

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 1628/18.8T8VCT.G1

Relator: HELENA MELO

Sessão: 13 Julho 2021

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PARCIALMENTE PROCEDENTE

USUCAPIÃO

ÁREA EXCEDENTE

DIREITO DO URBANISMO

LICENÇA ADMINISTRATIVA

Sumário

Sumário (da relatora):

.O conceito de posse titulada integra dois requisitos: um positivo - a legitimação da posse através da existência de um título de aquisição do direito em termos do qual se possui - outro negativo, que é, sendo esse título de aquisição um negócio jurídico, a não existência de vícios formais nesse mesmo negócio.

. Constando do contrato de compra e venda somente a aquisição de uma área inferior àquela que se pretende ver declarada como adquirida por usucapião e não tendo os AA. logrado provar que também tinham adquirido pelo mesmo contrato a área que reivindicam a mais, não se pode considerar a posse exercida sobre a área excedente, como posse titulada.

Invocada a usucapião, os seus efeitos retrotraem-se à data do início da posse (artº 1288º do CC), pelo que, nos casos em que se entenda que impede a aquisição por usucapião, a violação de normas imperativas do direito do urbanismo, é aos diplomas em vigor à data do início da posse que se deve atender.

.Tendo sido apurado que nas parcelas que excedem a área objecto da operação de loteamento, os AA. apenas têm colocadas redes e uma vedação em cedros, não está demonstrada qualquer posse com intenção de sujeitar a área a uma intervenção urbanística, pelo que não é necessária licença administrativa.

Texto Integral

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES

I - Relatório

P. F. e L. C., J. G. e J. D., J. M. e A. S. e J. C. vieram propor contra **A. C.**, acção declarativa de condenação, peticionando: (i) a declaração dos primeiros Autores como donos e legítimos proprietários do prédio urbano descrito no artigo 1º da petição inicial, com a área total de 915 metros quadrados; (ii) a declaração dos segundos Autores como donos e legítimos proprietários do prédio urbano descrito no artigo 7º da petição inicial, com a área total de 960 metros quadrados; (iii) a declaração dos terceiros Autores como donos e legítimos proprietários do prédio urbano descrito no artigo 13º da petição inicial, com a área total de 980 metros quadrados, (iv) a declaração do quarto Autor como dono e legítimo proprietário do prédio urbano descrito no artigo 19º da petição inicial, com a área total de 1200 metros quadrados; (v) a condenação do Réu a reconhecer o *supra* peticionado; (vi) a condenação do Réu a abster-se de praticar ou efectuar quaisquer trabalhos no percurso do caminho descrito no artigo 26º da petição inicial; (vii) a condenação do Autor a repor a terra que sustenta as vedações, em toda a extensão da propriedade dos Autores e a edificar um muro de sustentação de terras; e (viii) a condenação do Réu a pagar a cada um dos Autores a quantia de € 2.500,00 pelos danos morais sofridos e causados pela sua actuação.

Alegaram, para o efeito e em síntese, que são donos e legítimos proprietários dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial ... sob as fichas números ..., ..., ... e ..., encontrando-se inscritas a favor de cada um dos AA. a respectiva aquisição. Mais alegaram que cada uma das descritas parcelas tem de área a indicada no petitório e que, apesar das áreas constantes das escrituras, o que os AA. negociaram e compraram foi a área que efetivamente ocupam.

Mais invocaram que o Réu, em 11.08.2017, servindo-se de uma retroescavadora procedeu à abertura de um aparente caminho, em toda a extensão dos lotes dos Autores, imediatamente junto às vedações existentes na parte traseira dos mesmos, ocupando parte da área dos lotes e destruindo as terras de sustentação dos mesmos, o que provocou estragos. As vedações aí existentes ficaram sem sustentação e a terra dos jardins traseiros às casas dos Autores ficaram em risco iminente de derrocada, sendo que a propriedade dos

Autores se estende para lá da vedação em cerca de meio metro, tendo o Réu, por isso, usurpado essa parte dos terrenos daqueles. Por fim, alegaram, que o comportamento do Réu provocou-lhes preocupação e ansiedade.

O Réu contestou, impugnando o valor atribuído à causa, defendendo-se por impugnação motivada, alegando que as áreas dos terrenos dos Réus são aquelas que estão referidas no loteamento que o Réu levou a cabo e que são de 760 metros quadrados do lote dos primeiros Autores, 740 metros quadrados do lote dos segundos Autores, 900 metros quadrados do lote dos terceiros Autores e 1100 metros quadrados do lote do quarto Autor.

Os Autores apresentaram articulado respondendo à impugnação relativamente ao valor da causa e mantendo, no essencial, o alegado inicialmente.

Foi proferido despacho que fixou o valor da causa.

Na audiência prévia realizada em 21.01.2019 foi proferido despacho a convidar os AA. a esclarecer a contradição entre o por si alegado nos artigos 31º e 52º da pi, nomeadamente, se a área vendida correspondia à vedada ou se ultrapassava a vedação em meio metro, bem como a sua configuração. Os AA. esclareceram que apenas reivindicaram o direito de propriedade sobre a área do prédio delimitada pelas vedações. Na mesma audiência foi proferido despacho a convidar os Autores a deduzirem incidente de intervenção da mulher do Réu, sob pena de ilegitimidade passiva, o que os Autores fizeram, tendo a Chamada sido admitida a intervir nos autos como associada do Réu. Posteriormente, em sede de audiência prévia, realizada em 06.12.2019, procedeu-se ao saneamento do processo, à delimitação do objecto do litígio e à selecção dos temas de prova.

Procedeu-se a julgamento e a final foi proferida sentença, julgando parcialmente procedente a ação, nos seguintes termos:

“⁵⁹ Declaro os primeiros Autores donos e legítimos proprietários do prédio descrito na alínea a), do ponto II.1, com a área de 916 m²;

⁵⁹ Declaro os segundos Autores donos e legítimos proprietários do prédio descrito na alínea h), do ponto II.1., com a área de 914 m²;

⁵⁹ Declaro os terceiros Autores donos e legítimos proprietários do prédio descrito na alínea n), do ponto II.1., com a área de 954 m²;

⁵⁹ Declaro o quarto Autor dono e legítimo proprietário do prédio descrito na alínea t), do ponto II.1.;

⁵⁹ Condeno o Réu a reconstituir a situação anterior à obra que efectuou ao longo da confrontação norte dos prédios descritos em a), h) e n), executando a obra tecnicamente necessária para estabilizar as terras dos referidos prédios.

Absolvo o Réu do demais peticionado.

Custas pelo Réu e quarto Autor, na proporção de 7/8 para o primeiro e 1/8 para o segundo.”

O R. não se conformou e interpôs o presente recurso de apelação, tendo concluído as suas alegações nos seguintes termos:

1º - O tribunal quer quanto à forma como respondeu à matéria de facto quer quanto à questão de direito “parece”, sob a aparência de uma verdadeira acção de reivindicação, ter tratado a presente acção como de mera acção de delimitação;

2ª - trata-se de uma acção de reivindicação em que no essencial o que se discute nos presentes autos são as áreas dos lotes de que os AA. são proprietários que, segundo alegam tinham as seguintes áreas (e que corresponde aos seus pedidos): 915 metros; 960 metros; 980 metros; 1200 metros (art. 62º da petição inicial e pedido formulado).

3ª - com o fundamento de que, os 1º AA., para além da área do lote que haviam adquirido, também adquiriram uma parcela de terreno de 155 metros quadrados na parte traseira do lote de que o Réu agora se quer apropriar (art. 53º da petição inicial), os 2º AA uma parcela de terreno de 220 metros quadrados (art. 58º da petição inicial), os 4º AA uma parcela de terreno de 100 metros quadrados (art. 59º da petição inicial).

4ª - mas tais factos - os alegados nos artigos 53º a 60º e 62º da petição inicial - foram dados como não provados.

5ª - não obstante, apesar de o tribunal “a quo” considerar não provados os factos alegados pelos AA. nos artigos 3º a 5º, 9º a 11º, 15º a 17º e 21º a 23º - factos relativos à usucapião - com referência aos prédios identificados na al. a), h), n) e t) dos factos dados como provados na sentença.

6ª. - acaba por dar como provados esses mesmos factos nas al. g), m) e s) incluindo aí factos que não foram alegados pelos AA., nomeadamente, factos relativamente à aquisição originária do direito de propriedade sobre as pretensas parcelas de terreno que supostamente haviam adquirido (alegados nos artigos 53º a 60º e 62º da petição inicial) para além dos lotes existentes.

7ª -Além de uma contradição (pelo menos aparente) entre a matéria de facto dada como provada e não provada, o tribunal considerou factos que não foram alegados pelas partes pois os AA. não alegaram factos relativos à usucapião por referência a cada uma das parcelas de terreno que diziam ter adquirido para além dos lotes.

8ª. - a matéria de facto das al. g), m) e s) deverá ser alterada na parte em que refere, respectivamente, g) *“e em toda a extensão e área do mesmo com as delimitações poente, nascente e norte referidas em f) e g)”*; m) *“em toda a*

extensão e área do mesmo até à linha a norte, onde colocou a rede referida em l); s) em toda a extensão e área do mesmo até à vedação de cedros a norte, referida em r), sendo eliminadas estas referências;

9ª. - pois a área e a configuração de cada um dos lotes de que os AA. são donos e legítimos possuidores resulta das respectivas escrituras - documento autêntico - e respectivo registo tal como descrito nas al. a), h), n) e t) da matéria de facto dada como provada; 10ª. - e resulta dos processos de licenciamento de cada um dos AA. , nomeadamente do proc. 217/01 que corresponde ao prédio a) da sentença; do proc. 243/03 que corresponde ao prédio h) da sentença; do proc. 314/99 que corresponde ao prédio n) da sentença;

11ª. - e das declarações assinadas pelo AA., do quadro sinótico, da memória descritiva e do levantamento topográfico e plantas elaboradas pelos AA., ali existentes com as áreas e configuração dos lotes - que são exactamente iguais aos do loteador (Réu) - constituem declarações confessórias dos próprios AA.

12. - o tribunal não diferenciou quaisquer actos de posse relativamente a cada uma das ditas parcelas, pelo que as não poderia incluir ou presumir como fazendo parte do todo (e que assumidamente não era, tal como está configurada a acção)

13ª. - e não deu como provado o início da posse relativamente a cada umas dessas parcelas

14ª. - e de igual modo deveria ainda ser ainda considerada como não provada a matéria vertida na al. r), pois é violado o caso julgado formado no processo 559/04.3TBVV, ou, pelo menos, contraria o que consta do referido processo e ali foi alegado.

15ª. - Já então, e para além do mais, era alegada uma área de 900 metros quadrados e um acordo feito com os RR. para procederem à construção de um muro de suporte de terras, em todo o limite norte do prédio, numa extensão de cerca de 20 metros, muro que deveria ter o comprimento do mesmo limite e a sua parte superior deveria ser ao nível da parcela (art. 1º, 14º e 15º da petição inicial do 559/04.3TBVV).

16ª. - Ou seja, já então este AA. tinham consciência da delimitação do seu lote a norte - pelo desnível ali existente - e pretendiam que ali fosse construído um muro de suporte de terras em que o nível superior ficasse ao nível da parcela (lote).

17ª - ou seja, pelo menos nessa data, não existiam quaisquer cedros naquele local pelo que o tribunal apreciou mal a prova produzida em audiência quanto à referida matéria.

18ª. - Também os factos relatados pelo Réu nos artigos 42º, 43º 44º e 45º na sua contestação deveriam ser dados como provados.

19ª - pois foram juntos ao processo não só elementos relativos ao processo de loteamento como requerimentos e plantas relativos a cada um dos processos de licenciamento de cada uma das obras que os AA. levaram a cabo nesses lotes;

20ª - e desses processos - juntos a este - prova-se com clareza a referida matéria, nomeadamente o referido valado e o seus desnível ali representado pelas respectivas cotas de terreno e que constituía um limite natural aos respectivos lotes dos AA.

21ª. - E provam-no ainda os documentos juntos pelo Réu como documento 06, 07, 08 e 09 juntos com a contestação.

22ª. - Iguamente cremos que o tribunal "a quo" deveria ter dado como provado a matéria dos artigos 48º e 49º da contestação pois resulta dos documentos 05, 06, 07, 08 e 09 juntos com a contestação resulta tal matéria como provada.

23ª. - E não foi produzida qualquer prova que infirme tais documentos e, ao invés, são consentâneos com os documentos elaborados pelos próprios AA. e apresentados nos referidos processos de licenciamento.

24ª. - porque os AA. alegaram uma aquisição do direito de propriedade - não titulada - relativa as parcelas de terreno que se situam nas traseiras dos lotes, mas não alegaram factos relativos à usucapião relativamente a tais parcelas de terreno,

25ª. - porque os registos dos prédios dos AA. tal como são mencionados nas al. a), h) e n) - extraídos do próprio registo do loteamento - coincidem exactamente com o registo daqueles lotes.

26ª. - a presunção do art. 7º CRP não pode valer para além dos limites definidos no registo do loteamento e dos próprios lotes que lhe deram origem

27ª. - pois relativamente às ditas parcelas de terreno (nas traseiras dos lotes e para além do limite destes) a posse, para poder conduzir à usucapião do direito de propriedade singular sobre a dita parte especificada da coisa, teria de ser exercida em nome próprio, pacífica na sua aquisição e pública no seu exercício (artigos 1251º, 1290º e 1297º);

28ª. - Está provado que: *dd) De acordo com o processo administrativo de loteamento o lote que deu origem ao prédio descrito na alínea a) tinha de área 760 m2, o que deu origem ao prédio descrito na alínea h), tinha de área 740 m2, o que deu origem ao prédio descrito na alínea n) tinha de área 900 m2 e o lote que deu origem ao prédio descrito na alínea t) tinha de área 1100 m2.*

29ª. - O tribunal deu ainda como provados as alíneas a), h), n) e t) que são coincidentes com o que resulta como provado na al. dd) porque tais descrições emergem do registo de loteamento (que é obrigatório).

30ª. - Como é pacífico na doutrina quando falamos de lotes urbanos, falamos

de novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa e estabilizada por ato administrativo.

31ª. - As normas de natureza administrativa referentes ao loteamento urbano são imperativas e prosseguem fins e interesses públicos relevantes, constituindo, além do mais, na esfera do direito privado uma segurança e certeza jurídica;

32ª. - normas e princípios a que o tribunal não deu relevância e que impediriam a procedência da presente acção;

33ª. - Ao decidir pela procedência da acção, violou o tribunal a quo, além do mais, o artigo 1296º do Código Civil e 49º DL 555/99.

Termos em que dando-se provimento ao presente recurso deve revogar-se a douta sentença recorrida e proferir-se douto acórdão de acordo com o exposto.

Os AA. contra-alegaram, pugnando pela rejeição do recurso, relativamente à impugnação da matéria de facto, por falta de cumprimento dos ónus impostos pelo artº 640º do CPC e pela manutenção da sentença recorrida.

II - Objeto do recurso

Considerando que:

- . o objeto do recurso está delimitado pelas conclusões contidas nas alegações dos recorrentes, estando vedado a este Tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas a não ser que as mesmas sejam de conhecimento officioso; e,
- . os recursos não visam criar decisões sobre matéria nova, sendo o seu acto, em princípio delimitado pelo conteúdo do acto recorrido,

as questões a decidir são as seguintes:

- .se ocorre contradição entre factos provados e não provados;
- . se o tribunal considerou factos não alegados pelas partes e em caso afirmativo, se estava impedido de os considerar;
- . se a matéria de facto deve ser alterada;
- . se não decorreu o período de tempo necessário à aquisição por usucapião;
- . se o tribunal não pode reconhecer aos AA. a propriedade de uma área do prédio superior à constante do processo de licenciamento, adquirida por usucapião, por contrariar normas imperativas.

III - Fundamentação

Na primeira instância foram considerados provados e não provados os seguintes factos:

Factos provados

- a) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de casa de cave, rés-do-chão e primeiro andar, para habitação, com a área total de 760 m², com a área coberta de 120 m², com a área descoberta de 640 m², conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- b) A aquisição do direito de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito encontra-se inscrita na respectiva Conservatória e descrição a favor dos Autores, P. F. e L. C., por *compra*, mediante a Ap. 2 de 2007/03/20, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- c) O prédio descrito na alínea a) foi adquirido pelos Autores P. F. e L. C. a A. Q. e I. F., por escritura pública de compra e venda celebrada em 10 de Abril de 2007 no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 20 a 21 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- d) Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo de “superfície coberta de cento e vinte metros quadrados e descoberta de seiscentos e quarenta metros quadrados”, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 20 a 21 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- e) À data da celebração da *supra* referida escritura pública, o prédio descrito em a) estava delimitado a poente e a nascente por muros laterais, erigidos com a orientação sul/norte ou norte/sul;
- f) E a norte por uma rede, com orientação perpendicular relativamente aos referidos muros e alinhada com o termo destes;
- g) Desde a data da celebração da referida escritura pública que os Autores têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo com as delimitações poente, nascente e norte referidas em f) e g), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;
- h) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de lote para construção, denominado Lote nº .., com a área total de 740 m²,

conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

i) A aquisição do direito de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito encontra-se inscrita na respectiva Conservatória e descrição a favor dos Autores, J. G. e J. D., por *compra*, mediante a Ap. 2 de 2002/02/25, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

j) O prédio descrito na alínea h) foi adquirido pelo Autor J. G. a A. G. e A. C., por escritura pública de compra e venda celebrada em 28 de Janeiro de 2002 no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 23 a 24 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

k) Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo “a área de setecentos e quarenta metros quadrados”, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 23 a 24 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

l) Em 2007, o Autor J. G. delimitou o prédio descrito na alínea h), na sua confrontação a norte, com uma rede com orientação perpendicular relativamente aos muros delimitadores do seu terreno a poente e nascente e alinhada com o termo destes;

m) Desde a data da celebração da escritura pública referida em j) que o Autor J. G. e mulher, J. D., têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo até à linha a norte, onde colocou a rede referida em l), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;

n) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de casa de cave, rés-do-chão e primeiro andar, com rossios, com a área total de 900 m², com a área coberta de 100 m², com a área descoberta de 800 m², conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

o) A aquisição do direito de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito encontra-se inscrita na respectiva Conservatória e descrição a favor dos Autores, A. S. e J. M., por *compra*, mediante a Ap. 12 de 2001/06/05, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

p) O prédio descrito na alínea n) foi adquirido pelos Autores J. M. e A. S. a A. G. e A. C., por escritura pública de compra e venda celebrada em 8 de Junho de 2001, no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida

escritura junta aos autos de fls. 25 a 27 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

q) Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo “a área de novecentos metros quadrados”, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 25 a 27 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

r) No limite norte do prédio descrito em n) existe uma vedação em cedros, plantada pelo Réu, antes da celebração do negócio descrito em p), e alinhada com as redes *supra* referidas em f) e l);

s) Desde a data da celebração da referida escritura pública que os Autores J. M. e A. S. têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo até à vedação de cedros a norte, referida em r), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;

t) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de casa de cave, rés-do-chão e primeiro andar para habitação, com rossios, com a área total de 1100 m², com a área coberta de 105,7 m², com a área descoberta de 994,3 m², conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

u) A aquisição do direito de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito encontra-se inscrita na respectiva Conservatória e descrição a favor do Autor, J. C., por *compra*, mediante a Ap. 689 de 2012/08/07, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

v) O prédio descrito na alínea t) foi adquirido pelo Autor J. C. a C. G. e A. C., por escritura pública de compra e venda celebrada em 8 de Junho de 2001, no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 31 a 32 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

w) Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo “a superfície coberta de cento e cinco vírgula setenta metros quadrados e descoberta de novecentos e noventa e quatro vírgula trinta metros quadrados”, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 31 a 32 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

x) Os prédios descritos em a), h), n) e t) confinam, a norte, com um prédio do Réu;

y) E integram um loteamento sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de ...;

z) No dia 11 de Agosto de 2017, o Réu, utilizando uma máquina

retroescavadora, procedeu à limpeza de mato e escavou o seu próprio terreno encostado às redes e à linha de cedros referidas nas alíneas f), l) e r), criando uma faixa de cerca de 3 metros de largura e 1,5 metros de profundidade relativamente ao nível do solo onde se encontram implantadas as redes e plantados os cedros, e sem deixar qualquer espaço entre o desnível e aquelas redes e aqueles cedros;

aa) Em consequência da obra do Réu, as terras dos prédios dos primeiros, segundos e terceiros Autores ficaram sem sustentação do lado norte e alguns suportes das redes caíram;

bb) Durante a execução da obra de desmatagem e de escavação, o Réu não transpôs as redes e a linha de cedros referidas nas alíneas f), l) e r);

cc) De acordo com as delimitações actuais, designadamente, com aquelas que estão descritas nas alíneas f), l) e r), o prédio descrito na alínea a) tem de área 916 m², o prédio descrito na alínea h) tem de área 914 m², o prédio descrito na alínea n) tem de área 954 m² e o prédio descrito na alínea t) tem de área 1318 m²;

dd) De acordo com o processo administrativo de loteamento o lote que deu origem ao prédio descrito na alínea a) tinha de área 760 m², o que deu origem ao prédio descrito na alínea h), tinha de área 740 m², o que deu origem ao prédio descrito na alínea n) tinha de área 900 m² e o lote que deu origem ao prédio descrito na alínea t) tinha de área 1100 m².

Factos não provados (com exclusão dos enunciados fácticos já provados por acordo, dos enunciados fácticos que apenas podem ser provados por documentos, dos enunciados de carácter conclusivo, dos enunciados fácticos irrelevantes e dos enunciados descritores de matéria de direito)

Da petição inicial: artigos 3º a 5º, sem prejuízo do que se deu por provado nas alíneas e) a g), 9º a 11º, sem prejuízo do que se deu por provado nas alíneas l) e m), 15º a 17º, sem prejuízo do que se deu por provado nas alíneas r) e s), 21º a 23º, 27º e 29º, sem prejuízo do que se deu por provado nas alíneas z) e aa), 34º, 36º e 37º, 39º, 46º, 53º a 60º e 62º, sem prejuízo do que se deu por provado na alínea cc), 65º a 67º.

Da contestação: artigos 12º a 16º, sem prejuízo do que se deu por provado nas alíneas z) e aa), 21º, 36º a 48º, 55º e 56º.

Do articulado de fls. 71 a 75 (requerimento nº 29564303): inexistem enunciados fácticos que careçam de ser respondidos.

Da alegada contradição entre os factos dados como não provados alegados pelos AA. nos artigos 3º a 5º, 9º a 11º, 15º a 17º e 21º a 23º e os factos dados como provados nas alíneas g), m) e s)

Invoca o R. a existência de contradição entre factos provados e não provados . Ora, basta ler o que se consignou nos factos não provados relativamente aos factos não provados 3 a 5, 9 a 11 e 15 a 17, para concluir que não ocorre a invocada contradição. Efetivamente, relativamente aos referidos factos considerados não provados foi feita expressa menção de que se consideravam não provados, mas **com ressalva** do que foi dado como provado nas alíneas g), m) e s). Ao se excepcionar o que foi dado como provado nas alíneas g), m) e s), inexistente qualquer contradição.

Também relativamente aos factos dados como não provados e alegados nos artigos 21 a 23 da petição inicial, não se vislumbra qualquer contradição com os dados como provado nas alíneas g), m) e s), uma vez que aqueles se referem a atos praticados pelo 4º A. e as alíneas g), m) e s) a atos praticados, respetivamente, pelos 1ºs, 2ºs e 3ºs AA..

Da alegada consideração pelo tribunal a quo de factos que não foram alegados pelas partes

Alegam ainda os apelantes que o tribunal deu como provados nas alíneas g), m) e s) factos que não tinham sido alegados por qualquer das partes, embora não retirando depois desta alegação qualquer consequência.

Os factos em questão são os seguintes:

- g) Desde a data da celebração da referida escritura pública que os Autores (1) têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo com as delimitações poente, nascente e norte referidas em f) e g), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;
- m) Desde a data da celebração da escritura pública referida em j) que o Autor J. G. e mulher, J. D., têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo até à linha a norte, onde colocou a rede referida em l), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;
- s) Desde a data da celebração da referida escritura pública que os Autores J. M. e A. S. têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo até à vedação de cedros a norte, referida em r), na

convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;

Dispõe o artº 5º nº 1 do CPC que às partes cabe alegar os factos essenciais que constituem a causa de pedir e aqueles em que se baseiam as excepções invocadas.

Além dos factos essenciais são ainda considerados pelo juiz os factos instrumentais que resultem da discussão da causa (artº 5º, 2, a)) e os factos que sejam complemento ou concretização dos que as partes hajam alegado e resultem da instrução da causa, desde que sobre eles tenham tido a possibilidade de se pronunciar [artº 5º, nº 2, al. b)].

Factos instrumentais ou indiciários são factos que permitem estabelecer uma ligação com os factos essenciais e, por essa via, aferir da realidade destes; e, exactamente, porque de simples factos probatórios ou acessórios se trata, não precisam de ser alegados nem incluídos na base instrutória, sendo atendidos desde que venham à tona na instrução ou na discussão da causa (Lebre de Freitas, Código de Processo Civil Anotado, volume 1.º, página 466).

Os factos instrumentais pressupõem que se tenham alegado os factos essenciais, cuja prova os mesmos se destinam a comprovar.

Os factos complementares ou concretizadores da causa de pedir ou da excepção que não tenham sido oportunamente alegados pela parte a que aproveitam, distinguem-se dos factos essenciais não alegados, e dos factos instrumentais, traduzindo-se aqueles factos, naqueles “ cuja falta não constitui motivo de inviabilidade da acção ou da excepção, mas que participam de uma causa de pedir ou de uma excepção complexa e que, por isso, são indispensáveis à procedência dessa acção ou excepção” - v. M. Teixeira de Sousa, in “Estudos sobre o novo processo”, 2ª ed., pg. 70.

Não suscita dúvida que os factos constantes das alíneas g), m) e s) não são instrumentais. São factos essenciais à procedência da acção de reivindicação. E no caso dos autos, os apelados alegaram-nos. Efetivamente, na petição inicial os apelados alegaram, respectivamente, nos artigos 3º, 9º e 15º deter, há mais de 20, 30 anos os prédios identificados nos artigos 1º, 7 e 13, sem interrupção por si e antepossuidores, utilizando o mesmo prédio para sua habitação e da sua família, na convicção de que exercem um direito próprio e legítimo, sem ofender o direito de terceiros e alegaram no artigo 52º que esses prédios têm a configuração que resulta da sua ocupação e vedação, Mais invocaram, nos artigos 4º, 10º e 16º da p.i. que esses factos foram praticados com conhecimento, aceitação e à vista de toda a gente da freguesia, sem oposição de quem quer que seja, pelo que se pelo que se entende que os factos dados como provados nas alíneas g), s) e m) foram alegados pelos AA..

Da impugnação da matéria de facto

Veio o apelante impugnar a matéria de facto.

Os apelados defendem que a impugnação deve ser rejeitada, uma vez que, em seu entender, o apelante não cumpriu os ónus de impugnação exigidos pelo artº 640º do CPC. No entanto, não concretizaram qual ou quais os ónus que o apelante no recurso que interpôs incumpriu. Limitaram-se a fazer uma referência geral aos ónus de impugnação.

O recorrente que pretende impugnar a matéria de facto tem de cumprir diversos ónus impostos pelo artº 640º do CPC. Com o actual preceito o legislador teve em vista dois objectivos: eliminar dúvidas que o anterior preceito legal suscitava e reforçar o ónus de alegação imposto ao recorrente que deverá indicar qual a decisão que o Tribunal deveria ter tido.

O sistema que passou a vigorar impõe o seguinte (2):

- .a) o recorrente deve indicar os concretos pontos da matéria de facto que considere encontrarem-se incorrectamente julgados, tanto na motivação do recurso como nas conclusões, ainda que nestas de modo mais sintético;
- .b) quando a impugnação se fundar em meios de prova constantes do processo ou que nele tenham sido registados, o recorrente deve indicar aqueles que em seu entender conduzem a uma decisão diversa relativamente a cada um dos factos;
- .c) no que concerne aos pontos da matéria de facto cuja impugnação se apoie em prova gravada (no todo ou em parte), para além da especificação dos meios de prova em que se fundamenta, tem de indicar com exatidão as passagens da gravação relevantes, transcrevendo, se assim o entender, os excertos que considere oportunos;
- .d) o recorrente deverá mencionar expressamente qual a decisão que deve ser proferida sobre os pontos concretos da matéria de facto impugnada.

Todos estes pontos têm de ser observados com rigor (cfr. se defende, entre outros, no Ac .do Tribunal da Relação de Coimbra, de 11-07-2012, proferido no proc. 781/09 que embora proferido no domínio do CPC anterior à Lei 43/2013, mantém actualidade, acessível em www.dgsi.pt, sítio onde poderão ser consultados todos os acórdãos que venham a ser citados sem indicação da fonte.

O não cumprimento destes mencionados ónus, conduz à rejeição imediata do recurso na parte afectada, não havendo sequer lugar a qualquer convite ao

aperfeiçoamento, porquanto esse convite se encontra apenas consagrado no n.º 3 do artigo 639º do Código de Processo Civil para as conclusões relativas às alegações sobre matéria de direito (em sentido contrário, mas em clara minoria, o acórdão do STJ, de 26-05-2015, processo 1426/08.7TCSNT.L1.S1 que admite também o convite ao aperfeiçoamento das conclusões relativas ao recurso de impugnação da matéria de facto).

Não é pacífico na jurisprudência a questão de saber se os ónus do recurso de impugnação da decisão da matéria de facto devem constar formalmente das conclusões e se, devendo constar, deverão ser todos ou apenas alguns e quais. Com base no artº 640º CPC, no sentido de que nada refere, há quem entenda (minoritariamente ao que pensamos) que os requisitos aí referidos não têm de ser incluídos nas conclusões, uma vez que, quanto a estas especificamente, consideram nada se exigir, pois que os nºs 1 e 2, do artº 639º CPC apenas se reportam ao recurso da matéria de direito.

Por outro lado, há quem entenda que todos os requisitos deverão constar das conclusões (v.g. Acórdão da Relação de Coimbra, de 02-03-2011, processo 579/04.8GAALB.C1), sob pena de rejeição.

O nº 2 do artº 639º do CPC dirige-se especificamente ao recurso sobre matéria de direito, mencionando quais as especificações que devem conter as conclusões, pelo que, se entende que o subsequente artº 640º, ao impor específicas obrigações, sob pena de rejeição, “quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto”, embora o não diga expressamente, parece ter querido mencionar quais as indicações que as conclusões, no caso de recurso da matéria de facto, devem conter (as acima enumeradas e decorrentes das alíneas a), b) e c), do nº 1, e da alínea a) do nº 2) (cfr. se defende no Ac. do STJ, de 04-03-2015, processo 2180/09.0TTLSB.L1.S2 que, embora proferido na vigência do CPC, anterior ao aprovado pelo L 41/2013, também mantém total atualidade).

Os acórdãos do STJ, de 19-02-2015, proferido no processo nº 299/05.6TBMGD.P2.S1, de de 13.10.2016, processo 98/12.9TTGMR.G1.S1, de 12-05-2016, Proc.º 110/08.6TTGDM.P2.S1 e de 03/11/2016, Proc.º 342/14.8TTLSB.L1.S1, consideraram suficiente que nas conclusões se especifiquem os concretos pontos de facto impugnados e a decisão a proferir nesse domínio, enquanto delimitativas do objecto do recurso. A falta destas menções nas conclusões, implicará a rejeição do recurso.

Ora, tendo em conta o exigido pelos referidos acórdãos do STJ, como requisitos mínimos, sem os quais não é possível determinar o objecto do recurso, constata-se que nas conclusões 8º, 14º, 18º e 22º, o apelante indica quais os factos que considera terem sido incorrectamente julgados e qual a decisão que sobre os mesmos deve recair, requerendo ainda a ampliação dos

factos provados, com a introdução dos factos alegados n artº 49º da contestação.

E também no corpo alegatório do seu recurso indica quais os meios probatórios em que se fundamenta.

Entende-se assim que não deve ser rejeitada a impugnação, pelo que se passa a conhecê-la.

. se a matéria de facto constante das alíneas g), m) e s) deverá ser alterada, eliminando-se a referência na alínea g) “e em toda a extensão e área do mesmo com as delimitações poente, nascente e norte referidas em f) e g)”, da alínea m) a referência a “em toda a extensão e área do mesmo até à linha a norte, onde colocou a rede referida em l)” e a eliminação da alínea s) da referência “em toda a extensão e área do mesmo até à vedação de cedros a norte, referida em r)”.

Fundamenta-se nos processos de licenciamento, designadamente nas declarações assinadas pelos AA., nos quadro sinópticos, nas memórias descritivas e nos levantamento topográfico e plantas ali existentes com as áreas e configurações dos lotes.

No caso, os processos de licenciamento em que o R. fundamenta a sua impugnação, não acompanharam o presente recurso. Na audiência final de 17.12.2020, o ilustre mandatário do R., face ao facto de terem sido junto por apenso aos autos os processos de licenciamento da Câmara Municipal de ..., a título devolutivo, na presunção de que iriam ser devolvidos, requereu que fossem tiradas cópias e juntos aos autos determinados elementos:

Relativamente ao processo 167/05 - o quadro sinóptico e a planta topográfica;
Relativamente ao processo 314/99 - a declaração de 02.08.2001, subscrita pelo 3º A.;

Relativamente ao processo 243/2003 - o quadro sinóptico e a planta topográfica:

Relativamente ao processo 217/01 - o levantamento topográfico e memória descritiva, o que foi ordenado pela Mma. Juíza a quo.

Ora, com exceção da declaração subscrita pelo 3º A. - J. M. - datada de 2 de agosto de 2001, os demais documentos, retirados do processo de licenciamento e juntos a estes autos, não se mostram subscritos por qualquer dos AA.

Essa declaração tem o seguinte teor:

“J. M., contribuinte nº, casado, com residência na Rue ... - França, tendo

adquirido por escritura pública o lote nº .., com a área de 900 m2 e o alvará de licenciamento nº 249/00, válido até 11 de novembro de 2001, para construção de uma moradia a situar no referido lote de Urbanização de Parte da ..., freguesia de ..., ..., concelho de ... a A. G., residente no Lugar ..., freguesia de ..., ..., deste concelho declara executar a obra de acordo com o projecto aprovado pela Câmara Municipal”.

Os documentos autênticos e os documentos autenticados estão revestidos de força probatória plena, a qual só pode ser ilidida com a demonstração da falsidade do documento (artº 371, nº 1 e 372º, nºs 1 e 2 do CC).

Já os documentos particulares têm um regime diferente. Para pôr em causa as declarações constantes de um documento particular, não tem de se demonstrar a sua falsidade, bastando à parte a quem ele é oposto, impugná-lo. Junto um documento pela parte onde consta uma assinatura atribuída à parte contrária, esta pode tomar três atitudes: nada dizer, declarar não saber se lhe pertence ou impugná-la (artº 374, nº 1 do CPC).

Se a parte contra quem o documento é apresentado impugnar a veracidade da assinatura ou declarar não saber se é verdadeira, apesar de lhe ser imputada, incumbe à apresentante a prova da sua veracidade (artº 374º, nº 2 do CC). Se impugnados, os documentos são livremente apreciados pelo tribunal, em conjugação com a demais prova produzida.

O 3º A. a quem é imputada a autoria da declaração junta, não impugnou a assinatura. Ora, o documento particular cuja autoria seja reconhecida faz prova plena quanto às declarações atribuídas ao seu autor, considerando-se assim que o subscritor do documento proferiu as declarações que do documento constam como tendo sido por si proferidas (artº 376º, nº 1 do CC). Mas mais, além de fazer prova de que a declaração foi proferida, os factos compreendidos na declaração consideram-se provados na medida em que forem contrários aos interesses do declarante. Tal reconhecimento tem natureza confessória (cf. art.ºs 352.º e 376.º, n.º 2 do CC). Tendo sido feita à parte contrária, tem força probatória plena (art.º 358.º, n.º 2 do CC), sem embargo do declarante poder fazer prova, por qualquer meio, da falta ou vícios da vontade, nos termos do art.º 359.º do CC. Fora do âmbito deste preceito, pode ainda a parte contrariar a prova plena mediante demonstração da inverdade do facto confessado, conforme prevê o art.º 347.º do CC, estando-lhe todavia vedado o recurso à prova por testemunhas ou presunções judiciais (cfr. art.ºs 393.º, n.º 2, 394.º e 351.º do CC) (3).

No caso, está em causa uma declaração que foi proferida para ser junta a um processo camarário. Na declaração, embora conste a área atribuída ao lote, o que se declarou foi a concordância da execução da obra com o projecto aprovado pela Câmara Municipal. No contexto em que tal declaração foi

proferida, não se podem considerar confessados os factos relativos à área do lote, porque não contrários aos interesses do declarante, além de que, não tendo tal declaração sido feita à parte contrária, não tem força probatória plena. Não constituindo declaração confessória, podia ser afastada, como foi, por outra prova produzida, nomeadamente testemunhal e pericial, como ocorreu, de acordo com a fundamentação da sentença.

Os demais documentos retirados do processo de licenciamento não põem em causa os factos das alíneas g), m) e s), relativos à utilização dos prédios e à área demarcada, dados como provados com base em prova que o apelante não questionou.

Não se verifica assim qualquer erro de julgamento.

. se a matéria de facto constante na alínea r) deve ser dada como não provada, atenta a decisão transitada em julgado proferida no processo 559/04.3TBVV ou pelo menos, porque contraria o que foi dado como provado nesse processo

Na ação 559/03, em que foram AA., os ora 3ºs AA. e R., o também aqui R., não se discutia a área do lote de terreno adquirido pelos 3ºs AA., como se discute nesta ação. Tratou-se de ação de responsabilidade contratual, com base em defeitos existentes na moradia construída no lote de terreno.

Os factos dados como provados ou não provados no âmbito de determinada pretensão judicial “não se assumem como uma verdade material absoluta, mas apenas com o sentido e alcance que têm **nesse âmbito específico**. Ademais, a consistência dos juízos de facto depende das contingências dos mecanismos da prova inerentes a cada processo a que respeitam, não sendo, por isso, tais juízos transponíveis, sem mais, para o âmbito de outra ação” (cfr se defende no Ac. do STJ de 08.11.2028, proc. 478/08.4TBASL.E1.S1, de onde foi retirado o extracto transcrito).

Assim, a factualidade dada como provada no proc. 559/03 não se impõem nestes autos, pelo que também aqui não ocorre qualquer erro de julgamento.

. se os factos alegados pelo R. nos artigos 42º, 43º, 44º e 45º da contestação deveriam ter sido dados como provados, com base nos elementos constantes do processo de loteamento - requerimentos e plantas - de onde resulta que o valado e o seu desnível ali representado pelas respectivas cotas de terreno, constituíam um limite natural aos respectivos lotes de terreno e com base ainda nos documentos 06, 07, 08 e 09 da contestação.

e

. se os factos alegados nos artigos 48º e 49º dos factos provados deveriam ter

sido dados como provados com base nos documentos juntos com a contestação sob os nºs 05, 06, 07, 08 e 09.

Os factos alegados nos artºs 42º, 43, 44, 45 e 48 da contestação foram dados como não provados. Relativamente ao artº 49º o tribunal não se pronunciou.

Estes artigos têm a seguinte redação:

42º Aliás, à data das respectivas escrituras celebradas com o R., o limite dos lotes dos AA. na parte traseira (em que confronta com o Réu) tinha um desnível acentuado tal como consta do referido processo de loteamento.

43º A separar os lotes do restante prédio do R. existia um valado com um desnível não inferior a $\frac{3}{4}$ metros.

44º Ou seja, os lotes dos AA. tinham uma cota superior em $\frac{3}{4}$ metros ao restante terreno do Réu.

45º Tal desnível era perfeitamente visível aquando da venda dos lotes.

48º Os AA. foram paulatinamente aterrando o valado de forma a ocupar uma faixa de terreno propriedade do Réu: cfr documentos 06, 07, 08 e 09 que se juntam e se dão por reproduzidos para os devidos e legais efeitos.

49º O que levou o Réu a apresentar queixa na Câmara Municipal de ..., cfr. doc. 05.

Relativamente aos factos dados como não provados (alegados nos artºs 42º, 45º e 48º da contestação) exarou-se na sentença recorrida, o seguinte texto “*No que concerne à restante matéria de facto dada como não provada, a convicção do Tribunal assentou, para além da valoração dos elementos probatórios já indicados, no facto de as testemunhas que a tal propósito depuseram apresentarem uma versão inverosímil face às regras da experiência comum, não logrando convencer o Tribunal da veracidade do que por si foi afirmado, e na falta de prova credível, cabendo aqui chamar a atenção para a exígua prova produzida pelos Autores no que concerne ao comportamento do quarto Autor relativamente ao prédio que adquiriu, sendo que, no total, foram inquiridas apenas três testemunhas. Por outro lado, a prova útil oferecida pelo Réu foi praticamente inexistente.*

Duas considerações a tecer, neste âmbito.

Em primeiro lugar, e como se compreenderá, as áreas correspondentes aos lotes que deram origem aos prédios em causa nos presentes autos, e que foram mencionadas e medidas nos processos administrativos de licenciamento, não se impõem, necessariamente, na aferição de um encontro de vontades no que concerne à transmissão de um prédio, pois, as mais das vezes, as realidades no terreno ultrapassam as declarações unilaterais

prestadas pelo loteador em sede administrativa.

Em segundo lugar, importará sublinhar o comportamento do Réu que, ao longo dos anos, se conformou com as concretas delimitações dos lotes feitas pelos próprios Autores - convencidos que tinham adquirido até determinado ponto -, consubstanciando a “queixa” de fl. 58v insuficiente, à falta de melhor e complementar prova, para se aferir, especialmente, a que “vedação em bloco” se referia e por onde é que a mesma estava a ser construída. E também a circunstância, assaz relevante, e que consta da alínea bb), do ponto II.1.. A conjugação dos depoimentos testemunhais com o acervo documental supra referido resultou, depois de uma última e inevitável depuração pelas regras da lógica e da experiência, na convicção final do Tribunal. “

Os documentos 06 a 09 constituem fotografias (pouco nítidas) que foram impugnadas na resposta (cfr. artº 6º da resposta). Os documentos juntos aos autos retirados do processo de licenciamento, assim como estas fotografias que não contém qualquer legenda, não impõem, por si só, uma resposta diferente.

Não se detecta assim qualquer erro de julgamento.

Quanto à materialidade alegada no art 49º: Tratando-se de factos sobre os quais o tribunal não se pronunciou, não tendo considerado tais factos nem como provados nem como não provados, caberia ao apelante demonstrar que a prova deste facto era relevante para a decisão, o que não fez.

Não tendo sido impugnada a matéria de facto dada como provada, relativamente à não oposição de quem quer que seja à utilização dos prédios na totalidade da área delimitada, não se afigura ter interesse a inclusão nos factos provados de uma queixa à Câmara Municipal de ..., por irrelevante para a sorte da ação.

A matéria de facto é pois aquela que o tribunal a quo considerou provada e não provada.

Do decurso do prazo necessário para a aquisição por usucapião

Está em causa, no presente recurso, a aquisição por usucapião da propriedade com a área indicada pelos 1ºs a 3º AA.. Relativamente ao 4º A. não foi reconhecida a área reivindicada, tendo a decisão transitado.

A posse de um direito real de gozo mantida durante certo lapso de tempo faculta ao possuidor, salvo disposição legal em contrário, a aquisição por usucapião (artº 1287º do CC).

Defende o apelante que não decorreu o período de tempo necessário à aquisição por usucapião. A posse dos apelados não é titulada, relativamente às

parcelas de terreno que se encontram nas traseiras dos lotes, porque a área não consta do registo, constando apenas a que o R. reconhece como pertencendo aos apelados, correspondendo à constante da operação de loteamento. Assim, para que ocorresse usucapião, teriam de ter decorrido não dez anos, como se entendeu na sentença recorrida com fundamento no disposto no artº 1294º, alínea a) do CC, mas 15 ou 20 anos, consoante a posse fosse de boa ou de má fé (artº 1296º do CC).

Relativamente aos 1ºs AA. foi dado como provado que:

- a) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de casa de cave, rés-do-chão e primeiro andar, para habitação, **com a área total de 760 m2**, com a área coberta de 120 m2, com a área descoberta de 640 m2, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- b) A aquisição do direito de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito **encontra-se inscrita** na respectiva Conservatória e descrição a favor dos Autores, P. F. e L. C., por *compra*, **mediante a Ap. 2 de 2007/03/20**, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- c) O prédio descrito na alínea a) foi adquirido pelos Autores P. F. e L. C. a A. Q. e I. F., por escritura pública de compra e venda celebrada em **10 de Abril de 2007** no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 20 a 21 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- d) Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo de **“superfície coberta de cento e vinte metros quadrados e descoberta de seiscentos e quarenta metros quadrados”**, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 20 a 21 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- e) À data da celebração da *supra* referida escritura pública, o prédio descrito em a) estava delimitado a poente e a nascente por muros laterais, erigidos com a orientação sul/norte ou norte/sul;
- f) E a norte por uma rede, com orientação perpendicular relativamente aos referidos muros e alinhada com o termo destes;
- g) Desde a data da celebração da referida escritura pública que os Autores têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do

mesmo com as delimitações poente, nascente e norte referidas em f) e g), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;

cc) **De acordo com as delimitações atuais**, designadamente, com aquelas que estão descritas nas alíneas f), l) e r), **o prédio descrito na alínea a) tem de área 916 m2.**

Relativamente aos 2^{os} AA.:

h) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de lote para construção, denominado Lote nº .., com a área total de **740 m2**, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

i) A **aquisição** do direito de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito encontra-se inscrita na respectiva Conservatória e descrição a favor dos Autores, J. G. e J. D., por *compra*, **mediante a Ap. 2 de 2002/02/25**, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

j) O prédio descrito na alínea h) foi adquirido pelo Autor J. G. a A. G. e A. C., por escritura pública de compra e venda celebrada em 28 de Janeiro de 2002 no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 23 a 24 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

k) **Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo “a área de setecentos e quarenta metros quadrados”**, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 23 a 24 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;

l) Em 2007, o Autor J. G. delimitou o prédio descrito na alínea h), na sua confrontação a norte, com uma rede com orientação perpendicular relativamente aos muros delimitadores do seu terreno a poente e nascente e alinhada com o termo destes;

m) Desde a data da celebração da escritura pública referida em j) que o Autor J. G. e mulher, J. D., têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo até à linha a norte, onde colocou a rede referida em l), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;

cc) **De acordo com as delimitações actuais**, designadamente, com aquelas que estão descritas na alíneas l) **o prédio descrito na alínea h) tem de área 954 m2.**

Relativamente aos 3^{os} AA.:

- n) Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ..., um prédio urbano, situado no lugar ..., freguesia de ... (...), composto de casa de cave, rés-do-chão e primeiro andar, com rossios, com a área total de **900 m²**, com a área coberta de 100 m², com a área descoberta de 800 m², conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- o) **A aquisição do direito** de propriedade incidente sobre o prédio *supra* descrito encontra-se inscrita na respectiva Conservatória e descrição a favor dos Autores, A. S. e J. M., por *compra*, **mediante a Ap. 12 de 2001/06/05**, conforme se retira da cópia da certidão junta aos autos no ofício que antecede a presente decisão e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- p) O prédio descrito na alínea n) foi adquirido pelos Autores J. M. e A. S. a A. G. e A. C., por escritura pública de compra e venda celebrada em 8 de Junho de 2001, no Cartório Notarial de M. C., em ..., conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 25 a 27 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- q) **Na *supra* referida escritura o prédio transmitido foi descrito como tendo “a área de novecentos metros quadrados”**, conforme cópia da referida escritura junta aos autos de fls. 25 a 27 e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido;
- r) No limite norte do prédio descrito em n) existe uma vedação em cedros, plantada pelo Réu, antes da celebração do negócio descrito em p), e alinhada com as redes *supra* referidas em f) e l);
- s) Desde a data da celebração da referida escritura pública que os Autores J. M. e A. S. têm utilizado tal prédio, sem qualquer interrupção, para sua habitação e da sua família, retirando dele todos os benefícios, à vista de toda a gente, com conhecimento de todos, sem qualquer oposição e em toda a extensão e área do mesmo até à vedação de cedros a norte, referida em r), na convicção de serem os seus únicos proprietários e agindo como tal;
- cc) **De acordo com as delimitações actuais**, designadamente, com aquelas que estão descritas na alínea r), o prédio descrito na alínea n) tem de área 954 m².

Desde a data em que a aquisição em nome dos AA. foi inscrita no registo predial, à data da interposição da ação - 07.05.2018 - decorreram 11 anos relativamente ao 1^{os} AA., 16 anos relativamente aos 2^{os} AA. e 17 anos, relativamente aos 3^{os} AA.

A posse pode ser titulada ou não titulada, de boa ou de má fé, pacífica ou violenta, pública ou oculta -a rtigos 1258.º a 1262.ºdo CC.

A posse de boa ou de má fé interfere directamente com o prazo de usucapião que é mais curto no primeiro caso - 15 anos a contar do início da posse (art. 1317.º, alínea c) - e mais longo - 20 - no segundo - art.º 1296.º, ambos do CC).

Sendo a posse de boa fé e havendo título de aquisição e registo deste, é de 10 (dez) anos, contados desde a data do registo - alínea a) do art.º 1294.º do CC - o prazo capaz de legitimar a aquisição do direito de propriedade sobre uma coisa imóvel.

Se a posse tiver sido constituída com violência ou tomada ocultamente, os prazos de usucapião não começam a contar-se, enquanto não cessar a violência ou a posse se torne pública - art.º 1297.º do CC.

Presumindo-se de boa fé a posse titulada e de má fé a não titulada - a posse adquirida com violência é sempre de má fé (art.º 1260.º, n.º 2 e 3, do C.Civil). 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 (arts. 1259.º do CC).

Dúvidas não há de que foram celebrados contratos de compra e venda, o que constitui um modo legítimo de adquirir.

A questão que se coloca é se a posse é titulada, o que nada tem a ver com o registo, como parece entender o apelado. A existência de título afere-se pelo modo como foi adquirida a coisa. O registo da aquisição, por sua vez, releva para efeitos de início da contagem do prazo para usucapião.

O conceito de posse titulada integra dois requisitos: um positivo - a legitimação da posse através da existência de um título de aquisição do direito em termos do qual se possui - outro negativo, que é, sendo esse título de aquisição um negócio jurídico, a não existência de vícios formais nesse mesmo negócio .

Consequentemente, não é titulada a posse fundada num contrato-promessa de compra e venda - que não é, em si mesmo e em abstracto, um modo legítimo de transmitir e de adquirir o direito de propriedade - nem num negócio de compra e venda verbal (cfr. se defende no Ac. do STJ de 09.10.2003, proc. 03B1415).

Como o apelado afere a existência de título face ao registo, para concluir que a posse não é titulada, defende que a presunção constante do registo não abrange os elementos de identificação física.

E na verdade não abrange. Só que tal nada tem a ver com a existência ou não de título. Nos termos do artº 7º do CRP” O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define” . São duas as presunções constantes do artº

7º:

- . a de que o direito existe tal como o registo o revela;
- . a de que o direito pertence a quem está inscrito como seu titular.

A presunção resultante do registo é uma presunção iuris tantum, ou seja, pode ser afastada, mediante prova do contrário (artº 350º, nº 2 do CC) .

A presunção do art. 7º do CRPredial não abrange a área, confrontações e/ou limites dos imóveis registados (não obstante a expressão legal “nos precisos termos em que o registo o define”. Neste sentido, v.g. os acórdãos do STJ de 11 de Fevereiro de 2016, proferido no processo nº 6500/07.4TBBRG.G2.S3, e de 14 de Novembro de 2013, proferido no processo nº 74/07.3TCGMR.G1.S1. E bem se compreende o alcance limitado de tal presunção, na medida em que aqueles elementos da descrição, não são percecionados pelo Conservador do Registo Predial que procede ao registo, antes derivam de declarações dos interessados, ainda que documentadas, mas sem a garantia de fiabilidade dos documentos que titulam a realização dos negócios com eficácia real, por falta da intervenção de uma entidade certificadora e dotada de fé pública na recolha e perceção dos dados de facto que vão instruir as declarações dos interessados.

Também as descrições matricial ou notarial, pese embora constituam elementos enunciativos importantes de identificação, não servem para a exacta determinação física ou da real situação do prédio, enquanto unidade fundiária contínua (cfr. se defende no Ac. do STJ de 05.05.2016, proc. 5562/09.4TBVNG.P2.S1).

O tribunal a quo baseou-se na presunção do artº 7º do CRP para afirmar que os apelados eram donos dos prédios, mas não para afirmar que eram donos com a dimensão que reclamaram. Para considerar os AA. donos dos prédios com a dimensão que fez constar no dispositivo da sentença, o tribunal a quo fundou-se **na usucapião**.

Relativamente aos 2ºs e 3ºs AA., atendendo que a sua posse se iniciou mais cedo, à data da propositura da ação já tinham decorrido os quinze anos necessários para a aquisição por possuidor de boa fé, como é o caso, face ao factos dados como provados em i) e o).

A questão do decurso do prazo de 10 anos a contar da data o registo, só tem relevância para o caso dos 1ºs AA., cuja posse apenas se iniciou em 2007, tendo o registo de aquisição a favor dos 1ºs AA. sido efetuado em 20.03.2007. No caso os 1ºs AA. alegaram terem adquirido mediante contrato de compra e venda a totalidade da área que efetivamente ocupam, tendo alegado no artº artigos 53º que *“negociaram e efectivamente adquiriram ao R. a área de 915 m2, tendo pago ao Réu o preço ao metro quadrado, isto apesar de na escritura*

constar apenas a área de 760 m2, tendo adquirido ao R., além do lote, uma parcela de 155 m2, pela qual efectivamente pagaram o preço e que corresponde à parcela traseira do lote que agora o R. se pretende apropriar”, mas tais factos foram considerados não provados.

Tendo em atenção que a área constante da escritura é apenas a de 760 m2, não se pode considerar que existe posse titulada relativamente aos 915 m2 objecto de reivindicação.

E não foram dados como provados factos que permitam somar a posse dos 1ºAA. à dos anteriores possuidores do prédio, tendo sido dado por não provado o alegado no artº 3º da pi, sem prejuízo do que foi dado como provado nas alíneas e) a g).

Não se aplicando o disposto na alínea a) do artº 1294º do CC - prazo de 10 anos - há que concluir que à data da propositura da ação, não tinha ainda decorrido o prazo de 15 anos, relativamente aos primeiros AA., para usucapir.

Da alegada impossibilidade de aquisição por usucapião das parcelas em causa, por contrariar disposições legais imperativas

Veio ainda o apelante suscitar a questão de não poder ser adquirida por usucapião a área para além da que consta do processo de loteamento, por ofender normas imperativas, como é o caso do disposto no artº 49º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12 (e que só entrou em vigor em 02 de Outubro de 2001, face à suspensão da vigência operada pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho e às alterações e republicação operadas pelo DL n.º 177/2001, de 04 de Junho).

É a seguinte a redação do artº 49º, nº 1:

1 - Nos títulos de arrematação ou outros documentos judiciais, bem como nos instrumentos relativos a atos ou negócios jurídicos de que resulte, direta ou indiretamente, a constituição de lotes nos termos da alínea i) do artigo 2.º, sem prejuízo do disposto nos artigos 6.º e 7.º, ou a transmissão de lotes legalmente constituídos, devem constar o número do alvará ou da comunicação prévia, a data de emissão do título, a data de caducidade e a certidão do registo predial.

E, de acordo com a alínea i) do artº 2º do DL 555/99, constituem operações de loteamento, as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento.

As operações de loteamento estão sujeitas a licença administrativa (artº 4º, nº 2, a), já não o estando o destaque, mas a questão de se tratar de destaque não se coloca, face ao que dispõe o artº 6º do RJUE.

Face ao estatuído no artº 49º que exige que na celebração de atos ou negócios jurídicos conste o número de alvará ou da comunicação prévia e a data de emissão e de caducidade do título, sob pena da sua nulidade (artº 294 do CC), pode entender-se (e é esse certamente o entendimento que subjaz ao presente recurso) que a parte não pode obter através de decisão judicial o que lhe está vedado obter extrajudicialmente.

Esta questão não foi suscitada pelo apelante na contestação. Tratar-se-á de questão nova que o tribunal de recurso não pode conhecer?

Os recursos destinam-se a reapreciar e, eventualmente, a alterar/modificar decisões proferidas sobre questões anteriormente decididas e não a decidir questões novas ou a criar decisões sobre matéria nova, não sendo, por isso, lícito às partes invocarem, nos mesmos, questões que não tenham suscitado perante o tribunal recorrido, a menos que se esteja perante questões de conhecimento oficioso (cfr se defende no Ac. do STJ de 18.09.2018, proferido no proc. 3316/11.7TBSTB-A.E1.S1).

Escreve a propósito Abrantes Geraldês (Recursos no Novo Código do Processo Civil, fls. 109): “a natureza do recurso, como meio de impugnação de uma anterior decisão judicial, determina outra importante limitação ao seu objecto, decorrente do facto de, em termos gerais, apenas poder incidir sobre questões que tenham sido anteriormente apreciadas, não podendo confrontar-se o Tribunal ad quem com questões novas”.

Ora, a invocação das normas de ordenamento do território como impeditivas da aquisição por usucapião remete para a invocação de uma causa de nulidade da operação urbanística envolvente e, em concreto, da aquisição da parcela que excede a área constante do licenciamento (artº 294º do CC). Tratando-se de uma causa de nulidade, e sendo esta de conhecimento oficioso, invocável a todo o tempo e por qualquer interessado – artigos 285.º, 286.º, 289.º, n.º 1 do Código Civil – o Tribunal da Relação pode conhecer da questão (a propósito de uma questão idêntica, mas em sede de recurso de revista, Ac. do STJ de 26.01.2016, proc.5439/09.2TVLSB.L1.S1).

Pretende-se através da presente ação a declaração de que os AA. são donos de uma parcela de terreno destacado do prédio mãe (do R.) com o qual os lotes dos AA. confinam, sem que tais parcelas tenham sido alvo de uma operação de loteamento.

A expressão “*salvo disposição legal em contrário*” contida no artº 1287º do CC, tem suscitado dúvidas de interpretação.

Há quem defenda que a menção legal à existência de “disposição em contrário” está limitada aos casos em que se estabeleça precisamente e no seu «teor literal», que certa e determinada posse não conduz à usucapião”

(Durval Ferreira, Posse e Usucapião, versus Destaques e Loteamentos, Legalização das Edificações e Acesso, Ed. VidaEconómica, p. 51, entendimento já expresso em Posse e Usucapião, 3ª ed., pp. ... e ss.).

Por outro lado, existem posições que defendem que a usucapião, enquanto ato jurídico de aquisição originária de direitos reais, não pode operar validamente sobre coisa que, nesse domínio, se traduza em objeto legalmente impossível, nos termos do art. 280º, aplicável por via do art. 295º, ambos do CC, além de outros efeitos impeditivos que podem decorrer da interpenetração com outros preceitos.

O direito do urbanismo, as regras sobre construções e edificações ou o regime jurídico-civilístico da propriedade horizontal constituem domínios em que, por via de disposições legais claras ou a partir da pré-compreensão de tais realidades, podem conter impedimentos ao reconhecimento de efeitos jurídicos sustentados na figura da usucapião.

Assim, poderá acontecer que a invocação e reconhecimento da usucapião traduza violação do regime jurídico imperativo dos loteamentos urbanos, atento o disposto no art. 49º do DL nº 555/99, de 16-12 (v.g. Acs. do STJ de 26-1-16, 5434/09, de 30-4-15, 10495/08, de 7-6-11, 197/2000) ou implique a prática de fracionamento de áreas urbanas de génese ilegal, nos termos do art. 45º da Lei nº 91/95, de 2-9, ou quando infrinja regras preceitivas relacionadas com o fracionamento de prédios rústicos, nos termos do art. 1379º, nº 1, do CC, na redação da Lei nº 111/2015, de 27-8 (extratos retirados do Ac. do STJ, de 16.12.2018, proc.8250/15).

No sentido defendido por Durval Ferreira, de que a exclusão a que se refere o artº 1287º, nº 1 do CC, está limitada aos casos em que está expressamente previsto que determinada posse não conduz à usucapião, o Ac. do STJ de 01.03.2018, processo 1011/16.0T8STB.E1.S2 (onde se defende que, operada a divisão material de um prédio rústico em duas parcelas de terreno com área inferior à unidade de cultura fixada na Portaria n.º 202/70, de 21/04 e verificados os requisitos da aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre cada uma destas parcelas, esta aquisição **prevalece** sobre a proibição contida no art. 1376º, nº1 do C. Civil, não operando a anulabilidade do ato de fracionamento previsto no nº1 do art. 1379º do C. Civil (na redação anterior à introduzida pela Lei nº 111/2015, de 27.08). No mesmo sentido o Ac. do STJ de 06.04.2017, proc. 1578/11.9TBVNG.P1.S1 em que se reconhece a aquisição por usucapião de um lote de terreno resultante de um loteamento sem licença municipal (com voto de vencido do Conselheiro Olindo Geraldês no proc. 5434/09) e Ac. do TRG de 01.02.2018, proc. 505/15.9T8BCL.G1.

Como referimos já, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, impõe a obrigação de, nos títulos de arrematação ou outros documentos judiciais, bem como nos instrumentos notariais relativos a actos ou negócios jurídicos de que resulte, direta ou indirectamente, a constituição de lotes, constar o nº do alvará e a data da sua constituição.

A posse dos 1º AA. iniciou-se em 10.04.2007 (alíneas c) e g), a dos 2ºs RR. em 28 de janeiro de 2002 (alíneas j) e m) e em 8 de junho de 2001 (alíneas p) e s). Uma vez que invocada a usucapião, os seus efeitos retrotraem-se à data do início da posse (artº 1288º do CC), nos casos em que se entenda que impede a aquisição por usucapião, a violação de normas imperativas do direito do urbanismo, **é aos diplomas em vigor à data do início da posse que se deve atender .**

Relativamente à posse que se iniciou em 8 de junho de 2001, exercida pelos 3ºs AA., não se aplica o disposto no DL nº 555/99, de 16/12 que só entrou em vigor em data subsequente - 02 de Outubro de 2001 - mas o DL 448/91 de 29.11 que aprovou o Regime jurídico do licenciamento das operações de loteamento e das obras de urbanização e que contém disposições paralelas ao DL 555/99 que o revogou (cfr. artºs1/1, 3/a), 5/1/2 e 53º, nº 1 do DL 448/91). Os AA. pretendem ser declarados donos de parcelas de terreno que excedem a área que consta do loteamento. Os 1ºs AA., em mais 155 m2, os 2ºs AA, em mais 220 m2 e os 3º AA., em mais 80 m2 que alegaram ter adquirido, tendo por isso pago mais do que pagariam se tivesse apenas em causa a aquisição dos m2 a que se refere o loteamento (cfr.53º, 55º e 57º da p.i.), versão dos factos que não lograram provar. Lograram, o entanto, provar que ocupam toda a área delimitada, desde a data da escritura na convicção de que a mesma lhes pertence, tendo lhes sido reconhecida posse sobre 916 m aos 1º s AA (tinham pedido sobre 915), 914 aos 2ºs AA (tinham pedido sobre 960) e 954 m2 aos 3ºos AA.(tinham pedido sobre 980 m2).

Resulta também dos factos provados que os lotes dos AA. confinam a norte com o prédio dos RR., sendo que o seu prolongamento, para além da área constante da operação de loteamento, se deu para norte.

Poderá considerar-se que está em causa uma operação de loteamento, ou seja a constituição de um ou mais lotes destinados à construção?

Ora, desde logo, a resposta tem de ser negativa. De acordo com a factualidade apurada o que se encontra na parcela a norte são **redes** (1º e 2º AA) e **uma vedação em cedros**, plantada pelo R., relativamente ao prédio dos 3ºs AA.

Não está assim demonstrada qualquer posse com intenção de sujeitar a área **a mais** a uma intervenção urbanística, pelo que é não necessária licença administrativa, não obstante assim à declaração da usucapião, relativamente

aos 2ºs e 3º RR, uma vez que relativamente ao primeiro, não decorreu o período de tempo necessário para a aquisição por usucapião.

Assim, independentemente da posição que se tomar sobre a questão da prevalência ou não da usucapião sobre as regras do urbanismo, a ação procede, por não se mostrarem violadas as normas constantes dos artºs 53º e 49º, respectivamente dos DL 448/91 e 555/99.

Não podendo ser declarado que os 1ºs AA. são donos da parcela com a área de 916 m2, poderão ainda assim beneficiar da protecção conferida pelo artº 1348º, nº 1 do CC?

Em virtude do reconhecimento aos 1ºs e 3ºs AA. da titularidade de área superior à atribuída a cada um dos lotes, o R. foi condenado, com fundamento no artº 1348º, nº 1 do CC, a reconstruir a situação anterior à obra que efectuou ao longo da confrontação norte e que deixou as redes e as linhas de cedros dos AA. sem sustentação, tendo caído alguns suportes de redes (cfr. alínea), executando a obra tecnicamente necessária para estabilizar as terras dos prédios dos 1ºs a 3º AA.

A ação foi estruturada com base num direito de propriedade que não se pode declarar relativamente à totalidade da área demarcada do prédio dos 1ºs AA., sendo que a parcela a mais é a que confronta com o prédio do R. e onde este praticou os atos que deixaram as terras sem sustentação. Não tendo os apelados 1ºs AA. logrado provar a propriedade sobre a parcela que acresce a norte, improcede o pedido de condenação do R. nos termos em que foi condenado.

IV - Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes deste Tribunal em julgar parcialmente procedente a apelação, revogando parcialmente a sentença recorrida e consequentemente:

- .a) Declaram os primeiros Autores donos e legítimos proprietários do prédio descrito na alínea a), do ponto II.1;
- .b) Declaram os segundos Autores donos e legítimos proprietários do prédio descrito na alínea h), do ponto II.1., com a área de 914 m2;
- .c) Declaram os terceiros Autores donos e legítimos proprietários do prédio descrito na alínea n), do ponto II.1., com a área de 954 m2;
- .d) Declaram o quarto Autor dono e legítimo proprietário do prédio descrito na alínea t), do ponto II.1.;
- .e) Condenam o Réu a reconstituir a situação anterior à obra que efectuou ao longo da confrontação norte dos prédios descritos em h) e n), executando a

obra tecnicamente necessária para estabilizar as terras dos referidos prédios.

.f) Absolvem o Réu do demais peticionado.

Custas da apelação pelo apelante e pelos apelados, na proporção de 2/3 e 1/3, respectivamente.

Custas na 1ª instância pelo Réu e primeiro e quarto Autores, na proporção de 6/8 e 2/8, respetivamente.

Guimarães, 13 de julho de 2021

1. 1ºs AA..

2. Seguiu-se de perto o entendimento defendido no Ac. do TRG proferido no proc. 1120/13.7TBCHV.G1- 1.ª, relatado pelo desembargador José Amaral e no qual interveio como adjunta, a relatora destes autos.

3. Cfr. se defende no Ac. do TRC de 31.05.2016, proferido no processo nº 19/14. 4T8SAT.C1.