

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 1042/18.5T8AVR-G.P1

Relator: ISOLETA DE ALMEIDA COSTA

Sessão: 26 Setembro 2024

Número: RP202409261042/18.5T8AVR-G.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REVOGADA

INVENTÁRIO

AVALIAÇÃO

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Sumário

I - Não cabe nos fins do inventário e por consequência de perícia realizada com o fim de avaliar o valor dos bens imóveis proceder às correções que se imponham fazer em documentos juntos como certidões das AT ou documentos camarários.

II - Não sendo de proceder a quaisquer outras diligências probatórias por visarem fins estranhos ao objeto do inventário e constando do relatório pericial o valor dos bens a relacionar deve ser indeferido o pedido de levantamento topográfico feito por um dos intervenientes.

III - Se o cabeça de casal no processo de inventário para partilha de bens comuns de casal, relaciona um imóvel identificando o mesmo pelas confrontações e respetiva área, o que é aceite pelo Interessado nos autos que apenas discute a natureza do bem (bem comum/benfeitoria) preclude o direito do mesmo cabeça de casal posteriormente vir discutir a propósito da avaliação do valor de tal bem, qual a área do mesmo.

Texto Integral

Processo: 1042/18.5T8AVR-G.P1

Sumário (artigo 663º nº 7 do Código de Processo Civil)

.....
.....
.....

ACORDAM OS JUIZES DA 3ª SECÇÃO DO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO

PORTO

Nestes autos de inventário para partilha dos bens comuns do casal, em que são interessados AA (cabeça-de-casal) e BB, veio este reclamar da inclusão como bem comum na relação de bens de uma casa construída na pendência do casamento em terreno que é bem próprio do mesmo, sustentando:

1 O imóvel relacionado como verba 1, não é um bem comum, pois o terreno é um bem próprio do requerido, que lhe foi doado antes do casamento, pelo que deve ser relacionado como benfeitoria, cujo valor terá de ser apurado através de perícia, a realizar.

A cabeça de casal opôs-se defendendo que a casa construída e relacionada como verba nº1, é bem comum.

No tribunal recorrido decidiu-se que a verba nº 1 fosse relacionada com benfeitoria.

A CC AA recorreu desta decisão a sustentar que a casa deveria ser relacionada como bem comum (...) em face do disposto no artigo 1726/1 do CC.

No recurso interposto foi proferido Acórdão em 10/10/2022, já transitado, que julgou a apelação parcialmente procedente e determinou: “a avaliação das mencionadas realidades prediais de molde a apurar, a final, qual a mais valiosa das prestações que contribuíram para a aquisição do ajuizado bem e bem assim definir o valor da compensação que for devida ao património empobrecido”.

Baixou o recurso tendo o tribunal recorrido determinado a avaliação do imóvel e implantação.

Junto o relatório da perícia veio a CC pedir esclarecimentos, que foram admitidos.

Em face das respostas dadas pelo Sr. Perito a CC apresentou nova reclamação desta feita a requerer que complementarmente fosse ordenada a “a realização de um levantamento topográfico ao «terreno adjacente à casa (Prédio Rústico)» de acordo com as delimitações que atualmente possuiu, com vista a apurar a área de terreno que efetivamente o integra”.

Este requerimento mereceu o seguinte despacho:

(...)

O perito nomeado nos autos, veio informar que existe um erro na área do bem próprio e a interessada veio perante esta informação requerer um levantamento topográfico para se apurar a área do terreno rústico.

Ora, no âmbito do processo de inventário não é possível efetuar levantamentos topográficos e proceder a retificações de áreas de um terreno, no incidente de reclamação de bens, para se poder determinar a natureza dos bens e a

compensação nos termos do artigo 1726º do Código Civil.

Assim, dada a complexidade da matéria de facto subjacente à questão, que é incompatível com a natureza de um incidente, remeto os interessados para os meios comuns nos termos do artigo 1093º, nº 1, do Código de Processo Civil”.

DESTE DESPACHO APELOU A INTERESSADA FORMULANDO AS SEGUINTE CONCLUSÕES:

(...)

2.º No caso dos presentes autos (...) se torna necessário apurar a área real do prédio onde se encontra implantada a casa de habitação, o respectivo logradouro e o “terreno adjacente à casa (Prédio Rústico)”.

3.º Tendo o Senhor Perito designado para a realização da perícia feito constar do respectivo Relatório Pericial que a área constante da matriz e/ou da informação camarária não correspondia à real, (...) impunha-se o consequente apuramento da área real do aludido prédio, por tal se mostrar essencial ao cumprimento do determinado no aludido Acórdão do Tribunal da Relação do Porto.

4.º Como melhor se extrai das fotografias que constam do Relatório Pericial apenas foi considerada e/ou avaliada a área do prédio que se encontrava delimitado pela Rua ... (e atravessada pela Estrada ...) e já não a restante.

5.º Como resulta da informação camarária, antes da construção da mencionada Rua ... e/ou da Estrada ..., a área destas (e bem assim a área que se encontra do outro lado da Rua ...) fazia parte integrante do prédio doado ao interessado BB.

6.º Área essa que, como resulta da respetiva matriz e do referido Relatório Pericial, nunca foi objeto de retificação.

7.º Como resulta do acima exposto, a questão que falta apurar não é de molde a que, para a sua resolução, se revelem inadequados os constrangimentos inerentes ao processo de inventário.

8.º Também não se trata de uma questão que envolva uma larga indagação fáctica ou produção demorada de meios de prova.

9.º E daí que não se justifique, no caso concreto, a remessa dos interessados para os meios comuns.

10.º Ao determinar a remessa dos interessados para os meios comuns, por considerar que “dada a complexidade da matéria de facto subjacente à questão (...) é incompatível com a natureza de um incidente”, violou a Mmª. Juiz o disposto no artigo 1093.º, n.º 1, do Código de Processo Civil.

Termos em que deverá o presente recurso ser provido e, em consequência, ser revogado o despacho recorrido e substituído por outro que determine o prosseguimento dos autos com vista ao apuramento da área real do prédio onde se encontra construída a casa de habitação, o respectivo logradouro e o

“terreno adjacente à casa (Prédio Rústico)” - ou seja o prédio cuja avaliação foi determinada pelo aludido Acórdão do Tribunal da Relação do Porto -, nomeadamente através da realização de um levantamento topográfico.

Não foi apresentada resposta

Nada obsta ao mérito

O OBJETO DO RECURSO

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação do recorrente, ressalvadas as matérias que sejam de conhecimento officioso (artigos 635º, n.º 3, e 639º, n.ºs 1 e 2, do código de processo civil).

Atentas as conclusões da recorrente a única questão a decidir é de saber se a decisão recorrida violou o disposto no artigo 1093º n.º 1 do Código de Processo Civil

O MÉRITO DO RECURSO.

FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO:

São factos provados os abaixo indicados e constantes do Acórdão deste Tribunal de 10/10/2022:

1)- A requerente AA casou em 06/09/1990 com o requerido BB, sem convenção antenupcial.

2)-Por sentença proferida no dia 11 de setembro de 2019 e transitada em julgado, foi decretado o divórcio de BB e AA.

3)- No dia 24 de Outubro de 1989, por escritura outorgada na Secretaria Notarial de Santarém, CC doou a BB, por força da sua quota disponível, tendo este aceite a doação, um prédio rústico, composto de cultura arvenses e oliveiras, sito em ..., freguesia ..., concelho de Rio Maior, com a área de oito mil setecentos e vinte metros quadrados, omissos na Conservatória do Registo Predial de Rio Maior e inscrito na matriz sob o artigo rústico cadastral cento e treze, da Secção J, a que foi atribuído o valor de cinquenta mil escudos.

4)- Nesse terreno, na constância do matrimónio da requerente AA e BB, foi construída por estes uma casa de habitação de r/c, composta por cinco divisões assoalhadas, cozinha, duas casas de banho, hall e logradouro, sendo a área total do terreno de 337,0000 m² e a área de implantação do edifício de 137,0000 m², estando descrito na Conservatória do Registo Predial de Rio Maior sob o n.º ..., da freguesia ..., e inscrito na matriz sob o artigo ..., urbano (anteriormente no artigo ..., da freguesia ...) e ..., da secção J, rústico, com o valor patrimonial global de vinte três mil trezentos e quarenta e oito euros e sete cêntimos.

5)-O prédio rústico, objeto da escritura de doação referida no ponto 3) e onde foi construída a casa de habitação, tem o valor patrimonial atual (determinado no ano em que foi outorgada a aludida escritura de doação) de €121,61 (cento e vinte e um euros e sessenta e um cêntimos).

6)- A casa de habitação construída no prédio objeto da escritura de doação referida em 3) foi participada à matriz no dia 22 de outubro de 1991, tendo-lhe então sido atribuído o valor de 3.600.000\$00 (três milhões e seiscentos mil escudos).

7)- A casa de habitação construída no prédio objeto da doação referida em 3) encontra-se atualmente inscrita na matriz sob o artigo ..., onde consta como seu valor patrimonial atual €23.233,35 (vinte e três mil duzentos e trinta e três euros e trinta e cinco cêntimos).

8) O acórdão deste Tribunal já transitado e proferido em 10/10/2022, e no qual se discutia se a verba nº 1 deveria ser inscrita na relação de bens como bem comum - posição defendida pela ora Recorrente ou como benfeitoria -posição do ora Recorrido, julgou a apelação ali interposta pela também aqui Recorrente, parcialmente procedente e determinou: “a avaliação das mencionadas realidades prediais de molde a apurar, a final, qual a mais valiosa das prestações que contribuíram para a aquisição do ajuizado bem e bem assim definir o valor da compensação que for devida ao património empobrecido”.

8)- Realizada a perícia ao imóvel conforme ordenado por despacho judicial proferido nos autos veio a CC reclamar tendo formulado as seguintes questões:

a área de terreno que efetivamente integra o prédio a avaliar;

- a existência em tal área de um olival em plena exploração;

- a não existir qualquer olival em plena exploração, o valor de mercado, no concelho de Rio Maior, dos prédios rústicos com as características do objeto de avaliação.

9)- O Sr. Perito respondeu a estas questões como consta do relatório que juntou

10) Apresentou a ora Recorrente novo requerimento nos autos desta feita protestando juntar certidão camarária, a requerer:

A notificação do Senhor Perito para dar efetivo cumprimento ao que lhe foi ordenado no despacho de (...) esclarecendo também (com recurso ao documento que o possa demonstrar) a afirmação de que o prédio objeto de avaliação se encontra na “Área de Reserva de Expansão”.

- Se digne determinar a realização de uma segunda perícia, pelos motivos já referidos no requerimento de 3 de Maio de 2023 mas também no presente requerimento, nomeadamente face ao evidente desfasamento da realidade que se extrai quer da classificação do prédio em questão, quer do desconhecimento da área que o integra, quer dos cálculos que constam do relatório pericial, mas também da falta de vontade do Senhor Perito em prestar os esclarecimentos oportunamente ordenados.

11)-Após ter sido notificado da certidão camarária apresentada veio o Senhor Perito apresentar o Relatório Pericial Retificativo, no qual refere que:

“Assim e em termos gerais, mantém-se tudo o que foi descrito no RELATÓRIO INICIAL, com exceção do que respeita à avaliação do terreno rústico descrito sob o n.º de matriz ... com a área total de 8.383 m², como referido na relação de bens junta ao processo pela cabeça de casal. Verifica-se, pois, que a área de 8.720 m², indicada na caderneta predial e na informação camarária, se encontra errada, pois engloba a área do artigo urbano com 337 m².

Nesta conformidade, reproduz-se, de seguida e na íntegra, todo o RELATÓRIO INICIAL, com exceção do que respeita à avaliação do terreno rústico.

Elaborou a seguinte conclusão:

C 1 - Valor do artigo matricial urbano n.º ... (casa e logradouro)

Como é normal, o valor calculado é arredondado e face ao exposto, atribui-se ao prédio urbano (artigo matricial n.º ...), constituído por casa e logradouro, o presumível valor de: 8.425,00 + 45.929,00 ≈ 54.500,00 € (cinquenta e quatro mil e quinhentos euros).

C 2 - Valor do artigo matricial rústico n.º ... (terreno adjacente à casa)

Como é normal, o valor calculado é arredondado e face ao exposto, atribui-se ao prédio rústico (artigo matricial n.º ...), com capacidade construtiva de unidades industriais não poluentes da classe 3, adjacente à casa de habitação e com a área de 8.383 m², o presumível valor de: 12.400 € (doze mil e quatrocentos euros).

FUNDAMENTAÇÃO JURIDICA.

I

Antes do mais há que clarificar que nos presentes autos de inventário facultativo o que está em causa é apenas a avaliação do valor do prédio em que foi implantada a construção e da construção, para efeitos de determinação da natureza do bem construído e posteriores compensações a efetuar-se por perícia.

Com efeito, a questão relativa à concreta identificação do prédio nunca se colocou nos autos porquanto tendo o mesmo prédio sido relacionado pela ora Recorrente /Cabeça de Casal como verba nº 1 e identificado como prédio misto “composto por casa de habitação de rés de chão, com a área aberta de 137 metros quadrados e logradouro com 200 metros quadrados, e terreno de cultura arvense e oliveiras, com a área de 8383 metros quadrados, sito no lugar ... ou ..., freguesia ..., a confrontar (...)”, a reclamação à relação de bens que o interessado BB apresentou cingiu-se à questão da natureza do bem: bem comum ou benfeitoria.

Donde que se estabilizou, por acordo nos autos, a questão da identificação do

prédio, tendo precludido o direito de qualquer dos interessados vir posteriormente discutir a concreta identificação do prédio.

Aliás no que diz respeito à recorrente, essa preclusão ocorreu com a apresentação da Relação de bens da lavra da mesma.

Isto posto e sem prejuízo,

A avaliação/perícia foi efetuada tal como determinado no Acórdão desta Relação, sendo certo que conforme as regras do Código de Processo Civil aplicáveis à prova pericial a mesma só admite uma reclamação não sendo facultado às partes reclamação sucessivas relativas aos resultados da mesma (cfra artigo 485º do Código de Processo Civil)

Sucede que, não obstante, o Sr. Perito veio apresentar novo relatório retificativo do primeiro relatório em face do documento apresentado pela CC (numa segunda reclamação) com as conclusões que do mesmo constam.

Neste relatório retificativo/conclusões o Sr. Perito conclui que existe um erro nos documentos juntos “pois, que a área de 8.720 m², indicada na caderneta predial e na informação camarária, se encontra errada, pois engloba a área do artigo urbano com 337 m²”.

E procede à avaliação da área real esclarecendo: “atribui-se ao prédio rústico (artigo matricial n.º ...), com capacidade construtiva de unidades industriais não poluentes da classe 3, adjacente à casa de habitação e com a área de 8.383 m², o presumível valor de: 12.400 € (doze mil e quatrocentos euros)”

*

Como é evidente do exposto, a prova pericial realizou-se, teve por objeto o concreto prédio relacionado pela recorrente/cabeça de casal e está concluída estando vedado nos termos expostos- preclusão do direito - qualquer discussão sobre este tema.

Ainda, que assim não fosse, a avaliação que interessa ao processo é a avaliação ao prédio real sendo para aqui totalmente irrelevantes os documentos juntos certidão camarária e caderneta predial, porque não têm qualquer contribuição decisiva para a definição do concreto prédio.

Com efeito tais documentos não gozam de qualquer presunção de verdade material no que tange aos elementos físicos dos prédios, respetiva formação ou composição, confrontações, etc. -i. a., cfr. Ac. do S.T.J. de 17-6-97, in Col./STJ, II, pág. 126 e Ac. desta Relação de 9-3-99, in Col., II, pág. 15. 3207/05, apud Acórdão do TRC de 10-01-2006 HELDER ALMEIDA, 3207/05, vde ainda, o Acórdão do TRE de 05-02-2004 BERNARDO DOMINGOS 1202/03-3, onde se sumaria “As certidões das matrizes prediais emitidas pelas Repartições de Finanças apenas constituem presunção para efeitos fiscais, não para efeitos civis”, ambos, in dgsi.

Quer isto dizer, que para efeitos de perícia a realizar nos autos e com os fins determinados o que releva é a área real do imóvel, como bem foi entendido no relatório pericial, no qual foi essa a área considerada, como claramente resulta do respetivo segmento conclusivo.

Não cabe por tal razão nos fins do inventário ou da perícia realizada proceder às correções que se imponham fazer em tais documentos ou em face dos mesmos, não havendo pois, que proceder a quaisquer outras diligências probatórias por visarem fins estranhos ao objeto aqui visado e bem identificado no acórdão de 10/10/2022, o qual determinou “a avaliação das mencionadas realidades prediais de molde a apurar, a final, qual a mais valiosa das prestações que contribuíram para a aquisição do ajuizado bem e bem assim definir o valor da compensação que for devida ao património empobrecido”.

II

Acresce ainda, e sem prejuízo do exposto, que tais novas diligências, como o levantamento topográfico agora requerido não são faculdades atribuídas às partes em face do relatório pericial que apenas dispõe dos meios de reação devidamente fundamentados e previstos nos artigos 485º a 487º ambos do Código de Processo Civil, (neste caso, sendo controversa, a admissibilidade de segunda perícia nesta forma de processo, de que se cita apenas a título de exemplo o Acórdão do TRC de 13-12-2022, LUÍS CRAVO, 462/20.0T8PBL-A.C, que nega tal faculdade eo o Acórdão deste Tribunal de 04-04-2024 ARISTIDES RODRIGUES DE ALMEIDA 1274/23.4T8VCD-A.P1, que a admite) ambos in dgsi.

E neste ultimo segmento, consignamos que mesmo a admitir-se a segunda perícia no inventário, esta sempre dependeria, de tendo sido observado o prazo legal de 10 dias pelo requerente, o mesmo especificar as razões sua discordância quanto aos concretos pontos do relatório da primeira perícia, por forma a delimitar o objeto da segunda; constituindo esta especificação, pressuposto de deferimento do seu pedido. Não bastam meras alegações genéricas ou conclusivas (artigo 487/1 do CPC).

A Recorrente, também aqui, nem vem fundamentar cabalmente a sua pretensão neste segmento, nem recorre nesta parte, já que a sua discordância se cifra na decisão que ordenou a remessa dos autos para os meios comuns, deixando o mais intocado.

Daí que se possa desde já concluir que a discussão dessa outra realidade jurídico-factual não poderá fazer-se no âmbito deste inventário e nessa medida a diligência em causa deve ser simplesmente negada por inadmissível.

III

Sem prejuízo, não será de confirmar o despacho recorrido quando

simplesmente remete as partes para os meios comuns, porquanto (i) a questão da área do prédio já está definitivamente assente nos autos (ii) foi realizada a perícia (iii) chegou ao processo o valor dos bens a avaliar, (iv) não sendo admitidas novas reclamações/diligências/perícias, (v) deve ser o valor/ resultado da perícia a atender e a fixar.

Impõe-se conseqüentemente a prossecução dos autos com a determinação à CC do relacionamento da verba com a natureza que decorre da aplicação do artigo 1726/1 do CC, e do crédito compensatório.

SEGUE DELIBERAÇÃO:

Parcialmente procedente a apelação. Revoga-se o despacho recorrido determinando-se que em sua substituição se indefira o pedido de levantamento topográfico e se declare fixado pelo resultado da avaliação o respetivo valor dos bens prossequindo os autos termos legais.

Custas pelo Recorrido.

Porto 26 de setembro de 2024

Isoleta de Almeida Costa

Judite Pires

João Venade