

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 1317/22.9T8PTM-A.E1

Relator: VÍTOR SEQUINHO DOS SANTOS

Sessão: 12 Setembro 2024

Votação: UNANIMIDADE

PRIVAÇÃO DE USO DE IMÓVEL

PEDIDO RECONVENCIONAL

PEDIDO SUBSIDIÁRIO

Sumário

1 - É admissível, à luz do disposto nos artigos 556.º, n.º 1, alínea b), 2.ª parte, do CPC, e 569.º do CC, o pedido de condenação no pagamento de uma indemnização pela privação do uso de um imóvel, em consequência da ocupação deste pelo réu, em montante a liquidar em execução de sentença.

2 - A omissão de indicação, num despacho, da norma jurídica concretamente aplicada, não determina a nulidade prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC.

3 - A não admissão do pedido reconvencional principal não impede a admissão do pedido reconvencional subsidiário.

4 - É admissível, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC, o pedido reconvencional de reconhecimento de que o réu adquiriu, por usucapião, o direito de propriedade sobre o terreno que o autor reivindica. A isso não obsta o facto de esse terreno ser identificado, pelo autor, como constituindo dois lotes de terreno para construção, e, pelo réu, como parte de um campo de golfe de que alega ser proprietário.

(Sumário do Relator)

Texto Integral

Processo n.º 1317/22.9T8PTM-A.E1

Autora/reconvinda/recorrente: (...) - Sociedade de Compra e Venda e Administração de (...), S.A..

Ré/reconvinte/recorrida: (...) - Administração, Construção, Compra e Venda de (...), S.A..

Interveniente acessório/recorrido: Fundo de Gestão de (...) - (...) Banco.

Pedidos da autora:

- a) Ser reconhecido o respectivo direito de propriedade e declarada a autora como única e legítima proprietária do prédio urbano denominado lote 19, sito em Vale de (...) ou (...), com a área de 1.005 metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve) sob o n.º (...), da freguesia de (...), e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...) da união das freguesias de (...), com a inscrição a seu favor registada pela Ap. (...), de 28 de janeiro de 1993;
- b) Ser reconhecido o respectivo direito de propriedade e declarada a autora como única e legítima proprietária do prédio urbano denominado lote 20, sito em Vale de (...) ou (...), com a área de 1.005 metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve) sob o n.º (...), da freguesia de (...), e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...) da união das freguesias de (...), com a inscrição a seu favor registada pela Ap. (...), de 28 de janeiro de 1993;
- c) Ser a ré condenada a reconhecer a propriedade da autora sobre os prédios acima identificados e a abster-se de qualquer acto que prejudique e/ou viole os direitos de propriedade e a posse da autora sobre os referidos prédios;
- d) Ser a ré condenada na imediata desocupação e restituição dos prédios à autora, livres e devolutos de pessoas e bens, e a repor a suas expensas o estado dos prédios para os fins a que se destinam, de construção urbana;
- e) Ser a ré condenada a pagar à autora uma indemnização correspondente ao benefício por ela obtido no período em que ocupou os prédios sem qualquer título e até à entrega efectiva dos mesmos, bem como por todos os danos e prejuízos que a autora está a sofrer pela privação do uso, em montante a liquidar em execução de sentença;
- f) Ser a ré condenada a pagar à autora uma sanção pecuniária compulsória no valor de € 150,00 por cada dia de atraso na restituição de ambos e/ou de cada um dos prédios, livres e devolutos de pessoas e bens, a contabilizar após o dia seguinte ao do trânsito em julgado da decisão final.

Pedidos reconventionais:

I. Deve ser reconhecida e declarada a caducidade do Alvará de Loteamento n.º (...), emitido pela Câmara Municipal de Lagoa, relativamente aos lotes 19 e 20, por nunca terem sido implementados;

Sem prescindir e se assim não se entender,

II. Não se pode deixar de atender ao facto da R. estar a ocupar o campo de golfe, agindo como sua proprietária, relativamente à sua totalidade e incluindo o buraco n.º 6, de forma pública, notória e pacífica, desde pelo menos 29.12.2008, data em que o comprou ao (...) - Fundo de Gestão de (...), pelo que, nos termos dos artigos 1294.º do CC., tendo título de aquisição e registo deste e estando de boa-fé, a R. vem invocar a aquisição do direito de propriedade por usucapião sobre a totalidade do campo de golfe incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por ter decorrido mais de 10 anos, desde a compra e registo até que foi interpelada pela A.;

Sem prescindir e se assim não se entender,

III. E só por mero dever de patrocínio se admite, sempre deve a R. ser reconhecida como proprietária da totalidade do campo de golfe, incluindo a totalidade do seu buraco n.º 6, tendo adquirido esse direito originariamente em relação ao buraco n.º 6, na parte coincidente com os lotes 19 e 20 do loteamento por usucapião, sempre beneficiando do decurso do mais exigente prazo de 20 anos, contado o período da sua posse correspondente ao direito de propriedade, bem como do período do seu anteproprietário, com idêntico *corpus* e *animus* de posse pública e pacífica correspondente ao direito de propriedade.

Deve ainda sempre ser reconhecida e declarada a condenação da A. como litigante de má-fé, com a conseqüente condenação em multa e condigna indemnização a favor da R pelos transtornos tidos, pelos prejuízos desnecessários e danos que se computam em quantia não inferior a € 5.000,00.

Decisão recorrida:

Despacho saneador, no qual se decidiu, nomeadamente, o seguinte:

«1.3. *Do pedido genérico*

Alegando a ocupação abusiva que a ré está a fazer dos prédios, a autora acrescentou estar a sofrer prejuízos, pois está privada e impossibilitada de dar

qualquer outro uso aos terrenos, explorando-os ou alienando-os, tendo em vista o fim de construção urbana a que estão afetos.

Concluiu pedindo e) Ser a ré condenada a pagar à autora uma indemnização correspondente ao benefício por ela obtido no período em que ocupou os prédios sem qualquer título e até à entrega efetiva dos mesmos, bem como por todos os danos e prejuízos que a autora está a sofrer pela privação do uso, em montante a liquidar em execução de sentença.

Sucede que tendo alegado a existência de prejuízos no passado, não os elencou, pelo que, por inadmissível o pedido genérico, absolvo a ré da instância nesta parte – artigo 556.º, a contrario sensu, do Código de Processo Civil.

1.4. Do pedido reconvençional

1.4.1. Da caducidade do loteamento n.º (...)

Veio a ré arguir em reconvenção a caducidade do Loteamento n.º (...), emitido pela Câmara Municipal de Lagoa (Algarve), relativamente aos lotes 19 e 20, por nunca terem sido implementados e por coincidirem os mesmos com o campo de golfe.

A autora respondeu, alegando que o pedido não se integra em nenhuma das alíneas do n.º 2 do artigo 266.º do Código de Processo Civil. De harmonia com tal disposição, a dedução de reconvenção é admissível nos seguintes casos:

- a) Quando o pedido do réu emerge do facto jurídico que serve de fundamento à ação ou à defesa;*
- b) Quando o réu se propõe tornar efetivo o direito a benfeitorias ou despesas relativas à coisa cuja entrega lhe é pedida;*
- c) Quando o réu pretende o reconhecimento de um crédito, seja para obter a compensação seja para obter o pagamento do valor em que o crédito invocado excede o do autor; ou*
- d) Quando o pedido do réu tende a conseguir, em seu benefício, o mesmo efeito jurídico que o autor se propõe obter.*

A ré formula o pedido sem mais, designadamente sem o apresentar como prejudicial em relação a outro que pudesse preencher os pressupostos da alínea a). Neste contexto, o pedido de reconhecimento da caducidade do Loteamento n.º (...) não é admissível. Mesmo na afirmativa, este não seria o

Tribunal competente para apreciar a questão, mas antes a jurisdição administrativa.

Por isso, não admito o pedido reconvenional.

1.4.2. Da usucapião

A ré formulou um segundo pedido, o de ter adquirido o campo de golf, incluindo o buraco n.º 6 e de assim ter agido, como respetiva proprietária.

A autora defendeu a inadmissibilidade do pedido por não ter sido pedido o reconhecimento de direito sobre os lotes n.º 19 e 20 (fórmula usada pela autora), mas o campo de golf que corresponde a prédio distinto.

Tal como o pedido, também a reconvenção é apreciada em função da alegação daquele que a formula. Considerando que a ré/reconvinte alegou a sobreposição de tal buraco à área dos prédios da autora, é de admitir este pedido reconvenional, o que decido.»

Conclusões do recurso:

A. O presente recurso de apelação tem por objecto (1.º) o despacho saneador proferido em 11 de Fevereiro de 2024, sob a referência electrónica n.º 130682365, no segmento correspondente ao respectivo ponto 1.3., decisão pela qual o tribunal *a quo*, qualificando o pedido formulado pela recorrida na alínea e) da sua petição inicial – *lato sensu*, o pedido de condenação da recorrida no pagamento à recorrente de uma indemnização pelo dano de privação de uso dos prédios objecto da acção de reivindicação atenta a ocupação ilegal e ilegítima dos mesmos pela recorrida – como pedido genérico, o julgou inadmissível e absolveu a recorrida da instância quanto ao mesmo; e (2.º) o despacho saneador proferido em 11 de Fevereiro de 2024, sob a referência eletrónica n.º 130682365, na parte correspondente ao respectivo ponto 1.4.2., decisão pela qual o tribunal *a quo* decidiu admitir o pedido reconvenional subsidiário relativo à alegada aquisição do campo de golf, incluindo o buraco n.º 6 pela recorrida, com invocação de usucapião, não obstante não ter admitido o pedido reconvenional principal, respeitante ao pedido de reconhecimento e declaração da caducidade do alvará de loteamento n.º (...).

B. O tribunal *a quo* incorreu em erro de julgamento ao julgar inadmissível o pedido formulado pela Autora-reconvinda/recorrente sob a alínea e) da sua petição inicial, e absolver a Ré-reconvinte/recorrida do pedido, impondo-se a revogação desta decisão, contida no ponto 1.3 do despacho saneador

recorrido.

C. Com base no artigo 1305.º, n.º 1, do CC, tem sido entendido de forma unânime que o direito de propriedade se define conceptualmente pelos poderes que confere ao seu titular, abrangendo, como componentes: (i) a liberdade de adquirir bens, (ii) a liberdade de usar e fruir dos bens de que se é proprietário; (iii) a liberdade de os transmitir; (iv) o direito de não ser privado deles e, ainda, (v) o direito de reaver os bens sobre os quais o mesmo direito se mantém.

D. A privação ilícita do uso de qualquer bem constitui um dano do qual o lesado deve ser compensado, por afectação ilegítima do conteúdo daquele direito de propriedade, e tal sucede quando alegados e demonstrados os factos que corporizam a privação do uso do bem, sem necessidade de alegar danos concretos que promanam da privação do uso, porquanto tal privação constitui em si mesma um dano, que tem de ser compensado monetariamente pelo período correspondente ao impedimento do proprietário de aceder e gozar os poderes de fruição ou de disposição do bem.

E. O pedido de indemnização pela privação do uso de um bem é particularmente premente - e frequente - no âmbito de acções de reivindicação, uma vez que tais acções têm por escopo, precisamente, o de restituir o bem ao seu legítimo proprietário, sendo esse o espaço natural e próprio para reclamar ressarcimento pela privação do uso do mesmo bem.

F. Neste sentido, tem decidido a melhor doutrina que se debruça sobre o tema do dano da privação de uso, em concreto, o Sr. Juiz Conselheiro Abrantes Geraldês, em *Temas da Responsabilidade Civil, I Volume, Indemnização do dano da privação do uso*, 3.ª Edição Revista e Actualizada, Almedina, 2007, págs. 92-93.

G. Este mesmo é o entendimento do Supremo Tribunal de Justiça - veja-se, a este propósito, o acórdão deste Colendo Tribunal, de 28.05.2009, processo n.º 160/09.5YFLSB, disponível em www.dgsi.pt, em que estava em causa uma acção de reivindicação, em que, cumulados com os pedidos típicos da reivindicação, a Autora-reconvinda peticionara uma indemnização a liquidar em execução de sentença, pelos prejuízos sofridos e pelos benefícios que a Autora-reconvinda deixara de obter em face da recusa da Ré-reconvinte em entregar um bem imóvel, tendo o Tribunal decidido que: «*VIII - Ainda que nada se prove a respeito da utilização ou do destino que seria dado ao bem, o lesado deve ser compensado monetariamente pelo período correspondente ao impedimento dos poderes de fruição ou de disposição*».

H. No caso deste acórdão, o autor peticionara a condenação em indemnização pelo dano da privação do uso a liquidar em execução de sentença, tendo as instâncias e o Supremo Tribunal de Justiça aceitado o pedido em questão, tal como formulado.

I. No mesmo sentido decidiu o Supremo Tribunal de Justiça, em acórdão de 29.06.2004, proc. n.º 04A2105, disponível em www.dgsi.pt, em que a demanda consistia numa acção de reivindicação, em que, cumulado com os pedidos típicos desta acção, os autores peticionaram a condenação dos réus no pagamento de uma indemnização pela violação ilícita e culposa do seu direito de propriedade sobre um bem imóvel pelos réus, tendo o Tribunal decidido que «3ª - *A mera privação do uso constitui dano autónomo de natureza patrimonial, indemnizável nos termos dos artigos 483.º e 566.º do Código Civil.*».

J. A recorrente propôs a acção de reivindicação a que este recurso respeita, alegando e demonstrando ser a dona e legítima proprietária dos dois prédios melhor identificados na petição inicial, que os prédios se encontram ocupados ilegal e ilegítimamente pela recorrida sem título; ocupação para a qual a Ré-reconvinte não teve qualquer autorização da recorrente; alegou igualmente que devido à ocupação abusiva e ilícita dos prédios, estava e está a sofrer prejuízos, pois está privada e impossibilitada de dar qualquer outro uso aos mesmos, explorando-os ou alienando-os; o que sempre decorreria lógica e necessariamente do facto, não contestado, de estar a recorrida a ocupar os referidos prédios.

K. Requereu a recorrente a tutela jurídica ao tribunal *a quo*, concretizada, entre os demais pedidos, na concessão à Autora-reconvinda de uma indemnização pelo dano de privação do uso - *vide*, designadamente, os artigos 33º, 45º a 53º da petição inicial, e, em concreto, o pedido formulado sob a alínea e) do petitório.

L. A privação de uso de um bem constitui, por si e em si mesma, dano patrimonial, visto que se traduz na lesão do direito de propriedade, assente na exclusão de uma das faculdades que assistem ao proprietário, de acordo com o artigo 1305.º do CC, isto é, o uso e a fruição da coisa.

M. A recorrente alegou e concretizou na petição inicial que está impedida de fruir plenamente a sua propriedade, atenta a ocupação ilícita, e, logo, alegou e concretizou o dano de privação do uso dos imóveis.

N. O tribunal *a quo* decidiu que a recorrente não teria «*elencado*» a «*existência de prejuízos no passado*» que alegou, e, nesta formulação, considerou o pedido da recorrente, que qualificou como pedido genérico, inadmissível, tendo absolvido a recorrida da instância nesta parte, invocando para o efeito a norma contida no artigo 556.º do CPC, *a contrario*.

O. O tribunal *a quo* errou ao considerar que a recorrente não elencara danos – porquanto o dano da privação do uso de um bem pelo seu proprietário é um dano *ipso facto* –, sendo que, a recorrente, na petição inicial, alegou e demonstrou que estava privada do uso dos prédios, face à actuação da recorrida, e, por conseguinte, privada de os poder fruir, comercializar, explorar, ou seja, alegou a existência de danos, do dano da privação do uso.

P. É apodítica a relação entre a acção da recorrida – ilícita e geradora de responsabilidade civil – e a privação do uso pela recorrente, logo, o respectivo nexo de causalidade, não tendo a recorrida contestado a ocupação.

Q. O tribunal *a quo* errou ao não ter efectuado a necessária destrição entre a questão da alegação dos danos e a sua quantificação, ou formulação como pedido genérico; tendo o tribunal recorrido tratado da questão numa amálgama, sem percorrer o necessário *iter* para concluir (i) pela alegação de danos; (ii) pela possibilidade de reclamar tais danos sob a forma de um pedido genérico.

R. Nos termos do disposto no artigo 556.º, n.º 1, alínea b), do CPC, é permitido formular pedidos genéricos quando não seja ainda possível determinar, de modo definitivo, as consequências do facto ilícito, ou o lesado pretenda usar da faculdade que lhe confere o artigo 569.º do CC; e estatui o artigo 569.º do CC que, quem exigir a indemnização não necessita de indicar a importância exacta em que avalia os danos.

S. Não constitui matéria controvertida a alegação pela recorrente da existência dos danos associados à privação do uso dos prédios, sendo este um caso em que era admissível a formulação de pedido genérico, em concreto, por não estar apurado quantitativo dos danos, designadamente porque que o ressarcimento pela privação de uso deve contemplar todo o período até à restituição do bem, pelo que errou o tribunal *a quo* ao não admitir o pedido genérico.

T. No sentido desta admissibilidade, veja-se, entre outros, o acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 19.01.2004, proc. n.º 0355738, e o acórdão

do Supremo Tribunal de Justiça de 20.09.2005, proc. n.º 05A1980, disponíveis em www.dgsi.pt.

U. O princípio da indemnização dos danos é um pilar estruturante e essencial do nosso sistema jurídico, conforme se encontra consagrado nos artigos 562.º e seguintes do CC, em concreto, no referido artigo 562.º, e foi violado pela decisão proferida pelo tribunal *a quo*, que, ilegalmente e sem observância das normas legais aplicáveis, negou o direito de indemnização da Autora-reconvinda pelo dano de privação do uso.

V. Caso se entendesse, o que se concebe por estrita cautela de patrocínio, e sempre sem conceder, que existia alguma insuficiência na alegação da recorrente e/ ou nos termos da formulação do pedido, o tribunal *a quo* estava vinculado a formular convite de aperfeiçoamento à recorrente, antes de proferir a decisão de absolvição da instância, e apenas se a recorrente não respondesse ao convite, ou o fizesse fora dos parâmetros exigíveis, poderia concluir pela absolvição da recorrida da instância, o que decorre da aplicação conjugada do disposto nos artigos 6.º, n.º 2, 590.º, n.º 2, alínea a) e 278.º, n.º 2, do CPC.

W. Com a decisão constante do ponto 1.3 do despacho saneador, aqui recorrida, o tribunal *a quo* violou as normas contidas nos artigos 62.º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 1305.º, 483.º, n.º 1, 562.º, 564.º, n.º 1 e 569.º do CC, nos artigos 556.º, n.º 1, alínea b) e n.º 2, 6.º, n.º 2, 278.º, n.º 2, e 590.º, n.º 2, alínea a), do CPC, e, bem assim, o princípio geral de indemnização dos danos perpetrados ao lesado.

X. A norma contida no artigo 556.º do CPC, invocada na decisão recorrida, devia ter sido interpretada e aplicada no sentido de ser admitido o pedido genérico formulado, atento o contexto e termos da respectiva dedução.

Y. A decisão em causa deve ser revogada e substituída por outra que considere admissível o pedido formulado pela recorrente, sob a alínea e) da sua petição inicial, ordenando-se a revogação do despacho saneador proferido em onze (11) de fevereiro de 2024, com a referência *Citius* n.º 130682365, quanto ao respectivo 1.3, e a sua substituição por decisão que julgue o referido pedido admissível, com todas as legais consequências.

Z. O tribunal *a quo* incorreu em erro de julgamento ao decidir considerar admissível o pedido reconvencional subsidiário de «*aquisição do direito de propriedade por usucapião sobre a totalidade do campo de golfe incluindo o buraco n.º 6*» formulado pela recorrida, impondo-se a revogação desta

decisão, contida no ponto 1.4.2 do despacho saneador recorrido.

AA. Quanto a esta decisão, o tribunal *a quo* não consignou ao abrigo de que alínea constante do n.º 2 do artigo 266.º do CPC considerava admissível o pedido reconvenicional em questão.

BB. A identificação da norma ao abrigo da qual foi admitido o referido pedido reconvenicional era necessária, pois (i) por um lado, a dedução de pedidos reconvenicionais apenas é admissível nas estritas hipóteses legais configuradas no artigo 266.º, n.º 2, do CPC; e (ii) a indicação dessa norma era necessária para viabilizar à recorrente o direito de impugnar cabalmente a decisão judicial, para o que se mostra(va) essencial conhecer os seus fundamentos.

CC. Essa omissão configura a nulidade prevista no artigo 615.º, n.º 1, alínea b), do CPC, aplicável *ex vi* do artigo 613.º, n.º 3, do mesmo diploma legal, por não especificar o despacho recorrido os fundamentos de direito que justificam a decisão, que aqui se argui.

DD. A decisão de admitir o pedido reconvenicional subsidiário, é ilegal e padece de erro de julgamento, em concreto, (i) por violar os termos legais de admissibilidade dos pedidos subsidiários, atento o disposto no artigo 554.º, n.º 1, do CPC, e (ii) por desrespeitar os termos legais de admissibilidade de pedidos reconvenicionais nos termos do artigo 266.º, n.º 2, do CPC, impondo-se a sua revogação.

EE. O tribunal recorrido decidiu não admitir o pedido reconvenicional principal formulado pela recorrida, de reconhecimento e declaração da caducidade do alvará de loteamento n.º (...), por entender que não estavam reunidos os pressupostos de admissibilidade da reconvenção, e por entender, em todo o caso, que não tem competência para apreciar tal pedido/questão.

FF. A recorrida formulou o pedido reconvenicional relativo à alegada aquisição por usucapião como um pedido reconvenicional subsidiário, que, nos termos do artigo 554.º, n.º 1, do CPC, é um pedido apresentado ao tribunal para ser tomado em consideração somente no caso de não proceder um pedido anterior.

GG. À luz do disposto no artigo 554.º, n.º 1, do CPC, o pedido reconvenicional subsidiário apenas poderia ser tomado em consideração, ou seja, admitido para ulterior conhecimento, no caso de não proceder o pedido reconvenicional principal.

HH. O pedido reconvençional principal não foi julgado procedente nem improcedente, não foi proferida uma decisão de mérito sobre o mesmo – pois o tribunal *a quo* decidiu não o admitir, não chegando a ser apreciado, pelo que falha o pressuposto processual de admissibilidade do pedido reconvençional subsidiário.

II. No acórdão proferido em 19.06.2014, proferido no proc. n.º 4162/09.3TBSTB.E1, disponível em www.dgsi.pt, este Tribunal da Relação de Évora, decidiu não ser de conhecer de pedido subsidiário por falta do pressuposto atinente à não procedência do pedido principal, porquanto existira transacção quanto ao pedido principal, e decisão de extinção da instância quanto ao mesmo, não tendo tal pedido principal sido julgado improcedente.

JJ. Não tendo admitido o pedido reconvençional principal, nem, por conseguinte, julgado o mesmo não procedente, o tribunal recorrido não podia admitir o pedido reconvençional subsidiário, uma vez que, nos termos legais aplicáveis, este último apenas pode ser tomado em consideração somente no caso de não proceder um pedido anterior; ao admitir o pedido reconvençional subsidiário, o tribunal *a quo* incorreu em erro de julgamento, e violou a norma do artigo 554.º, n.º 1, do CPC.

KK. No nosso Direito Processual Civil, apenas é admitida a dedução de pedidos reconvençionais nos casos taxativamente previstos nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC.

LL. Tendo em conta os contornos do caso em concreto, e a delimitação efectuada pela própria recorrida, o pedido reconvençional em causa apenas pode assentar no disposto no artigo 266.º, n.º 2, alínea d), do CPC.

MM. A recorrente propôs a acção de reivindicação visando o reconhecimento do seu direito de propriedade sobre os prédios urbanos denominados Lote 19 e Lote 20, melhor identificados na petição inicial, bem como a condenação da recorrida no reconhecimento do seu direito de propriedade e na abstenção de qualquer acto que prejudique e/ ou viole os direitos de propriedade e a posse sobre os referidos prédios, e a consequente condenação da recorrida na imediata desocupação e restituição dos prédios livres e devolutos de pessoas e bens, e demais pedidos constantes do petitório.

NN. Em reconvenção, a recorrida veio peticionar, a título subsidiário, o seguinte:

A aquisição do direito de propriedade por usucapião sobre a totalidade do campo de golfe incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por ter decorrido mais de 10 anos, desde a compra e registo até que foi interpelada pela A;

E, ainda a título subsidiário, requerer:

Deve a R. ser reconhecida como proprietária da totalidade do campo de golfe, incluindo a totalidade do seu buraco n.º 6, tendo adquirido esse direito originariamente em relação ao buraco n.º 6, na parte coincidente com os lotes 19 e 20 do loteamento por usucapião, sempre beneficiando do decurso do mais exigente prazo de 20 anos, contado o período da sua posse correspondente ao direito de propriedade, bem como do período do seu anteproprietário, com idêntico corpus e animus de posse pública e pacífica correspondente ao direito de propriedade.

OO. Os pedidos reconventionais, em concreto e para o que aqui releva, o pedido de aquisição por usucapião, carecem dos requisitos legais de admissibilidade da reconvenção, pelo que foi ilegalmente admitido pelo tribunal recorrido.

PP. O referido pedido formulado pela recorrida apenas se poderia integrar no âmbito da al. d) do artigo 266.º, n.º 2, do CPC - «(...) o pedido do réu tende a conseguir, em seu benefício, o mesmo efeito jurídico que o autor se propõe obter».

QQ. Com a acção de reivindicação, a recorrente pretende o reconhecimento do seu direito de propriedade sobre os prédios urbanos denominados Lote 19 e Lote 20, melhor identificados na petição inicial, bem como a condenação da recorrida no reconhecimento do direito de propriedade da recorrente e na abstenção de qualquer acto que prejudique e/ ou viole os direitos de propriedade e a posse da recorrente sobre os referidos prédios, e a consequente condenação da recorrida na imediata desocupação e restituição dos prédios, livres e devolutos de pessoas e bens, e demais pedidos.

RR. Na reconvenção, a recorrida não requereu o reconhecimento de um alegado direito de propriedade, adquirido por suposta usucapião, sobre os referidos prédios, o que teria de fazer, por imposição do princípio do dispositivo, se quisesse que o seu pedido reconvenicional fosse admissível; na verdade, a recorrida veio peticionar coisa diferente - a «aquisição do direito de propriedade por usucapião sobre a totalidade do campo de golfe incluindo

o buraco n.º 6 com a sua actual configuração».

SS. É diferente peticionar o reconhecimento do direito de propriedade sobre os prédios urbanos correspondentes aos referidos lotes n.ºs 19 e 20 conforme identificados na petição inicial, juridicamente identificados e identificáveis, e peticionar o reconhecimento do alegado direito de propriedade sobre «*a totalidade do campo de golfe*», que corresponde a um prédio urbano distinto, «*incluindo o buraco n.º 6*».

TT. Trata-se de realidades juridicamente distintas e autónomas, e a menção ao «*buraco n.º 6*» parte de uma alegação exclusiva da recorrida quanto a uma alegada sobreposição de tal buraco à área dos prédios da recorrente, alegação que não se encontra fundamentada, demonstrada ou comprovada, que não se verifica e não se aceita.

UU. Pelo modo como está configurado, o referido pedido reconvenicional relativo à aquisição por usucapião é inadmissível, particularmente por não se enquadrar nas possibilidades previstas no artigo 266.º, n.º 2, do CPC, não se podendo considerar ser o efeito pretendido pela recorrida o mesmo que é visado pela recorrente, impondo-se, em consequência, a absolvição da recorrente do mesmo.

VV. Assim não entendeu o tribunal *a quo*, que considerou que «*Tal como o pedido, também a reconvenção é apreciada em função da alegação daquele que a formula. Considerando que a ré/reconvinte alegou a sobreposição de tal buraco à área dos prédios da autora, é de admitir este pedido reconvenicional*»

WW. A afirmação do tribunal *a quo* em que este vem a fundar a admissibilidade do sobredito pedido reconvenicional é incorreta e ilegal, não tendo respaldo nas normas legais e princípios jurídicos aplicáveis – se no âmbito dos pedidos formulados em sede de acção, na petição inicial, o autor é livre de definir e alegar as suas causas de pedir e o seu pedido, o mesmo não se passa com a dedução de pedidos reconvenicionais, pois como decorre do estatuído no artigo 266.º, n.º 2, do CPC, a admissibilidade do pedido reconvenicional é excepcional e restrita, e apenas admitida nos casos aí expressa e taxativamente consignados.

XX. O pedido reconvenicional tem de ter uma estrita e inexorável conexão com a acção já instaurada e os pedidos do autor, concretizando-se numa das hipóteses legais consignadas nas alíneas a) a d) do artigo 266.º, n.º 2, do CPC.

YY. Tendo em conta os parâmetros e critérios de admissibilidade dos pedidos reconventionais, querendo deduzir o pretense pedido de aquisição por usucapião, a recorrida teria de se conter dentro dos parâmetros que norteiam a dedução da pretensão da recorrente, o que implicaria ter a recorrida dirigido tal pedido aos prédios *sub judice* da Autora-reconvinda, objecto da acção de reivindicação, como impõem o artigo 5.º do CPC e o princípio do dispositivo.

ZZ. Com a decisão constante do ponto 1.4.2 do despacho saneador, aqui recorrida, o tribunal *a quo* incorreu em erro de julgamento, e violou as normas contidas nos artigos 554.º, n.º 1, 266.º, n.ºs 1 e 2, 5.º e 576.º, n.º 2, do CPC e bem assim, o princípio do dispositivo.

AAA. A decisão em causa deve ser revogada e substituída por outra que considere inadmissível o pedido reconvenicional de aquisição por usucapião formulado pela recorrida, com a consequente absolvição da recorrente do mesmo, ordenando-se a revogação do despacho saneador proferido em 11.02.2024, com a referência *Citius* n.º 130682365, quanto ao respectivo 1.4.2., com as legais consequências.

Questões a decidir:

1 - Admissibilidade do pedido de condenação da recorrida (...) a indemnizar a recorrente do dano decorrente da privação do uso do terreno correspondente aos lotes 19 e 20, em montante a liquidar em execução de sentença;

2 - Admissibilidade do pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração.

*

1

A fundamentação do segmento do despacho saneador dedicado ao pedido de condenação da recorrida (...) a indemnizar a recorrente do dano decorrente da privação do uso do terreno correspondente aos lotes 19 e 20, em montante a liquidar em execução de sentença, é parca e, aparentemente, contraditória. Reconhece-se que a recorrente alega que a recorrida (...) vem ocupando

abusivamente o terreno correspondente àqueles dois lotes e que essa ocupação lhe vem causando prejuízos, pois priva-a da possibilidade de dar qualquer outro uso a esse terreno, explorando-o ou alienando-o. Não obstante, conclui-se que a recorrente, embora «*tendo alegado a existência de prejuízos no passado, não os elencou, pelo que, por inadmissível o pedido genérico*», foi a recorrida (...) absolvida da instância nessa parte, nos termos do artigo 556.º do CPC, *a contrario sensu*.

O tribunal *a quo* parece confundir a alegação dos factos que constituem o dano invocado pela recorrente com a quantificação da indemnização que esta pretende.

A recorrente alegou os factos que constituem o dano por si invocado. São eles a ocupação do terreno em disputa por parte da recorrida (...) e a consequente privação da possibilidade de a recorrente o usar ela própria, explorando-o ou alienando-o, tanto mais que esta é uma sociedade comercial que tem por objecto o estudo, projecto, desenvolvimento, execução e comercialização de empreendimentos imobiliários, aquisição para revenda e administração de imóveis. Atente-se nos artigos 1.º, 20.º a 23.º, 31.º, 33.º, 39.º, 45.º a 48.º, 50.º, 51.º e 53.º da petição inicial.

É certo que a jurisprudência diverge acerca dos pressupostos da ressarcibilidade do dano em causa. Esquemáticamente, são três as teses em confronto:

1.ª - A ressarcibilidade do dano da privação do uso depende da alegação e prova da frustração de um concreto propósito do proprietário de utilizar a coisa, directamente ou cedendo o seu gozo mediante um contrato já projectado nos seus elementos essenciais;

2.ª - O dano da privação do uso constitui um dano autónomo, não dependendo o seu ressarcimento da alegação e prova do propósito referido em 1; basta, para tanto, que o proprietário se veja privado do gozo da coisa em consequência de acto ilícito e culposo de terceiro;

3.ª - O dano da privação do uso depende da alegação e prova de um genérico propósito de utilizar a coisa, directamente ou mediante a cedência onerosa do seu gozo a terceiro; a prova desse propósito pode decorrer «*de presunções naturais ou judiciais a retirar pelas instâncias da factualidade envolvente*»^[1].

Apenas à luz da 1.ª tese, mais exigente mas minoritária, poderia considerar-se que a alegação, pela recorrente, dos factos constitutivos do dano cujo

ressarcimento pretende, se encontra incompleta, por não se especificar um concreto propósito de utilização ou de alienação que se tenha frustrado em consequência da ocupação do terreno pela recorrida (...). Todavia, o tribunal *a quo* não explicita se se baseou nesta tese para decidir como decidiu, como, na hipótese afirmativa, se impunha, atento o disposto no artigo 154.º do CPC, que exige uma fundamentação digna desse nome, ou seja, que permita, a quem leia a decisão, ficar a conhecer as razões que levaram o tribunal a decidir como decidiu.

Independentemente da questão da falta de fundamentação, também não podia o tribunal *a quo*, em face da apontada divergência jurisprudencial, proferir uma decisão de absolvição da instância quanto ao pedido de indemnização logo no despacho saneador com base numa das várias teses em confronto, para mais sendo minoritária, antes se impondo deixar o processo seguir para a fase de julgamento também nessa parte.

Finalmente, ainda que fosse aquele o seu entendimento e que se considerasse admissível «arrumar» esta questão logo no despacho saneador, estava vedado, ao tribunal *a quo*, absolver a recorrida (...) da instância nesta parte sem, previamente, em cumprimento do disposto nos artigos 6.º, n.º 2, 278.º, n.º 2 e 590, n.º 2, alínea a), do CPC, a convidar a completar a sua alegação.

Diremos, ainda, que a 1.ª tese é de afastar, por não proporcionar uma justa composição dos interesses em jogo, nomeadamente porque coloca, a cargo do lesado, uma verdadeira *probatio diabolica*. Com efeito, carece de justificação razoável que, a pretexto da existência de situações, seguramente excepcionais, em que o proprietário não pretende utilizar nem rentabilizar a coisa durante o período em que se verifica a ocupação ilícita por terceiro, se exija, em todos os casos, que o proprietário prove a existência de um concreto propósito de utilização ou rentabilização da coisa, deixando, assim, inúmeras situações lesivas destituídas de tutela por efeito de um *standard* de prova demasiadamente exigente.

Sendo assim, das duas, uma: se o tribunal *a quo* se tiver baseado na 1.ª tese, errou logo aí; se se tiver baseado na 2.ª ou na 3.ª teses, avaliou mal a alegação do dano feita pela recorrente, que é suficiente à luz de qualquer dessas teses. Em qualquer caso, fundamentou a decisão de forma extremamente deficiente, não podia ter decidido como decidiu logo no despacho saneador e, ainda que pudesse fazê-lo, teria de, previamente, proferir despacho de aperfeiçoamento.

Portanto, se o fundamento da decisão foi a falta de alegação dos factos que constituem o dano invocado pela recorrente, o tribunal *a quo* errou pelas

razões acabadas de referir.

Se o fundamento da decisão foi a falta de quantificação da indemnização que a recorrente pretende, o tribunal *a quo* errou ao ignorar o disposto no artigo 556.º, n.º 1, alínea b), 2.ª parte, do CPC, nos termos do qual é permitido formular pedidos genéricos quando o lesado pretenda usar da faculdade conferida pelo artigo 569.º do CC. Esta norma estabelece, na parte que nos interessa, que quem exigir a indemnização não necessita de indicar a importância exacta em que avalia os danos. Foi precisamente isto que a recorrente fez: alegou os factos que constituem o dano que pretende ver ressarcido e, em vez de quantificar, desde logo, esse dano, pediu a condenação da recorrida (...) a pagar-lhe uma indemnização a liquidar em execução de sentença.

Concluindo, o pedido que vimos analisando é admissível, pelo que o despacho saneador deverá ser revogado nesta parte.

2

O recorrente ataca a decisão de admitir o pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por parte da recorrida (...), com três fundamentos:

1.º - Falta de especificação da alínea do n.º 2 do artigo 266.º do CPC ao abrigo da qual tal pedido é admitido, o que determina que o despacho recorrido padeça da nulidade prevista no artigo 615.º, n.º 1, alínea b), do mesmo código;

2.º - Violação do n.º 1 do 554.º do CPC, porquanto o pedido reconvenicional principal foi julgado inadmissível;

3.º - Violação da alínea d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC, porquanto o pedido reconvenicional em questão visa a produção de um efeito jurídico diverso daquele que a recorrente se propõe obter.

Analisemo-los.

2.1. É verdade que o despacho recorrido não especifica a alínea do n.º 2 do artigo 266.º do CPC ao abrigo da qual admite o pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual

configuração, por parte da recorrida (...). Todavia, daí não decorre a nulidade arguida pela recorrente.

Na parte que nos interessa, a alínea b) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC prevê a falta de especificação dos fundamentos de direito que justificam a decisão. Especificar os fundamentos de direito de uma decisão constitui uma realidade mais ampla que indicar as normas legais concretamente aplicadas. Fundamentos de direito é sinónimo de razões de direito, de argumentos jurídicos. Fundamentar juridicamente uma decisão é desenvolver uma argumentação jurídica conducente a determinada conclusão. É, por exemplo, aquilo que estamos a fazer neste momento. Ora, não é por deixar de se indicar a(s) norma(s) jurídica(s) concretamente aplicadas que uma argumentação jurídica deixa de o ser. Ainda que menos completa, menos sólida, menos sustentada, continua a ser uma argumentação jurídica. Daí que, em tal hipótese, não seja lícito concluir que a decisão não se encontra juridicamente fundamentada e, por essa razão, padeça da nulidade prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC.

É certo que o n.º 3 do artigo 607.º do CPC impõe, ao juiz, que indique, interprete e aplique as normas jurídicas correspondentes. Todavia, pelas razões acima apontadas, a falta de indicação, por si só, não determina a nulidade da decisão judicial. Tratar-se-á de uma decisão menos bem fundamentada, mas não nula.

Em certas circunstâncias, a falta de indicação da(s) norma(s) jurídica(s) concretamente aplicada(s) tem, mesmo, um relevo diminuto ou nulo para a compreensão da decisão. Quando uma questão de direito tenha sido debatida e a decisão sobre ela proferida não extravase do quadro jurídico em que o debate ocorreu, a omissão da indicação daquela(s) norma(s) pode não afectar, de todo, a compreensibilidade da fundamentação. É o que acontece relativamente à decisão da questão que agora analisamos.

A recorrente suscitou a questão da admissibilidade do pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por parte da recorrida (...), na réplica. Neste articulado, a recorrente pugnou pela não admissão deste pedido, nos seguintes termos:

«12. Com efeito, trazendo novamente à colação os casos de admissibilidade da formulação de reconvenção previstos no n.º 2 do artigo 266.º do CPC, apenas poderia integrar-se o respetivo pedido no âmbito da respetiva alínea d) - "(...) o pedido do réu tende a conseguir, em seu benefício, o mesmo efeito jurídico

que o autor se propõe obter”.

13. Recordando os termos da propositura da presente ação judicial, o que se verifica é que a autora pretende, grosso modo, o reconhecimento do seu direito de propriedade sobre os prédios urbanos denominados “Lote 19” e “Lote 20”, melhor identificados na petição inicial, bem como a condenação da ré no reconhecimento do direito de propriedade da autora e na abstenção de qualquer ato que prejudique e/ ou viole os direitos de propriedade e a posse da autora sobre os referidos prédios, e a conseqüente condenação da ré na imediata desocupação e restituição dos prédios, livres e devolutos de pessoas e bens.

14. Ora, na reconvenção, a ré não vem requerer o reconhecimento de um alegado direito de propriedade, adquirido por suposta – embora inexistente – usucapião, sobre os referidos prédios.

15. O que a Ré-reconvinte vem peticionar ao tribunal é coisa diferente – a ré vem invocar a “aquisição do direito de propriedade por usucapião sobre a totalidade do campo de golfe incluindo o buraco n.º 6 com a sua atual configuração” (“sic”);

16. E subsidiariamente, vem requerer que seja “reconhecida como proprietária da totalidade do campo de golfe, incluindo a totalidade do seu buraco n.º 6, tendo adquirido esse direito originariamente em relação ao buraco n.º 6, na parte coincidente com os lotes 19 e 20 do loteamento por usucapião” (“sic”).

17. Notoriamente, é diferente peticionar o reconhecimento do direito de propriedade (e demais pedidos da autora) sobre os prédios urbanos correspondentes aos referidos lotes n.ºs 19 e 20 conforme identificados na petição inicial, juridicamente identificados e identificáveis, com a configuração, área e finalidades a que se destinam.

18. E peticionar o reconhecimento do alegado direito de propriedade sobre “a totalidade do campo de golfe”, que é um prédio urbano distinto, “incluindo o buraco n.º 6”.

19. Não só porque se trata, como descrito e melhor se evidenciará, de realidades juridicamente distintas e autónomas, mas também porque a menção ao referido “buraco n.º 6” parte de uma alegação exclusiva da Ré-reconvinte quanto a uma alegada sobreposição de tal buraco à área dos prédios da Autora, alegação que não se encontra fundamentada, demonstrada

ou comprovada, que não se verifica, e que, por conseguinte a autora não aceita.»

(...)

21. Em conformidade, é imperativo concluir que, pelo modo como está configurado, o referido pedido reconvenicional relativo à aquisição por usucapião é totalmente inadmissível por não se enquadrar em qualquer das possibilidades previstas no artigo 266.º, n.º 2, do CPC, em concreto, não se podendo considerar ser o efeito pretendido pela ré-reconvinte o mesmo que é visado pela autora.»

Ao que a recorrida (...) respondeu nos seguintes termos:

«VI. Quanto à inadmissibilidade do pedido de aquisição por usucapião:

30.º

Relativamente ao enquadramento legal para a admissibilidade do pedido, torna-se evidente o seu enquadramento na alínea d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC.

31.º

Alega a A. que os lotes e o campo de golfe são realidades jurídicas distintas, mas seguramente não pode deixar de reconhecer que se trata da mesma realidade fáctica material (sob pena do presente processo não ter sentido útil).

32.º

Ora o direito de propriedade exerce-se sobre uma coisa, in casu, sobre uma parcela do território, seja ela qualificada como lote ou campo de golfe, do que tratamos é de um perímetro de território com uma localização exata e uma área concreta coincidentes.

33.º

Portanto, o efeito jurídico pretendido é exatamente o mesmo, ou seja, o reconhecimento do direito de propriedade sobre uma parcela concreta de território, por força do exercício de posse pública e pacífica sobre ela exercida e correspondente ao animus próprio do proprietário.

34.º

Obviamente que para a R. tal área é o “buraco n.º 6” do campo de golfe, a A. (que não pode ignorar que o é, porque também foi proprietária do campo com esse buraco nesse sítio) pretende que são os lotes 19 e 20, mas do que cuidamos é de obter o reconhecimento do direito de propriedade sobre essa parcela do território, em última instância seja ela juridicamente qualificada como o for, logo um efeito jurídico em tudo semelhante sobre a mesma realidade.

35.º

Sendo que, como é evidente, uma realidade não pode existir sem a outra, porque um campo de golfe não pode existir enquanto tal, sem, pelo menos 9 buracos e, porque existindo o campo de golfe tal como é, os lotes para edificação não podem ter existência fática simultânea, a R. e a A. pugnam pelo mesmo efeito sobre a mesma coisa física, logo a situação é enquadrável nos fins da lei processual, que só pode ser o de apresentar a mesma ação para clarificar a situação da propriedade daquela parcela de território e não ignorar que existe um problema quanto a essa propriedade.

36.º

Note-se que a R. pede o reconhecimento do direito de propriedade sobre aquela parcela do território, independentemente da sua classificação jurídica, porque o fim e destinação que lhe deu, não viola qualquer lei (porque nada impede na lei que um lote destinado a edificação possa ser relvado e usado para fim que nem exige licenciamento autónomo, conforme reconhecido pelo próprio município e resulta de documento ora junto pela A.) e porque prova que a sua posse sobre o bem cumpre os requisitos da constituição do direito invocado como direito originário, razão pela qual, o Tribunal não deverá deixar de conhecer tal pedido e a A. não pode ser absolvida da instância

quanto a este pedido reconvenicional.»

Tendo o tribunal *a quo* decidido nos seguintes termos:

«A ré formulou um segundo pedido, o de ter adquirido o campo de golf, incluindo o buraco n.º 6 e de assim ter agido, como respetiva proprietária.

A autora defendeu a inadmissibilidade do pedido por não ter sido pedido o reconhecimento de direito sobre os lotes n.º 19 e 20 (fórmula usada pela autora), mas o campo de golf que corresponde a prédio distinto.

Tal como o pedido, também a reconvenção é apreciada em função da alegação daquele que a formula. Considerando que a ré/reconvinte alegou a sobreposição de tal buraco à área dos prédios da autora, é de admitir este pedido reconvenicional, o que decido.»

Atenta esta sequência, alguém poderá ficar com dúvidas de que estava em discussão a admissibilidade do pedido reconvenicional em causa ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC e de que o tribunal *a quo* aplicou esta norma legal? Supomos que não. A recorrente não ficou, seguramente, dado ter, em momento ulterior das suas alegações, desenvolvido a argumentação que analisaremos em 2.3..

2.2. A recorrente sustenta que, tendo o pedido reconvenicional principal sido julgado inadmissível, o mesmo devia ter acontecido ao pedido reconvenicional subsidiário, por força do disposto no n.º 1 do artigo 554.º do CPC. Argumenta nos seguintes termos:

«(...) à luz do disposto no artigo 554.º, n.º 1, do CPC, tal pedido apenas poderia ser tomado em consideração, ou seja, admitido para ulterior conhecimento, no caso de não proceder o pedido reconvenicional principal.

*Sucedede que o pedido reconvenicional principal não foi julgado procedente nem improcedente; não foi proferida uma decisão de mérito sobre o mesmo – pois o Tribunal *a quo* decidiu não o admitir, não chegando a ser apreciado.*

Logo, falha o pressuposto processual de admissibilidade do pedido reconvenicional subsidiário, pois o Tribunal recorrido não apreciou o pedido principal, nem decidiu o mérito do mesmo, ou seja, não decidiu que o mesmo não procedia; logo, não podia admitir, nem, logicamente, vir a conhecer, o pedido reconvenicional subsidiário, condicional à não procedência do pedido principal.»

Nada disto faz sentido.

O n.º 1 do artigo 554.º do CPC estabelece que «*Podem formular-se pedidos subsidiários. Diz-se subsidiário o pedido que é apresentado ao tribunal para ser tomado em consideração somente no caso de não proceder um pedido anterior.*»

Para definir pedido subsidiário, esta norma reporta-se ao momento do julgamento dos pedidos e não, como a recorrente supõe, ao da sua admissão. Daí falar-se em «*ser tomado em consideração*» (não em «*ser admitido*») e em «*não procedência*». Só no caso de o pedido anterior (que pode ser o pedido principal ou outro pedido subsidiário) não proceder, o pedido subsidiário será apreciado e julgado, o que, logicamente, pressupõe a sua admissão em momento processual anterior. Se o pedido reconvenicional subsidiário apenas pudesse ser «*admitido para ulterior conhecimento, no caso de não proceder o pedido reconvenicional principal*», só poderia sê-lo após a prolação da sentença, pois, até lá, nada se decidiu sobre a procedência ou improcedência do pedido reconvenicional principal. O absurdo desta consequência evidencia o erro em que assenta a tese da recorrente.

Por outro lado, ao contrário do que a recorrente sugere, «*não proceder*» não é, para este efeito, sinónimo de «*improceder*». Não procede, quer o pedido que não chega a ser apreciado, quer o pedido que é apreciado e julgado improcedente. Mas só este último improcede. Ou seja, «*não proceder*» é um conceito mais amplo que o de «*improceder*».

O pedido reconvenicional principal não foi admitido, pelo que, não só não procedeu, como é certo que, ao menos nesta acção, nunca virá a proceder. Consequentemente, ainda que fosse possível abstrair do desfaseamento cronológico acima referido, nunca a não admissão do pedido reconvenicional principal, que torna certa a impossibilidade de procedência nesta acção, poderia obstar à admissibilidade do pedido reconvenicional subsidiário.

2.3. A recorrente sustenta que o pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por parte da recorrida (...), não é enquadrável na previsão da alínea d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC, porquanto visa a produção de um efeito jurídico diverso daquele que ela própria se propõe obter. A sua argumentação é, resumidamente, a seguinte:

- A recorrente reivindica dois prédios urbanos, denominados «*lote 19*» e «*lote 20*»;
- O pedido reconvenicional subsidiário visa o reconhecimento da aquisição, por usucapião, do direito de propriedade, não sobre os referidos prédios urbanos, mas sim sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por parte da recorrida (...);
- Daí que o efeito jurídico pretendido pela recorrida (...) através da dedução do pedido reconvenicional subsidiário não seja o mesmo que a recorrente se propõe obter;
- Uma vez que peticionar o reconhecimento do direito de propriedade sobre os prédios urbanos correspondentes aos lotes n.ºs 19 e 20 é diferente de peticionar o reconhecimento do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, que corresponde a um prédio urbano distinto;
- Trata-se de realidades juridicamente distintas e autónomas, e a menção ao «*buraco n.º 6*» parte de uma alegação exclusiva da recorrida quanto a uma alegada sobreposição de tal buraco à área dos prédios da recorrente, alegação que não se encontra fundamentada, demonstrada ou comprovada, que não se verifica e não se aceita;
- A fundamentação do despacho recorrido é incorrecta, pois o autor é livre de definir e alegar as suas causas de pedir e o seu pedido, mas o réu não goza de idêntica liberdade em sede de pedido reconvenicional, pois decorre do n.º 2 do artigo 266.º do CPC que a admissibilidade do pedido reconvenicional é excepcional e apenas admitida nos casos aí expressa e taxativamente consignados;
- Para poder deduzir pedido reconvenicional ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 266.º do CPC, a recorrida (...) teria de o dirigir aos prédios tal como a recorrente os identificou.

Esta argumentação não procede.

O terreno em disputa é o mesmo. A recorrente sustenta que esse terreno corresponde a dois prédios urbanos, denominados «*lote 19*» e «*lote 20*». A recorrida (...) sustenta que o mesmo terreno é parte do campo de golfe de que se diz proprietária. Daí que seja fora de dúvida que o efeito que a recorrente e a recorrida (...) pretendem é exactamente o mesmo: serem declaradas proprietárias do terreno em causa; a recorrente pretende que o terreno lhe

seja entregue e a recorrida (...) pretende que o terreno seja mantido em seu poder.

Não faria sentido a recorrida (...) reportar o pedido reconvenicional subsidiário aos lotes 19 e 20, pois ela nega a sua existência. Esta recorrida identifica o terreno em conformidade com a tese que defende no processo, à semelhança da recorrente. Se a recorrida (...) caísse no erro de denominar o terreno como «lote 19» e «lote 20», como a recorrente pretende, abriria, inclusivamente, a porta a que alguém viesse sustentar que ela confessara a existência dos lotes. A lógica da posição assumida pela recorrida (...) pressupõe, precisamente, a negação da existência dos lotes e a identificação do terreno em disputa como parte do campo de golfe de que é proprietária.

Ao criticar o despacho recorrido com o argumento de que «*o autor é livre de definir e alegar as suas causas de pedir e o seu pedido, mas o réu não goza de idêntica liberdade em sede de pedido reconvenicional, pois decorre do n.º 2 do artigo 266.º do CPC que a admissibilidade do pedido reconvenicional é excepcional e apenas admitida nos casos aí expressa e taxativamente consignados*», a recorrente, tal como fez para sustentar a tese que refutámos em 2.2, confunde realidades distintas. É verdade que o n.º 2 do artigo 266.º do CPC exige a verificação de um factor de conexão entre a acção e a reconvenção. Porém, isso não prejudica que, como o tribunal *a quo* acertadamente observou, a reconvenção, à semelhança da acção, seja «*apreciada em função da alegação daquele que a formula*».

Nem poderia ser de outra forma. Nomeadamente, seria absurdo exigir que o réu, como condição da admissibilidade do pedido reconvenicional à luz do n.º 2 do artigo 266.º do CPC, demonstrasse a sua procedência. Não obstante, parece ser isso que a recorrente pretende quando afirma que «*(...) a menção ao buraco n.º 6 parte de uma alegação exclusiva da recorrida quanto a uma alegada sobreposição de tal buraco à área dos prédios da recorrente, alegação que não se encontra fundamentada, demonstrada ou comprovada, que não se verifica e não se aceita*» (conclusão TT).

2.4. Concluindo, nada obsta à admissibilidade do pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por parte da recorrida (...), pelo que, nesta parte, o despacho recorrido deverá ser confirmado.

*

Dispositivo:

Delibera-se, pelo exposto, julgar o recurso parcialmente procedente, nos seguintes termos:

a) Revoga-se o despacho recorrido na parte em que absolveu a recorrida (...) da instância relativamente ao pedido de condenação desta a pagar, à recorrente, «*uma indemnização correspondente ao benefício por ela obtido no período em que ocupou os prédios sem qualquer título e até à entrega efectiva dos mesmos, bem como por todos os danos e prejuízos que a autora está a sofrer pela privação do uso, em montante a liquidar em execução de sentença*»;

b) Admite-se o pedido referido em a);

c) Confirma-se o despacho recorrido na parte em que admitiu o pedido reconvenicional subsidiário de aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre a totalidade do campo de golfe, incluindo o buraco n.º 6 com a sua actual configuração, por parte da recorrida (...).

Custas a cargo da recorrente e das recorridas, na proporção do seu decaimento, que se fixa em 50% para a primeira e 50% para as segundas.

Notifique.

*

Sumário: (...)

*

Évora, 12.09.2024

Vítor Sequinho dos Santos (relator)

José Manuel Costa Galo Tomé de Carvalho (1.º adjunto)

Isabel de Matos Peixoto Imaginário (2.ª adjunta)

[1] Acórdão do STJ de 26.05.2009 (Moreira Alves).