

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 21576/19.3T8LSB.L1-8

Relator: CARLA MARIA DA SILVA SOUSA OLIVEIRA

Sessão: 09 Fevereiro 2023

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

ACÇÃO DE DIVISÃO DE COISA COMUM

INDIVISIBILIDADE JURÍDICA

CERTIFICAÇÃO CAMARÁRIA

PROPRIEDADE HORIZONTAL

Sumário

I-A divisibilidade ou indivisibilidade da coisa afere-se em termos jurídicos, e não físicos ou naturalísticos.

II-Em matéria de divisão de coisa comum não é possível dispensar, no processo judicial respectivo, a certificação camarária de que o imóvel que se encontra em compropriedade satisfaz os requisitos administrativos exigidos para a constituição da propriedade horizontal de acordo com o RJUE.

Texto Integral

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

I.-Relatório

C... veio intentar a presente acção de divisão de coisa comum contra M..., A..., AP..., L..., J..., G..., e J... com vista a pôr termo à indivisão do prédio urbano em propriedade total com cinco pisos e seis andares, sito na C..., nº ... a nº ...-A, freguesia de A..., concelho de L___, inscrito na matriz urbana sob o artigo ...º (proveniente do anterior artigo ...-U da extinta freguesia de S. J... A...), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º ... da

freguesia de S. J... A... (proveniente da anterior descrição n.º da dita freguesia), invocando a indivisibilidade do mesmo.

Citados, os interessados M..., A..., AP..., deduziram contestação invocando que o prédio é divisível e passível de ser constituído em propriedade horizontal.

Apesar de convidados para o efeito, não juntaram aos autos certificado municipal a atestar que o edifício satisfaz os requisitos administrativos para a constituição da propriedade horizontal.

Foi determinada a realização de perícia colegial com vista a apurar da divisibilidade do prédio em cinco fracções autónomas, tendo os a maioria dos Srs. Peritos concluído pela impossibilidade material de tal divisibilidade.

Foi proferida decisão a concluir pela desnecessidade de realização de segunda perícia requerida pelos contestantes e, na sequência, pela indivisibilidade do prédio, constando da fundamentação da mesma o seguinte:

“Factualidade assente com recurso aos documentos constantes dos autos e ao acordo das partes:

1.-Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º ... da freguesia de S. J... A..., o prédio urbano em propriedade total com cinco pisos e seis andares ou divisões susceptíveis de utilização independente, composto por loja, rés-do-chão, três andares e mansarda, com a área total do terreno de 220 m², área de implantação do edifício de 170 m², área bruta privativa total de 685 m² e área de terreno integrante das fracções de 50 m², sito na C..., n.º ... a n.º ...-A, freguesia de A..., concelho de L___, que está inscrito na matriz urbana sob o artigoº.

2.-Pela apresentação 15 de 28.05.1987 foi registada a aquisição, por doação, da propriedade sobre o prédio identificado em 1., na proporção de:

- 6/24 a favor de C...;
- 6/24 a favor de J... e sua mulher L...;
- 4/24 a favor de M...;
- 4/24 a favor de A...; e
- 4/24 a favor de AP....

3.-Em 07.12.1995, faleceu J... deixando como seus únicos herdeiros L... e os filhos JN..., G... e JP....

Dos factos ora enunciados, dúvidas não restam de que a propriedade do prédio urbano cuja divisão se requer se encontra registada a favor do Requerente e dos Requeridos na proporção melhor descrita em 2. Verifica-se, pois, estarmos perante uma situação de compropriedade.

Atenta a natureza do bem a dividir, que corresponde a um prédio urbano; o resultado da perícia que refere que o bem não pode ser cindido de molde a por

si só completar, em proporção, as quotas de cada comproprietário; e ainda ao facto de os Requeridos não terem junto certificado municipal a atestar que o edifício satisfaz os requisitos administrativos para a constituição da propriedade horizontal conclui-se, por um lado, não ser possível a constituição de propriedade horizontal e, por outro, que a divisibilidade do bem em substância se demonstra materialmente impossível.”.

Inconformado com a decisão proferida, vieram os interessados M..., A... e AP... recorrer, concluindo as suas alegações da seguinte forma:

I-O Tribunal recorrido decidiu, no despacho recorrido, que o prédio objecto do processo é indivisível em substância, decisão que constitui decisão final respeitante à fase declarativa do processo especial de divisão de coisa comum, tendo indeferido a realização da segunda perícia solicitada pelos Requeridos, ora Recorrentes, decisão com a qual os Recorrentes não se conformam.

II-No âmbito do presente processo foi realizada perícia colegial, por 3 peritos nomeados pelas partes, tendo os Senhores Peritos prestado esclarecimentos ao relatório pericial, na sequência do pedido apresentado pelos Requeridos, aqui Recorrentes.

III-Não obstante os esclarecimentos prestados pelos Peritos e após análise dos mesmos, vieram os ora Recorrentes requerer a realização de segunda perícia, por entenderem subsistir no relatório pericial obscuridades e contradições, designadamente quanto à divisibilidade do prédio, por entenderem que o prédio em questão é divisível.

IV-No despacho recorrido, veio o Tribunal considerar não existirem quaisquer dúvidas quanto às conclusões vertidas no relatório pericial e informações complementares, no sentido de que, pese embora o prédio seja composto por “seis unidades funcionais independentes”, passíveis de preencher os critérios de autonomia, acessibilidade e isolamento, atento o presumível valor de mercado atribuído a cada uma das partes, não é possível estabelecer quinhões exclusivamente constituídos por cada uma das “ unidades funcionais autónomas” do edifício, por não existir correspondência entre os valores de mercado de cada uma dessas unidades e as quotas dos comproprietários, sem recurso a tornas, decidindo, conseqüentemente, que o prédio é indivisível.

V-Ora, a questão da (in)divisibilidade afere-se em função dos critérios veiculados pelo artigo 209º do Código Civil e outras normas imperativas, nela não interferindo a possibilidade de todos os interessados verem a sua quota satisfeita e integrada por uma fracção do primitivo prédio.

VI-Ou seja, nos termos do citado artigo 209º do Código Civil, serão divisíveis “as coisas que podem ser fraccionadas sem alteração da sua substância, diminuição de valor ou prejuízo para o uso a que se destinam.”, como é o caso

do prédio em causa nos presentes autos.

VII-Atendendo ao carácter instrumental do direito processual, ao qual não cabe definir direitos ou interesses dos particulares mas apenas fornecer os instrumentos jurisdicionais para a sua protecção, não poderá interpretar-se o disposto no artigo 929º, nº 1 do Código de Processo Civil no sentido de que a divisibilidade de um prédio tem de ser aferida em função da quota-parte dos comproprietários, teoria que se encontra, incorrectamente, plasmada nas respostas ao relatório pericial e nos esclarecimentos prestados pelos Senhores Peritos F... e R..., em oposição à posição assumida nesses mesmos documentos por parte do Senhor Perito JC..., posição que foi acolhida pelo Tribunal no despacho recorrido.

VIII-Da análise do processo resulta que, ao contrário do que consta no despacho recorrido, a posição dos diversos peritos é contraditória entre si no que se refere à possibilidade de formação de quinhões, questão que constitui o segundo quesito do objecto da perícia, para além de errada, pelo que a realização de segunda perícia, com o mesmo objecto da primeira, com vista ao cabal esclarecimento de tais contradições, as quais se mantiveram após a prestação de esclarecimentos por parte dos peritos, deveria ter sido deferida pelo Tribunal.

IX-A contradição manifesta-se, desde logo, no facto de, respondendo os Peritos que o prédio preenche os critérios de autonomia, acessibilidade e isolamento, logo sendo divisível, não se entender o motivo pelo qual entendem não poderem formar-se quinhões para a sua divisão.

X-O erro encontra-se na interpretação dada ao artigo 209º do Código Civil e ao artigo 929º do Código de Processo Civil, interpretados no sentido de que a divisão tem de ser possível, de forma equitativa e proporcional à quota de cada interessado, sem recurso a tornas.

XI-O raciocínio plasmado no relatório pericial e nos esclarecimentos prestados enferma assim, de manifesta contradição e obscuridade, que inviabiliza o relatório pericial no seu todo, uma vez que a resposta dada a final por dois dos peritos é manifestamente contraditória com a resposta dada ao primeiro quesito que constitui o objecto do relatório pericial.

XII-Como bem se decidiu no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça datado de 15.11.2012, proferido no processo nº 261/09.0TBCHV.P1.S1, em que foi relator Abrantes Geraldês, doutrina a que se adere: "1- Numa acção de divisão de coisa comum, a divisibilidade de um prédio através de constituição da propriedade horizontal por sentença judicial não depende do acordo de todos os comproprietários, bastando-se com o requerimento de algum deles e com a verificação dos requisitos substantivos (artigo 1417º do CC) e os de ordem administrativa.

2- Não obsta à constituição da propriedade horizontal ope judicis o facto de as fracções apresentarem valores diversos, já que o processo especial de divisão de coisa comum admite que possam existir tornas entre os proprietários.”.

XIII-Importa salientar, facto que foi totalmente desconsiderado por dois dos peritos, que, na realidade, os comproprietários, partes na presente acção, repartiram entre si, há várias décadas, a posse das várias “fracções” do prédio, ou seja das unidades funcionais independentes (no número de seis atenta a divisão do r/ch em duas unidades, sendo uma destinada a habitação e outra a loja), posse que mantêm há vários anos, a qual deve igualmente ser levada em consideração na possibilidade de divisibilidade do prédio objecto dos autos.

XIV-Para além de que o prédio se encontra materialmente dividido em 6 unidades funcionais autónomas, nos termos constantes da caderneta predial e descrição da Conservatória do Registo Predial, as quais, aliás, os peritos fizeram corresponder às possíveis futuras fracções autónomas.

XV-Sendo certo que, em termos de compropriedade, o prédio se encontra repartido em 5 quotas-partes, nas proporções respectivamente de 6/24, 6/24, 4/24, 4/24, e 4/24, de acordo com a certidão de registo predial constante dos autos.

XVI-Pelo que nada parece obstar à adjudicação de uma possível futura fracção autónoma a cada uma das quotas-partes proprietárias do prédio, adjudicando-se a futura fracção autónoma restante por acordo entre os consortes, com preenchimento de algumas quotas em dinheiro, caso seja necessário, sob pena de, em caso contrário, ser praticamente impossível a divisibilidade de qualquer prédio urbano.

XVII-Pelos motivos acima expostos, deveria o Tribunal ter aceite o pedido de realização de segunda perícia ao imóvel, ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 927º do CPC, perícia com o mesmo objecto da primeira, com vista ao cabal esclarecimento das obscuridades e contradições do relatório inicial, as quais não se mostraram sanadas com os esclarecimentos prestados mas que, ao contrário, se acentuaram.

XVII-Caso o Tribunal entendesse desnecessária a realização da segunda perícia, não poderia concluir sem mais pela indivisibilidade do prédio, como o decidiu, não podendo ter decidido de outro modo que não pela divisibilidade do prédio, ao contrário do que fez, violando o disposto nos artigos 209º, 1415º e 1417º do Código Civil e 926º e 929º do CPC.

XVIII-O Tribunal “a quo” violou o disposto nos artigos 1417º e 1415º do CC, ao decidir que o prédio dos autos é indivisível pese embora estarem preenchidas todas as condições para ser dividido segundo esse regime.

XIX-Como resulta do artigo 1417º do CC, a propriedade horizontal pode ser

constituída por decisão judicial proferida em acção de divisão de coisa comum, desde que qualquer consorte o requeira (o que os Recorrentes oportunamente fizeram) e se verifiquem os requisitos civis e administrativos que estão preenchidos.

XX-Assim, impõe-se concluir que, face aos requisitos legais impostos pelas referidas normas, o prédio dos autos é divisível em substância através da constituição de várias fracções autónomas correspondentes às várias unidades funcionais independentes que o compõem actualmente.

XXI-Uma vez verificada a divisibilidade em substância do prédio, deviam ter sido fixados quinhões e convocada a conferência de interessados a que alude o artigo 929º nº 1 do CPC, tendo em vista a adjudicação.

XXII-Na eventualidade de não ser possível concretizar a adjudicação por acordo, a realização do sorteio previsto no artigo 929º do CPC não exige que o valor dos quinhões seja igual, podendo, eventualmente, o consorte que receba a fracção com valor inferior reclamar o pagamento de tornas, tal como sucede no processo de inventário, cujo regime, neste particular, deve ser aplicado analogicamente.

XXIII-O Tribunal “a quo” violou ainda, o disposto nos artigos 926º, nº 2 e 929º “a contrario” do Código de Processo Civil, uma vez que determinou a convocação da conferência de interessados para as finalidades previstas para o caso do prédio não ser divisível, conferência de interessados que se realizou na data de 12.07.2022, e no âmbito da qual foi proferido despacho que ordenou a venda do imóvel, sem que tivesse transitado em julgado o despacho que declarou a indivisibilidade do prédio, diligência que se mostra nula, por extemporânea, com o presente recurso, devendo ser sustadas todas as diligências subsequentes até decisão do mesmo.

XXIV-Consequentemente, deve o despacho recorrido ser revogado e substituído por outro que ordene a realização de segunda perícia, com o mesmo objecto da primeira, ou que decida pela divisibilidade do prédio em seis unidades independentes, fixando os quinhões, seguindo-se os demais termos processuais prescritos pelo artigo 929º do CPC, sendo ainda declarada nula, por extemporânea a conferência de interessados realizada em 12.07.2022, com a consequente anulação de todos os actos posteriores.»

O recorrido apresentou contra-alegações invocando a intempestividade do recurso na parte relativa ao indeferimento da segunda perícia e pugnando pela manutenção do decidido pelo tribunal recorrido.

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

*

II.-Questões prévias

Da intempestividade de parte do recurso

Veio o recorrido, nas contra-alegações, invocar a intempestividade do recurso na parte relativa ao indeferimento da segunda perícia, dizendo que esta deveria ter sido objecto de apelação autónoma, a apresentar no prazo de 15 dias (cfr. art.ºs 644º, nº 2, al. d) e 638º, nº 1, do NCPC).

Notificados os recorrentes, vieram estes dizer que as questões da admissibilidade da segunda perícia e da indivisibilidade são indissociáveis, pelo que o recurso por eles interposto visa a decisão que decidiu da indivisibilidade do imóvel objecto dos presentes autos, em toda a sua extensão.

Vejamos.

Analizados os autos, constata-se efectivamente que o tribunal recorrido decidiu do pedido de segunda perícia e logo de seguida proferiu decisão ao abrigo do disposto no art.º 926º, do NCPC, sendo que, quanto à questão da segunda perícia, pronunciou-se nos seguintes termos:

“Nos termos do despacho proferido em 08.02.2022, foi determinada a notificação dos Srs. Peritos para prestarem os devidos esclarecimentos às questões aí enunciadas, as quais haviam sido suscitadas pelos interessados M..., A... e AP....

Por email datado de 08.03.2022, foi junto aos autos pelos Srs. Peritos documento escrito com resposta às questões em apreço.

Não obstante os esclarecimentos prestados, os interessados M..., A... e AP..., considerando subsistirem obscuridades e contradições patentes no relatório pericial, designadamente quanto à de divisibilidade do prédio em causa nos presentes autos, vieram requerer a realização de segunda perícia.

Cumprе apreciar e decidir.

Nos termos do art. 927.º n.ºs 2 e 3 do C.P.Civil “2. As partes são notificadas do relatório pericial, podendo pedir esclarecimentos ou contra ele reclamar, no prazo de 10 dias. 3. Seguidamente, o juiz decide segundo o seu prudente arbítrio, podendo fazer proceder a decisão da realização de segunda perícia ou de quaisquer outras diligências que considere necessárias, aplicando-se o disposto nos artigos 294.º e 295.º.”

Da leitura atenta ao relatório pericial e às informações complementares prestadas pelos Srs. Peritos, considera o Tribunal não restarem dúvidas

quanto às conclusões aí vertidas.

Vejam,

Efectivamente, os Srs. Peritos concluem pela existência de seis “unidades funcionais independentes”, passíveis de preencher os critérios de autonomia, acessibilidade e isolamento. Não obstante, atento o presumível valor de mercado atribuível a cada uma das partes do prédio em causa, não é possível estabelecer quinhões exclusivamente constituídos por cada uma das “unidades funcionais autónomas” do edifício, por não haver correspondência entre os valores de mercado de cada uma dessas unidades e as quotas dos comproprietários. Ou seja, sem recurso a tornas é impossível distribuir as fracções que constituem as tais “unidades funcionais autónomas”, na proporção das quotas de cada comproprietário.

A posição do Sr. Perito JC... não se revela contraditória com a posição dos demais, simplesmente vem o referido perito apresentar uma proposta para solucionar a indivisibilidade com recurso a tornas.

Não obstante, o critério para aferir da divisibilidade jurídica das coisas, tal como enunciado no art. 209.º do C.Civil, pressupõe que o bem seja cindível em partes, sem perder a sua substância, sem diminuição do seu valor e sem prejudicar o seu uso. Ora, a cindibilidade em partes implica que a divisão seja possível de forma equitativa e proporcional à quota de cada interessado sem necessidade de recurso a tornas.

O que se revela bastante lógico na medida em que, sendo o bem considerado indivisível, poderão os interessados acordar na adjudicação do mesmo, da forma que assim o entenderem, com o pagamento das respectivas tornas, em sede de conferência de interessados.

Posto isto, e não se revelando pertinente a realização de uma segunda perícia, atento o explanado, indefere-se o requerido.

Notifique.” (o sublinhado é nosso).

Atento o teor da decisão ora transcrita, bem como o esclarecimento prestado pelos recorrentes, temos por certo e inequívoco que estes não quiseram recorrer autonomamente da decisão que indeferiu a segunda perícia, nem tal teria qualquer utilidade. Na verdade, esta decisão teve como fundamento a mesmíssima posição jurídica que veio a suportar a decisão proferida, logo de seguida, ao abrigo do art.º 926º, do NCCP.

Deste modo, e sem necessidade de outras considerações que sempre se revelariam espúrias, considera-se que as decisões em causa não são incindíveis, não se verificando a arguida intempestividade de parte do recurso.

*

III.- Delimitação do objecto do recurso e questões a decidir

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões das alegações do apelante, tal como decorre das disposições legais dos art.ºs 635º nº 4 e 639º do NCPC, não podendo o tribunal conhecer de quaisquer outras questões, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o seu conhecimento oficioso (art.º 608º nº 2 do NCPC). Por outro lado, não está o tribunal obrigado a apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes e é livre na interpretação e aplicação do direito (art.º 5º, nº 3 do citado diploma legal).

*

No caso vertente, a questão a decidir, tendo em conta o teor das conclusões formuladas pelos recorrentes, é se o prédio objecto da presente acção é ou não divisível.

*

IV.-Fundamentação

4.1.-Fundamentos de facto

Com interesse para a decisão relevam as incidências fáctico-processuais que se evidenciam no relatório supra.

*

4.2.-Apreciação do mérito do recurso

O tribunal recorrido entendeu que o imóvel objecto destes autos de divisão de coisa comum é indivisível, por, no seu entendimento, não ser possível a formação de quinhões que contemplem todos os comproprietários de acordo com as suas quotas, e sem pagamento de tornas e ainda porque os recorrentes não terem juntado aos autos qualquer certificado municipal a atestar que o edifício satisfaz os requisitos administrativos para a constituição da propriedade horizontal.

Os recorrentes interpuseram recurso, pugnando pela divisibilidade do imóvel. Vejamos.

Regulada, como processo especial, nos art.ºs 925º a 929º do NCPC, a acção de divisão de coisa comum comporta duas fases distintas: uma essencialmente declarativa - art.ºs 925º e 926º - e outra de natureza executiva - art.ºs 927º a 929º.

Tal acção faculta, na falta de acordo, a qual dos comproprietários o exercício

do direito potestativo reconhecido pelo art.º 1412º, nº 1 do CC, segundo o qual nenhum deles é obrigado a permanecer na indivisão, salvo quando se houver convencionado que a coisa se conserve indivisa.

Em comentário ao referido normativo, precisa Rodrigues Bastos (in, Notas ao Código Civil, Vol. V, 1997, p. 183): “O nº 1 corresponde ao princípio fundamental, reconhecido pelo direito romano, segundo o qual “in communione nemo compellitur in vitus detineri” (...). A cessação da indivisão, por acordo entre todos os comproprietários pode verificar-se por vários modos: divisão da coisa, sua venda ou doação a uma ou mais pessoas, etc. Faltando o acordo de todos os participantes a lei indica como via normal para fazer cessar a comunhão, a divisão, que pode ser in natura ou divisão do preço. Segundo a doutrina dominante o direito de cada um dos participantes fazer cessar a comunhão é considerado um direito potestativo, através da divisão da coisa comum”.

Também em comentário ao referido preceito, esclarecem Antunes Varela e Pires de Lima (in, Código Civil Anotado, Vol. III, 2ª ed., p. 387): “O facto de se falar na indivisão da coisa e na forma de lhe pôr termo não significa que o direito conferido ao comproprietário vise forçosa ou sistematicamente a divisão da coisa em substância.

A divisão pode ser impossível, quer em virtude das prescrições da lei, cfr. (art. 1376º, nº 1), quer pela própria natureza da coisa, cfr. (art. 209º), e nem por isso deixa de ter aplicação o direito que o artigo 1412º atribui ao comproprietário. (...).

Quer isto dizer, por conseguinte, que o direito de que trata o artigo 1412º é, no fundo, um direito de dissolução da compropriedade (dissolução da comunhão é precisamente a expressão usada na epígrafe do art. 1111º do Código Civil Italiano), que normalmente se opera mediante a divisão em substância da coisa, mas que também pode realizar-se através da partilha do seu valor (ou preço).”.

Discute-se, no caso presente, se se verifica uma situação de divisibilidade da coisa, isto é, do imóvel identificado nos autos.

Ora, segundo o art.º 209º do CC, “são divisíveis as coisas que podem ser fraccionadas sem alteração da sua substância, diminuição de valor, ou prejuízo para o uso a que se destinam”.

Face ao conceito normativo de divisibilidade acolhido no citado preceito, converge a doutrina e a jurisprudência no entendimento de que a divisibilidade ou indivisibilidade da coisa em termos jurídicos, e não físicos [cfr. José Alberto Vieira, *Direitos Reais*, 1ª edição, p. 184; Pedro Pais de Vasconcelos, *Teoria Geral do Direito Civil*, 6ª edição, p. 229; acs. do STJ de 14.10.2004, processo nº 04B2961 e de 5.06.2008, processo nº 08A1372, ambos disponíveis em www.dgsi.pt.].

De facto, como bem explicita Pedro Pais de Vasconcelos, in *Teoria Geral do Direito Civil*, 2012, p. 201: “As coisas são naturalmente divisíveis até ao infinito. Mas não é essa a divisibilidade que é relevante nesta matéria. O critério da divisibilidade jurídica das coisas assenta sobre três factores: a substância, o valor e o uso. Só podem ser tidas como divisíveis juridicamente as coisas que possam ser cindidas em partes, sem que percam a sua substância, sem que se reduza o seu valor e sem que o seu uso próprio seja prejudicado. Se faltar uma destas características, a coisa é juridicamente tida como indivisível.”.

Deste modo, do ponto de vista jurídico para que se possa concluir pela divisibilidade de uma coisa corpórea é necessário que:

- não se altere a sua substância;
- não haja diminuição do seu valor (detrimento);
- não seja prejudicado o uso da coisa.

Faltando qualquer destas circunstâncias a coisa é, para a lei civil, indivisível.

Por outro lado, a divisibilidade que a lei prevê no art.º 925º do NCPC há-de ser de modo a inteirar em espécie todos os interessados, sem que haja lugar a tornas - cfr. acs. do STJ, de 14.10.2004, relatado por Oliveira de Barros, de 23.09.2008, relatado por Maria dos Prazeres Pizarro Beleza e de 15.02.2018, relatado por Pedro Lima Gonçalves e ainda da RP de 13.10.2022, relatado por Judite Pires, todos consultáveis em www.dgsi.pt.

Ou, como se afirma no ac. de 23.11.2008, disponível em www.dgsi.pt, a indivisibilidade de um prédio não se esgota na definição constante do art.º 209º do CC.

Não desconhecemos a existência de jurisprudência no sentido da posição defendida pelos recorrentes, em particular o ac. do STJ de 15.11.12 (relatado por Abrantes Geraldés), citado por aqueles.

Não obstante todo o respeito que nos merece tal posição e os argumentos invocados, sufragamos a posição contrária, que mereceu acolhimento na sentença recorrida.

Na verdade, vem sendo defendido de forma quase unânime na jurisprudência, que a indivisibilidade ou a divisibilidade de uma coisa comum tem de ser aferida em função da quota-parte de cada proprietário, de forma a que os interessados sejam inteirados em espécie, aquando da divisibilidade da coisa, sem que haja lugar a tornas - cfr. art.º art.º 929º do NCPC.

Daí que esta disposição legal refira que a adjudicação se efectua por acordo e na falta de acordo na adjudicação se proceda a sorteio.

Como atrás se referiu, discute-se nestes autos a questão da indivisibilidade da coisa pertença de recorrentes e recorrido e demais interessados.

Na decisão sob recurso refere-se que a coisa é indivisível porquanto: “ o bem não pode ser cindido de molde a por si só completar, em proporção, as quotas de cada comproprietário; e ainda ao facto de os Requeridos não terem junto certificado municipal a atestar que o edifício satisfaz os requisitos administrativos para a constituição da propriedade horizontal conclui-se, por um lado, não ser possível a constituição de propriedade horizontal e, por outro, que a divisibilidade do bem em substância se demonstra materialmente impossível.”.

Os recorrentes insurgem-se contra esta decisão, afirmando, na essência, que o prédio dos autos é divisível em 6 fracções autónomas, que já estão assim a ser usadas pelos comproprietários.

Porém, o que no caso presente impede a que se possa considerar a divisibilidade nos termos supra referidos é, desde logo, a impossibilidade de se formar quinhões na proporção da quota de cada comproprietários. Ou seja, não seria possível preencher os quinhões sem o recurso a tornas (dar ou receber tornas).

Ora, como se referiu, o processo de divisão de coisa comum, quando ocorre a divisão do bem em compropriedade, não possibilita o pagamento ou recebimento de tornas, porquanto se determina que a adjudicação seja feita, por acordo, em conferência de interessados e, na falta de acordo se proceda a adjudicação por sorteio, o que configura a que os lotes constituídos sejam os correspondentes às quotas de cada um dos interessados.

Aliás, a referência a pagamento das tornas efectuada no nº 5 do art.º 929º do NCPC, reporta-se à situação em que a coisa é considerada indivisível e, havendo acordo quanto à adjudicação a algum dos interessados, se terá de preencher as quotas dos restantes sem dinheiro.

Não se olvida que as regras do processo visam a concretização dos direitos das pessoas, mas as regras enunciadas não colocam em crise esses direitos. Por outro lado, não existe qualquer confusão entre divisibilidade da coisa e divisão, porquanto a divisibilidade da coisa não é material, mas jurídica, como atrás se referiu.

Com efeito, da circunstância do prédio estar dividido, como afirmam os recorrentes, não se pode extrair que o mesmo é divisível em termos jurídicos. Por outro lado, e mesmo que assim não se entendesse, a verdade é que, no caso, também não seria possível a constituição da propriedade horizontal pretendida, pois, como se refere na decisão recorrida - e tal não é contrariado ou colocado em questão pelos recorrentes -, estes não juntaram ao processo, apesar de notificados para o efeito, uma certidão camarária comprovativa de que o prédio em causa satisfaz os requisitos administrativos exigidos para a constituição da propriedade horizontal.

Ora, é pacificamente aceite, que em matéria de divisão de coisa comum não é possível dispensar, no processo judicial respectivo, a certificação camarária de que o imóvel que se encontra em compropriedade satisfaz os requisitos administrativos exigidos para a constituição da propriedade horizontal de acordo com o RJUE. Neste mesmo sentido, podem ver-se, entre outros, os acs. da RP de 17.11.2011, relatado por Freitas Vieira, de 16.10.2017, relatado por Manuel Domingos Fernandes e de 13.11.2022, relatado por Judite Pires; da RG de 22.11.2007, relatado por Conceição Bucho e de 9.07.2020, relatado por Alexandra Viana Lopes; e o ac. do STJ de 29.11.2006, relatado por Nuno Camareira, todos disponíveis in www.dgsi.pt.

Em conclusão, o prédio objecto dos autos não é susceptível de ser dividido em substância e os recorrentes não comprovaram que mesmo observa os requisitos de ordem administrativa para a constituição da propriedade horizontal.

Assim sendo, e pelas duas ordens de razões acabadas de expôr, sempre seria inútil a realização da segunda perícia requerida pelos apelantes (art.º 130º, do NCPC).

Por conseguinte, deve-se manter a decisão recorrida, pelo que o presente recurso tem de improceder *in totum*.

As custas do presente recurso são da responsabilidade dos recorrentes (art.º 527º, nºs 1 e 2 do NCPC).

*

SUMÁRIO (art.º 663º, nº 7 do NCPC):

I-A divisibilidade ou indivisibilidade da coisa afere-se em termos jurídicos, e não físicos ou naturalísticos.

II-Em matéria de divisão de coisa comum não é possível dispensar, no processo judicial respectivo, a certificação camarária de que o imóvel que se encontra em compropriedade satisfaz os requisitos administrativos exigidos para a constituição da propriedade horizontal de acordo com o RJUE.

*

IV.-Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente a presente apelação, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas a cargo dos recorrentes.

*

*

Lisboa, 9.02.2023

Texto elaborado em computador e integralmente revisto pela signatária

*Juiz Desembargador Relator: Dr(a). Carla Maria da Silva Sousa Oliveira
1º Adjunto: Juiz Desembargador: Dr(a). Ana Paula Nunes Duarte Olivença
2º Adjunto: Juiz Desembargador: Dr. Rui Manuel Pinheiro Oliveira*