão de coisa comum, em respeito e de acordo com o estabelecido no art. 3º n.º 1 al. a) do C. R. Predial.

A decisão recorrida deverá, pois, ser mantida.

*

IV - Decisão

Nos termos e pelos fundamentos expostos, acorda-se em se negar provimento ao recurso e manter a decisão recorrida.

Custas pelo agravante.

*

Porto, 25 de Fevereiro de 2008

Rui de Sousa Pinto Ferreira

Joaquim Matias de C. Marques Pereira

Manuel José Caimoto Jácome