jurisprudência.pt

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 2764/21.9T8PNF.P1

Relator: MARIA EIRÓ
Sessão: 24 Setembro 2024
Número: RP202409242764/21.9T8PNF.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: ANULADA

IMPUGNAÇÃO DA DECISÃO DA MATÉRIA DE FACTO

AMPLIAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO **RECUSA A DEPOR**

Sumário

Se foi invocado e não foi nem conhecido o incidente de recusa de depor nem o levantamento do dever de sigilo profissional do solicitador, tratando-se como se trata de nulidade principal que pode ser conhecida em recurso, e não obstante a motivação referir que esta testemunha tinha atividade de solicitadoria e arquitetura, desconhecemos os exatos contornos destas atividades, sendo insuficientes os elementos para procedermos à sua apreciação, pelo que se impõe a anulação do julgamento devendo conhecer-se deste incidente do dever profissional de sigilo de solicitador – que é um principio de ordem pública não cedendo mesmo com o consentimento do constituinte -, se efetivamente é solicitador, se se encontra a coberto do sigilo de acordo com o estatuto respetivo, depoimento que foi relevante para a decisão do facto nº 3.

Texto Integral

Apelação nº 2764/21.9T8PNF.P1

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

Os Autores, AA e esposa BB deduziram a presente ação de processo comum contra os Réus, CC, DD e EE, peticionando, no essencial que todos os Réus, na qualidade de herdeiros da herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de FF, reconheçam o seu direito de propriedade sobre a parcela de terreno descrita

no art. 1º da p.i., onde construíram a sua casa de habitação, desanexada do prédio identificado no art. 2º da p.i., que integra a herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de FF, por o terem adquirido por usucapião. (petição aperfeiçoada nos termos ordenados pelo Tribunal)
Os Autores alegam, em síntese, que, a parcela de terreno identificada no art. 1º da p.i. veio à posse dos Autores na sequência da partilha extrajudicial efetuada em 1992, por morte de GG, pai do autor marido e dos 1.º e 2.º Réus. Por força desse acordo, o dia 11 de julho de 1994, a mãe do Autor marido e dos 1.º e 2.º Réus, HH, por escritura pública lavrada no Cartório Notarial do Marco, declarou doar, com reserva de usufruto, a FF, a sua metade indivisa do prédio misto identificado no art. 2º da p.i. e os irmãos do agora falecido FF, os Réus DD, CC e II (pai do ora Réu EE) e o Autor marido declaram vender àquele FF, 4/10 indivisos daquele prédio misto.
FF acordou pagar a cada um dos irmãos, DD e II, a quantia de 2.000.000$00 (dois milhões de escudos), a título de tornas/preço e o irmão CC não recebeu a referida quantia em dinheiro, porquanto já havia recebido uma parcela de terreno onde construiu a sua casa de habitação. Por sua vez, o Autor marido também não recebeu em dinheiro a referida quantia de 2.000.000$00, recebendo a título de "tornas/preço", a parcela de terreno com a área de 737 m2 identificada no ponto 1, a desanexar do prédio descrito no ponto 2, parcela que foi avaliada na já referida quantia de 2.000.000$00, ficando acordado que, oportunamente seria efetuado o destaque da parcela, com vista a obter a sua autonomia jurídica e registral.
Na sequência do acordado, os Autores, ainda no ano de 1994, delimitaram a referida parcela de terreno da parte restante do prédio com um muro encimado por rede e passaram a usufruir em exclusivo da referida parcela de terreno, em relação à qual passaram a comportarse como verdadeiros donos, tendo construído na referida parcela a sua casa de morada de família. Porque a referida parcela ainda não tinha autonomia registral, o pedido de licenciamento para a construção da casa de habitação dos Autores foi formalmente apresentado em nome de FF, em 10 de dezembro de 1995.
A referida habitação foi construída por iniciativa dos Autores, sob as suas instruções e a suas expensas, tendo sido os Autores quem custearam todas as obras e pago todos os serviços relacionados com a execução da obra, contrataram e pagaram a um técnico para elaborar o necessário projeto de obras, contrataram empreiteiros para a construção da casa, a quem pagaram todos os serviços prestados, materiais e toda a mão de obra necessárias à construção da casa, assumindo o custo de todos os documentos e todas as burocracias necessárias, vindo a possuir, usar e fruir a parcela de terreno, extraindo da mesma todas as utilidades que esta lhes pode proporcionar,

nomeadamente construindo nela a sua casa de habitação, onde permanecem e pernoitam e recebem familiares e amigos, e ocupando o espaço envolvente à casa, destinado a logradouro da mesma, limpando-o e zelando pelo mesmo.
Agindo em tudo na forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, com ânimo de proprietários, contínua e ininterruptamente, desde há mais de 20 anos, à vista de toda a gente, com exclusão de outrem e sem oposição de quem quer que seja, nomeadamente dos Réus e de sua mãe HH, comportando-se em relação à parcela de terreno e à obra nela construída como verdadeiros donos e na convicção de estar a exercer um direito próprio.
O Réu CC, na sua contestação, impugna os factos articulados pelos Autores e alega que o fracionamento de parcela integrada em solo urbano apenas pode ser feito através de operação urbanística prevista no RJUE e sujeita ao controlo da entidade competente, que tem de verificar os requisitos formais e substantivos para que o mesmo possa ocorrer, não prevendo a lei que o fracionamento de uma propriedade possa ocorrer por via de sentença judicial, consubstanciando uma situação de fraude à lei e de abuso de direito, não se verificando a o decurso do prazo da usucapião.
Alega que os Autores atuam em manifesto abuso de direito.
Mais alega que ainda não foi feita a partilha por óbito da referida HH, por via da qual se apurará se a doação deve ou não ser reduzida por inoficiosidade, o que tornaria incerta a aquisição em definitivo dessa parte do prédio por parte do de cujus, e, por conseguinte, não ocorreria o animus possidendi, quanto a esta parte doada.
O Réu conclui dizendo que a ação deve ser julgada improcedente por não provada, com todas as consequências legais.
A Autora, na resposta, mantém os factos por si alegados.

*

Oportunamente foi proferida sentença na qual se decidiu:
"Pelo exposto, julgo a ação totalmente procedente, e em consequência, decide-se:
a) Reconhecer o direito de propriedade dos Autores, AA e esposa BB, sobre a parcela de terreno descrita no ponto 1 da factualidade provada, onde construíram a sua casa de habitação, a desanexar do prédio descrito no ponto 2 da factualidade provada, que integra a herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de FF, por o terem adquirido por usucapião.
b) Condenar os Réus CC, DD e EE, todos na qualidade de herdeiros da herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de FF, a reconhecer o esse direito de propriedade dos Autores, descrito na alínea a).
Custas pelos Réus."

*
CC, réu nos autos apelou desta sentença, concluindo nas suas alegações:
a) A testemunha dos Autores JJ é solicitador, tendo prestado depoimento nessa qualidade, depoimento este que serviu de fundamento à decisão da causa, na sequência de factos que, no exercício da profissão tratou para os Autores e para o falecido FF, cuja herança o aqui Recorrente representa e é titular;
b) Esse depoimento era proibido nos termos conjugados no disposto no artigo 127.º, n.º 1, 141.º, 33.º, n.º 2, al. i) do EOSAE;
c) Pelo que, nos termos conjugados no disposto no artigo 195.º. n.º 1, in fine, e 141.º, n.º 7 do EOSAE, o referido depoimento é nulo,
d) Sendo igualmente nula a sentença dos autos, com as devidas consequências.
Sem prescindir,
e) Devem ser alteradas o probatório nos termos que seguem, por estarem em contradição com a prova produzida, em contradição entre si, ou por razões de ordem legal imperativa.
Assim,
f) O ponto 3 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
g) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD, e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40’4” Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633:
ii) a contradição do facto com os pontos 4e 5 do probatório;
iii) não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
iv) as regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994; v) o abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
vi) a não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC;
vii) a impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro;
viii) o teor do depoimento da testemunha KK prestado em 26.01.2023 (Ficheiro 20230126105238_3767880_2871633), minuto 2’00’’ e seguintes;

ix) o teor do depoimento do Autor a partir do minuto 19’40’’ do seu depoimento de 20.11.2022 (Ficheiro 20221129162611_3767880_2871633);
x) A confissão ínsita no artigo 10.º da petição inicial.
ii) O ponto 6 do probatório deve passar a ter a seguinte nova redação:
6 – Por via da doação e compras e vendas nos pontos 4 e 5 anteriores, a raiz do prédio referido no ponto 2 supra ficou a pertencer na sua totalidade ao FF, em cuja escritura declarou que, a título de tornas/preço pela aquisição dos 4/10 do mesmo aos seus irmãos declarou que pagou oitocentos mil escudos, que estes declararam que, nesse momento, receberam e do mesmo deram imediata quitação.
iii) Em função dos invocados meios de prova:
i) a não isenção e contradição do depoimento da Ré DD,
ii) a contradição do facto com os pontos 4e 5 do probatório;
iii) não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
iv) as regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
v) o abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
vi) a não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2
vii) a impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro; e
viii) A confissão ínsita no artigo 10.º da petição inicial.
iv) O ponto 26 do probatório deve passar a ter a seguinte nova redação:
Em 18/05/1992, foi celebrada a escritura pública junta aos autos em 28/10/2022, que aqui se dá por integralmente reproduzida, por via da qual a mãe do Autor marido e Réu CC, HH e todos os seus filhos, declararam que, em representação da herança aberta por óbito de GG, venderam a KK uma parcela de 500 m2, destacada em 1992 do quintal do prédio identificado no ponto 2, que deu origem ao prédio descrito na CRP de Marco de Canaveses sob o n.º ...- ... e ..., e ali registada a seu favor.
v) Em função dos invocados meios de prova:
i) A escritura pública celebrada no dia 18 de maio de 1992, no Cartório Notarial de Lousada (doc.º n.º 2, junto Requerimento com a Ref.ª 43714532, de 28.10.2022);
ii) O Requerimento apresentado por HH, mãe do Autor marido e do aqui

Recorrente, em 12.09.1995 na Repartição de Finanças de Marco de Canaveses, e em 06.11.1994 na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses (Doc.º n.º 3, ali junto);
iii) As certidões do registo predial do prédio descrito na CRP de Marco de Canaveses sob o n.º ...-... e ... (Doc.ºs n.ºs 4 e 5 ali juntos), mormente a certidão permanente com o código de acesso ..., referente ao prédio destacado referido na Ap ... – Av.º ..., que deu origem à nova e autónoma descrição, com ali referido n.º ... – ... e ...,
iv) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD;
v) O teor do depoimento da testemunha KK prestado em 26.01.2023 (Ficheiro 20230126105238_3767880_2871633), minuto 2’00’’ e seguintes;
vi) A contradição do facto com os pontos 4 e 5 do probatório;
vii) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
viii) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
ix) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
x) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
xi) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro.
vi) Deve ser incluído um novo ponto nos factos assentes no probatório com o seguinte teor:
Facto Novo 1 - Os factos referidos nos pontos 4 e 5 do probatório foram registados pelo adquirente FF e a seu favor na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses, pela inscrição ..., Ap... (e o usufruto a favor da mãe HH pela inscrição ..., Ap...).
vii) Em função dos invocados meios de prova:
i) Os factos 4 e 5 do probatório e a escritura junta como Doc.º n.º 6 da petição inicial;
ii) As certidões do registo predial relativas ao prédio misto referido no ponto 2 do probatório, junta os autos como Doc.ºs n.ºs 4 e 5 do requerimento do Recorrente de 28.10.2022, com a Ref.ª 43714532, através da inscrição ..., Ap... (e o usufruto a favor da mãe HH pela inscrição ..., Ap...).
viii) Deve ser acrescentado um novo ponto nos factos assentes do probatório,

com o seguinte teor:
Facto Novo 2 – Sobre o prédio referido no ponto 2 do probatório incidiu um ónus de não fracionamento, decorrente da aprovação do destaque referido no ponto 29 do probatório, durante dez anos e com início em 18 de maio de 1992, o qual foi inscrito na respetiva ficha da Conservatória.
ix) Em função dos invocados meios de prova:
i) Nova redação dada ao ponto 26 do probatório;
ii) A escritura de habilitação e compra e venda celebrada no dia 18 de maio de 1992, no Cartório Notarial de Lousada, junta aos autos como Doc.º n.º 2 do requerimento do Recorrente de 28.10.2022, com a Ref.ª 43714532;
iii) A escritura pública referida no ponto 3 do probatório, junta como Doc.º n.º 6 com a petição inicial.
iv) O teor da escritura pública referida no ponto i) supra, quando refere que "Exibiram: Alvará de licença número ..., emitida pela Câmara Municipal ... em 3 de fevereiro do corrente ano, pelo qual verifiquei que nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei número 400/84, de 31 de Dezembro, então em vigor, foi concedida licença para construção de um prédio destinado a habitação, com projeto aprovado, numa parcela de terreno que confronta com a via pública existente, imóvel aquele dentro do aglomerado urbano, tendo-se observado assim os requisitos consignados na alíneas a), b), c) e d) do número um do citado Diploma."
v) As certidões do registo predial do prédio descrito na CRP de Marco de Canaveses sob o n.º ...-... e ... (Doc.ºs n.ºs 4 e 5 ali juntos), mormente a certidão permanente com o código de acesso ..., referente ao prédio destacado referido na Ap ... – Av.º ..., que deu origem à nova e autónoma descrição, com ali referido n.º ... – ... e ...,
vi) A concreta menção na escritura de 11.07.1994 de que "Exibiramme: - Uma certidão expedida em onze de Março, último, pela Conservatória do Registo Predial, pela qual verifiquei o teor das mencionadas descrição e inscrição prediais e bem assim da inscrição Fum, ónus de não fraccionamento do imóvel durante dez anos, co início em dezoito de maio, último. Esta escritura foi lida aos outorgantes e foi-lhes feita a e xplicação do sei conteúdo, em voz alta, na sua presença simultânea".
x) O ponto 7 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xi) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD;
ii) O teor do depoimento da testemunha KK prestado em 26.01.2023 (Ficheiro 20230126105238_3767880_2871633), minuto 2'00'' e seguintes;
iii) O novo facto 26 do probatório;

iv) A escritura pública celebrada no dia 18 de maio de 1992, no Cartório Notarial de Lousada (doc.º n.º 2, junto Requerimento com a Ref.ª 43714532, de 28.10.2022);
v) O Doc..º n.º 3 junto o Requerimento do Recorrente de 28.10.2022, com a Ref.ª 43714532
vi) A contradição do facto com os pontos 4 e 5 do probatório;
vii) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
viii) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
ix) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito; e
x) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC.
xii) O ponto 8 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xiii) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii) o teor do depoimento da testemunha KK prestado em 26.01.2023 (Ficheiro 20230126105238_3767880_2871633), minuto 2’00’’ e seguintes;
iv) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
v) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
vi) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
vii) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
viii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
ix) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
x) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro.
xiv) O ponto 9 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;

xv) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iv) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
v) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
vi) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
viii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
ix) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo praz de 10 ano do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro.
xvi) O ponto 10 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xvii) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40’4” Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;
i) O novo facto 26 do probatório;
ii) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iii) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
iv) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
v) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vi) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
vii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
viii) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por de ordem pública, mormente da

nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro.
xviii) O ponto 11 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xix) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40'4" Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iv) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
v) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
vi) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
viii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
ix) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro;
x) O teor do depoimento do Autor a partir do minuto 19'40'' do seu depoimento de 20.11.2022 (Ficheiro 20221129162611_3767880_2871633); e
xi) A confissão ínsita no artigo 10.º da petição inicial.
xx) O ponto 17 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xxi) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40'4" Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iv) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
v) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
vi) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que

subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
viii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
ix) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro.
xxii) O ponto 18 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xxiii) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40’4” Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iv) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
v) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
vi) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
viii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
ix) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro.
xxiv) O ponto 19 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xxv) Em função dos invocados meios de prova:
ii) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40’4” Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;

iii) O novo facto 26 do probatório;
iv) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
v) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
vi) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, na sua versão inicial;
vii) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
viii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
ix) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC; e
x) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro;
xi) O teor do depoimento do Autor a partir do minuto 19’40’’ do seu depoimento de 20.11.2022 (Ficheiro 20221129162611_3767880_2871633);
xii) A confissão ínsita no artigo 10.º da petição inicial.
xxvi) O ponto 20 do probatório deve passar a ter a seguinte nova redação:
20 - O destaque da referida parcela de terreno foi devidamente autorizado pela Câmara Municipal ..., aprovado por despacho de 6/3/2020
xxvii) Em função dos invocados meios de prova:
i) A parte final do dito ponto do probatório assenta numa impossibilidade legal, ou pelo menos num facto impossível, porquanto a autonomização jurídica da parcela ocorre com a autorização municipal da operação jurídica de destaque e não é necessária qualquer escritura pública para se proceder ao seu registo.
i) O que eventualmente poderia ser celebrada era uma escritura de translação da propriedade do FF para os Autores (compra e venda, doação, permuta, dação em pagamento, etc.), mas não uma escritura necessária à autonomização jurídica de algo que já estava autonomizado.
ii) Mas para isso, era necessário que, previamente, o FF, através de documento autêntico, com a força probatória inter partes já referida, declarasse que a parcela dos autos integrava a sua propriedade e esfera jurídica, o que era incompatível com a posse e demais pressupostos de prévia aquisição usucapiva por parte dos Autores;
iii) E que a registasse na CRP previamente a seu favor, tal como prescreve o artigo 54.º do Código do Registo Predial.

xxviii) O ponto 21 do probatório deve ser excluído dos factos assentes e dado como não provado;
xxix) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40’4” Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii) A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iv) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
v) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, e 20 e 22, na sua versão inicial;
vi) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
viii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC;
ix) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro;
x) O teor do depoimento do Autor a partir do minuto 19’40’’ do seu depoimento de 20.11.2022 (Ficheiro 20221129162611_3767880_2871633);
xi) A confissão ínsita no artigo 10.º da petição inicial.
xxx) O ponto 22 do probatório deve passar a ter a seguinte nova redação:
22 - FF faleceu em 05/05/2020, continuando a parcela de terreno a integrar em termos registrais, o prédio descrito no ponto 2 pertencente à herança aberta por morte daquele.
xxxi) Em função dos invocados meios de prova:
i) Pelos mesmos fundamentos invocados para a exclusão do facto 20;
ii) Uma vez que que não faz qualquer sentido lógico a marcação e uma escritura pública para celebrar um ato jurídico-notarial que não existe nesse mercado jurídico e notarial, que não está previsto no Código do Notariado;
iii) O que eventualmente poderia ser celebrada era uma escritura de translação da propriedade do FF para os Autores (compra e venda, doação, permuta, dação em pagamento, etc.), mas não uma escritura necessária à autonomização jurídica de que já estava autonomizado.

iv) Mas para isso, era necessário que, previamente, o FF, através de documento autêntico, com a força probatória inter partes já referida, declarasse que a parcela dos autos integrava a sua propriedade e esfera jurídica, o que era incompatível com a posse e demais pressupostos de prévia aquisição usucapiva por parte dos Autores;
v) E que a registasse na CRP previamente a seu favor, tal como prescreve o artigo 54.º do Código do Registo Predial.
xxxii) O ponto 23 do probatório deve passar a ter a seguinte nova redação:
23 - O Réu CC recusa-se a colaborar com os Autores na mudança de titularidade e registo a seu favor da descrita parcela de terreno.
xxxiii) Em função dos invocados meios de prova:
i) A não isenção e contradição do depoimento da Ré DD e o seu depoimento de 26.01.2023, a partir do minuto 40’4” Ficheiro 20221129105011_3767980_2871633;
ii) O novo facto 26 do probatório;
iii)A contradição do facto com os pontos 2, 4 e 5 do probatório;
iv) Não ter sido arguida ou declarada falsidade da escritura que integra os referidos pontos 4 e 5 do probatório;
v) A contradição com os pontos 3 e 9 do probatório, e 20 e 22, na sua versão inicial;
vi) As regras da experiência comum e o normal agir de um homem médio que subscreveu as escrituras públicas dos autos de 18.05.1992 e 11.07.1994;
vii) O abuso de direito (artigo 334.º do CC) em dar agora o dito por não dito;
viii) A não existência de qualquer indício escrito do contrário, conjugado a força probatória dos documentos autênticos e o disposto nos artigos 369.º, n.ºs 1 e 2, 371.º, n.º 1, 351.º, 352.º, 355.º, n.ºs 1 e 4, 358.º, n.º 2 e 376.º, n.º 1 do CC; o disposto no artigo 1264.º do CC;
ix) A impossibilidade legal decorrente dos termos conjugados no artigo 1287.º do CC e do ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos do prédio referido no ponto 2.º do probatório, por motivos de ordem pública, mormente da nulidade do fracionamento imobiliário em violação do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, e/ou DL n.º 448/91, de 19 de novembro;
x) O teor do depoimento do Autor a partir do minuto 19’40’’ do seu depoimento de 20.11.2022 (Ficheiro 20221129162611_3767880_2871633); e
xi) A confissão ínsita no artigo 10.º da petição inicial.
xxxiv) Face ao novo probatório e passando para a aplicação do Direito, verifica-se que, em primeiro lugar, que ação dos autos não foi registada, como se impunha, face ao disposto nos artigos 2.º, n.º 1, al. a), 8.º-A, n.º 1, do Código do Registo Predial;
xxxv) Pelo que a mesma não poderia ter prosseguido e, consequentemente,

deveria ter sido a mesma suspensa após os articulados iniciais e, persistindo a falta de registo, decretada a deserção da instância;
xxxvi) Sendo que a sentença sob recurso não poderia ser tirada, devendo em consequência, ser revogada, assim como anulados todos atos posteriores à petição inicial.
Sem prescindir,
xxxvii) Na presente ação, quer os Autores quer a sentença consideraram que se verificaram os pressupostos da aquisição por via da usucapião por força de uma posse contínua e ininterrupta ao longo de 20 anos (cfr. artigo 1296.º do CC).
xxxviii) Porém, como decorre do probatório fixado depois da impugnação da matéria de facto, não resultaram provados os pressupostos de uma posse titulada, pública, de boa-fé durante os referidos 20 anos por parte dos Autores, pelo que não estão reunidos os pressupostos para a procedimento da ação.
xxxix) Ainda que assim não fosse, e em primeiro lugar, a ação não poderia proceder faces ao instituto do constituto possessório previsto no artigo 1264.º do Código Civil,
xl) Porquanto, tendo a propriedade do referido imóvel, no seu todo, sido transferida para o dito FF em 11 de julho de 1994, como o reconhecem os Autores e resultou provado nos pontos 4 e 5 do probatório, e que a mãe HH reservou o usufruto vitalício, e que só faleceu em 16 de novembro de 2008,
xli) Mesmo que os Autores tenham praticado atos materiais sobre a dita parcela antes ou depois da referida data, e face à presunção resultante da citada norma, e não tendo sido provado qualquer outra inversão do título de posse, os mesmos não podem ser concebidos como posse, ou como atos de posse, mas apenas atos precários ou meras tolerâncias.
xlii) Ao que a acresce a circunstância de que os negócios translativos da propriedade e da posse ocorridos em 11 de julho de 1994 terem sido praticados ou participados pelos próprios Autores.
xliii) Ou seja, foram eles próprios que declaram que vendiam a sua parte do prédio referido no ponto 2 do probatório, conjuntamente com irmãos, ao irmão FF, e souberam e assistiram igualmente, ao mesmo tempo, à doação com reserva de propriedade da sua mãe, de modo a reunir-se toda a propriedade da sua raiz no dito FF, e metade do usufruto, que assim permaneceu até 2008,
xliv) No pode verificar-se, pelo menos antes de 2008, qualquer ato de inversão do título de posse, nem o mesmo ficou objetivamente provado em qualquer facto do probatório, pelo menos antes desta data.
xlv) Uma vez que qualquer ato anterior era a entendido como precário ou de mera tolerância,

xlvi) Sendo que igualmente, nem poderiam, tal como não demonstraram, os Autores alegar que tinham intenção de sobre o dito prédio ou parte dele (a parcela dos autos) exercer um direito de propriedade correspondente a um domínio e facto (animus),
xlvii) Uma vez que não existia o corpus, e declararam expressamente perante oficial público e em documento autêntico algo absolutamente contrário à dita intenção, sem qualquer outro indício escrito, coevo ou posterior, a indiciar o contrário.
xlviii) Razões por que, em primeiro lugar, não se mostram verificados os pressupostos da aquisição por usucapião.
Por outro lado,
xlix) E em segundo lugar, por um imperativo legal decorrente de prevalecentes normas de direito privado e público, face ao disposto no artigo 1287.º do CC que determina que A posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor, salvo disposição em contrário, a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião.
l) Ora, como resulta dos documentos autênticos juntos e do probatório, até ao dia 18 de maio de 2002 incidia sobre o prédio
referido no ponto 2 dos factos provados um ónus de não fracionamento, em função de 10 anos antes o mesmo prédio ter sido já objeto de um destaque.
li) Assim, tal como decidido pela mais recente jurisprudência (mormente, Acórdão do STJ de 26 de janeiro de 2016, tirado no processo n.º 5434/09.2TVLSB.L1.S1, Acórdão do TR Guimarães de 16 de dezembro de 2021, tirado no Processo n.º 223/18.6T8BCL-G1, Acórdão do STJ de 17 de maio de 2016, tirado no Processo n.º 1578/11.9TBVNG.P1, e Acs. do STJ de 26-1-16, 5434/09, de 30-4-15, 10495/08, de 7-6-11, 197/2000, Ac. do STJ, de 6-4-17, 1578/11), A falta de observância destas normas, sob a forma de ausência de menção, designadamente (..) do número e data de emissão do alvará era cominada com a nulidade dos actos jurídicos praticados, nos termos dos artigos 53.º, n.º 1 e 56.º, n.º 1 do referido Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos.
lii) Nulidade que, no caso dos autos, para além da norma do diploma referido na conclusão anterior, sempre decorreria ainda dos termos conjugados no disposto nos artigos 202.º e 294.º do CC com o disposto no artigo 2.º, n.º 1, al. c), e n.º 2, e artigo47.º, n.º 1 do DL n.º 40 0/84, de 31 de Dezembro, e/ou o artigo 5.º, n.º 1, alínea a), n.º 3 e n.º 4 do DL n.º 448/91, de 19 de novembro;
liii) O direito do urbanismo, as regras sobre construções e edificações,(…), constituem domínios em que, por via de disposições legais claras ou a partir da pré-compreensão de tais realidades, nos deparamos com impedimentos ao

reconhecimento de efeitos jurídicos sustentados na figura da usucapião. (…) Assim acontece quando a invocação e reconhecimento da usucapião traduza violação do regime jurídico imperativo dos loteamentos urbanos, atento o disposto no art. 49º do DL nº 555/99, de 16-12 (v.g. Acs. do STJ de 26-1-16, 5434/09, de 30-4-15, 10495/08, de 7-6-11, 197/2000, em www.dgsi.pt), (…)".
liv) Assim, entre 18 de maio de 2002 e a data da entrada em juízo da presente ação – 4 de outubro de 2021 -, não passaram os invocados 20 anos, pelo que se mostra impossível e ilegal proceder a invocada aquisição por usucapião;
lv) Pelo que, aceitar-se que, por via judicial, os Autores encontrassem uma forma de premiar a violação das regras urbanísticas obrigatórias, evitando a verificação dos pressupostos para a transmissão dos edifícios destinados à habitação, a sujeição de uma edificação ao controlo urbanístico e logrando obter um fracionamento de um imóvel, por via de mera decisão judicial de "desanexação", tal configuraria uma evidente fraude à lei, por se estarem a prosseguir fins, através da interposição da presente ação, não autorizados por lei, usando uma aparência de licitude, quando tal estava vedado diretamente pela lei
Sem prescindir,
lvi) Invocou igualmente o aqui Recorrente o abuso de direito na invocação do direito reclamado pelos Autores nos presentes autos.
Com efeito,
lvii) Nas escrituras de 1992 e 1994 referidas no probatório, os Autores declararam expressamente, por via de escrituras públicas, que venderam os direitos de que eram titulares nos prédios objetos das mesmas aos referidos KK, terceiro em relação à herança proprietária, e ao FF, irmão, factos que foram registados na competente Conservatória do Registo Predial, sendo que, até hoje, nunca foi arguida ou declarada a falsidade das ditas escrituras ou pedido o cancelamento dos ditos registos.
lviii) Pelo que, a proceder a pretensão dos Autores, e para os direitos constitucionalmente previstos sobre o direito de propriedade, sempre isso se traduziria num manifesto abuso de direito dos Autores, ao contradizerem aquilo que formalmente declararam perante oficial público em duas escrituras notariais, o que convoca igualmente a ideia de uma expropriação ilegítima de um dos ditos imóveis sem que o seu legítimo titular inscrito (a KK) tenha direito sequer a ter-se defendido.
lix) Ou seja, reconhecer-se os direitos convocados pelos Autores consistiria em consentir na violação do princípio da boa-fé e da confiança estabelecida por estes ao longo de mais de 25 anos de que nunca viriam a reclamar pretensos direitos que pretendem ver reconhecidos com a presente ação,
lx) Uma vez que se isso constitui um abuso de direito na modalidade de venire

contra factum proprium, ou então da supressio.
lxi) Com efeito, atentas todas as circunstâncias supra referidas, mostra-se absolutamente inadmissível, intolerável mesmo, conceber-se que, segundo os critérios de probidade e boa gestão, e mesmo de um homem médio colocado na posição dos Autores, que entendendo que são proprietários de um imóvel, depois de terem declarado que o alienaram a outrem, venham só agora interpor a presente ação com o pedido que formula nos autos.
lxii) No presente caso, sempre se deverá que o exercício serôdio do invocado direito sempre se traduzirá numa desvantagem injustificada e injustificável para o Réu, devendo o seu invocado direito ser julgado contrário aos ditames da boa-fé e, por conseguinte, inalegável ou improcedente, por força do disposto no artigo 334.º do CC, o que deverá levar à improcedência da presente ação, o que subsidiariamente se requer.
Pelo que, deverá o presente recurso ser julgado procedente, nos termos invocados, revogando-se a sentença dos autos,
Com o que farão V. Exas.
Inteira e sã
JUSTIÇA!
::
AA e esposa BB, recorridos nos autos contra-alegaram concluindo:
1.O recorrente refere os depoimentos que em seu entender vão em sentido diverso do acolhido na sentença recorrida, transcrevendo parte dos mesmos, mas não indica com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso.
2. A transcrição dos depoimentos ou excertos dos mesmos é facultativa, mas o recorrente está obrigado a “indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso”, sob pena de rejeição do mesmo.
3.Deverá ainda o recorrente elaborar e expor uma análise crítica da prova formalmente análoga à realizada pelo juiz e concluir no sentido que pretende, o que o recorrente não fez.
4.Assim, deverá o presente recurso ser rejeitado quanto à impugnação da decisão relativa à matéria de facto, por inobservância dos requisitos estabelecidos no art. 640.º do C.P.C.
5.Tendo em conta o teor do depoimento da testemunha JJ (solicitador), o mesmo não está abrangido pela obrigação de sigilo profissional, não padecendo, por isso, de qualquer causa de nulidade.
6.Ainda que o depoimento em causa fosse nulo, a nulidade desse depoimento apenas implicava que o mesmo não podia valer como prova em juízo, mas não teria como consequência a nulidade da sentença recorrida como vem defendido pelo recorrente.

7.É questão líquida e pacífica na doutrina e na jurisprudência que um documento autêntico apenas faz prova plena dos factos referidos como praticados pelo documentador, por outras palavras, faz prova plena dos factos que se passaram na presença do documentador, os factos que nele são atestados com base nas suas próprias perceções.
8.Assim, o facto de a ré DD vir a julgamento referir a existência de um acordo extrajudicial de partilha que não coincide integralmente com o teor das escrituras juntas aos autos, não é de per si fundamento para abalar a credibilidade da mesma e para impedir que a matéria considerada provada seja fixada em sentido divergente daquele que aparentemente resulta dos documentos em causa. Tudo sem que se mostre necessário a anulação das ditas escrituras ou a invocação da sua falsidade.
9.O recorrente não apresenta quaisquer argumentos válidos que abalem a análise feita pelo tribunal recorrido, não logrando de todo demonstrar a falta de isenção e credibilidade do depoimento em causa.
10. Sustenta ainda o recorrente a sua interpretação da prova produzida no teor do depoimento da testemunha KK, argumentando que o seu depoimento "não foi valorado na sentença, como deveria".
11. Para além de transcrever parte do depoimento da testemunha, o recorrente não apresenta qualquer razão concreta e objetiva para demonstrar as razões pelas quais considera que o depoimento em causa devia ter sido valorado pelo tribunal a quo e contrariar o que a propósito desse depoimento consta na decisão recorrida, o que vale por dizer que não efetuou uma análise crítica da prova, como se impunha e muito menos demonstrou a ocorrência de qualquer erro no julgamento da matéria de facto.
12. Decorre do depoimento do autor que o mesmo sempre se considerou o dono da parcela de terreno dos autos e que apenas aguardava que fossem ultrapassados os obstáculos burocráticos, para que a mesma fosse formalmente registada em seu nome.
13. A prova produzida foi inequívoca no sentido de demonstrar que os autores sempre agiram com a convicção de serem os legítimos proprietários da parcela de terreno em causa e da casa de habitação que nela construíram.
14. O julgamento da matéria de facto foi rigorosamente fiel à prova produzida em julgamento e mostra-se absolutamente consentâneo com as regras da lógica e da experiência comum, não sendo passível de qualquer censura.
15. Assim, por inexistência de erro de julgamento, deverá manter-se o elenco dos factos provados, tal como fixado na douta decisão recorrida.
16. A função do registo da ação é apenas assegurar ao autor que os efeitos materiais da sentença vincularão todos aqueles que, não tendo registado a aquisição antes do registo da ação, hajam adquirido ou venham a adquirir

sobre a coisa litigiosa direitos incompatíveis com aquele que o autor pretende fazer valer em juízo.
17. O registo não constitui, assim, condição de validade e eficácia da decisão entre as partes e a sua falta não acarreta a nulidade da sentença nem de quaisquer atos processuais posteriores à petição inicial.
18. No que concerne aos atos de posse e ao respetivo animus possidendi, resultaram provados todos os factos de que depende a aquisição por usucapião.
19. E mesmo que assistisse razão ao recorrente, o que não se concebe nem concede, e fosse alterada a matéria de facto provada, nos termos defendidos pelo mesmo, ainda assim estariam reunidos os pressupostos para a aquisição da parcela dos autos por usucapião.
20. Vêm provados e não foram objeto de recurso, atos materiais praticados pelos autores sobre a identificada parcela.
21. Ora, como resulta da lei e da jurisprudência, provado que esteja o corpus, presume-se o animus possidendi, sendo inequívoco que no caso em apreço, o réu não logrou produzir qualquer prova que ilidisse a dita presunção.
22. Provados os atos materiais, presume-se o animus possidendi de quem exerce o poder de facto sobre o prédio e verificados os outros pressupostos (publicidade e decurso do prazo legal) adquire-se o respetivo direito por usucapião.
23. O ónus de não fracionamento que incidia sobre a parcela dos autos não constitui obstáculo à aquisição da mesma por usucapião, questão que foi devidamente ponderada e exaustivamente fundamentada na decisão recorrida.
24. Porém, ainda que assim não fosse, desde 18 de maio de 2002 (data do fim do prazo do ónus de não fracionamento) até 4 de outubro de 2021 (data da entrada em juízo da presente ação) passaram mais de 15 anos.
25. Conforme consagrado no art. 1296.º do Código Civil, se a posse for de boa-fé, a usucapião ocorre passados que sejam 15 anos sobre o início da posse.
26. No caso em apreço é inequívoco que a posse exercida pelos autores o foi de boa fé, porquanto foi devidamente autorizada pelos antecessores dos autores, como o réu expressamente reconhece nos arts. 17.º e 30.º da sua douta contestação.
27. Os autores sempre se comportaram em relação à parcela de terreno em causa e à casa nela construída como seus verdadeiros donos e nunca praticaram qualquer ato donde pudesse resultar que abdicavam do seu direito e que pudesse criar no réu a convicção de que nunca se apresentariam em juízo a reivindicar o seu direito de propriedade, inexistindo, por isso, abuso de direito nos pedidos formulados na presente ação.
28. A construção da casa dos autores foi efetuada de forma legal, respeitando

todas as regras urbanísticas aplicáveis, tendo sido licenciada e o destaque da parcela de terreno reivindicada já foi devidamente autorizado pela Câmara Municipal ... (cfr. pontos 20 e 25 dos factos provados).
29. O recurso à presente ação não visou contornar a lei, tentando obter um resultado de outra forma a mesma não permitiria, mas apenas suprir a recusa do réu em colaborar, apesar de não desconhecer o direito dos autores, inexistindo, por isso, qualquer fraude à lei.
30. Não se vislumbrando qualquer erro de julgamento, deverá manter-se também a decisão proferida sobre a matéria de direito, por não merecer qualquer reparo o enquadramento jurídico dos factos apurados nos autos.
Termos em que deve ser negado provimento ao recurso, mantendo-se a decisão recorrida, assim se fazendo a costumada
JUSTIÇA!
*
A matéria de facto fixada na sentença recorrida.
1 - Os Autores construíram a sua casa de habitação na parcela de terreno com a área de 737m2, a confrontar de norte e poente com a Rua ... e de sul e nascente com herdeiros de FF, sita na Rua ..., freguesia ... e ..., concelho de Marco de Canaveses.
2 - A referida parcela de terreno fazia parte integrante do prédio misto, com a área coberta de 73.50 m2 e descoberta de 1.986.50 m2, perfazendo a área total de 2.060,00 m2, composto de casa de dois pavimentos com quintal e quintal com cultura e ramada, sito na Rua ..., freguesia ... e ..., concelho de Marco de Canaveses, a confrontar de norte com LL, sul com KK, nascente com MM e poente com NN, inscrito na matriz predial sob os artigos ... rústico e ... urbano e descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses sob o n.º ..., freguesia ... e ....
3 - A parcela de terreno identificada no ponto 1 veio à posse dos Autores na sequência da partilha extrajudicial efetuada em 1992, por morte de GG, pai do autor marido e dos 1.º e 2.º Réus, concretizada nos termos constantes nos pontos 4 a 9.
4 - No dia 11 de julho de 1994, a mãe do Autor marido e dos 1.º e 2.º Réus, HH, por escritura pública lavrada no Cartório Notarial do Marco, declarou doar, com reserva de usufruto, a FF, a sua metade indivisa do prédio misto identificado no ponto 2.
5 - E os irmãos do agora falecido FF, os Réus DD, CC e II (pai do ora Réu EE) e o Autor marido declaram vender àquele FF, 4/10 indivisos daquele prédio misto.
6 - FF acordou pagar a cada um dos irmãos, DD e II, a quantia de 2.000.000 $00 (dois milhões de escudos), a título de tornas/preço.

7 - O irmão CC não recebeu a referida quantia em dinheiro, porquanto já havia recebido uma parcela de terreno onde construiu a sua casa de habitação.
8 - Por sua vez, o Autor marido também não recebeu em dinheiro a referida quantia de 2.000.000$00, recebendo a título de “tornas/preço”, a parcela de terreno com a área de 737 m2 identificada no ponto 1, a desanexar do prédio descrito no ponto 2, parcela que foi avaliada na já referida quantia de 2.000.000$00.
9 - Ficando acordado que, oportunamente seria efetuado o destaque da parcela, com vista a obter a sua autonomia jurídica e registral.
10 - Na sequência do acordado, os Autores, ainda no ano de 1994, delimitaram a referida parcela de terreno da parte restante do prédio com um muro encimado por rede.
11 - E passaram a usufruir em exclusivo da referida parcela de terreno, em relação à qual passaram a comportar-se como verdadeiros donos.
12 - Tendo construído na referida parcela a sua casa de morada de família.
13 - Porque a referida parcela ainda não tinha autonomia registral, o pedido de licenciamento para a construção da casa de habitação dos Autores foi formalmente apresentado em nome de FF, em 10 de dezembro de 1995.
14 - A referida habitação foi construída por iniciativa dos Autores, sob as suas instruções e a suas expensas, tendo sido os Autores quem custearam todas as obras e pago todos os serviços relacionados com a execução da obra, contrataram e pagaram a um técnico para elaborar o necessário projeto de obras, contrataram empreiteiros para a construção da casa, a quem pagaram todos os serviços prestados.
15 - Foram os Autores que pagaram com as suas economias todas os materiais e toda a mão de obra necessárias à construção da casa, assumindo o custo de todos os documentos e todas as burocracias necessárias.
16 - Os Autores têm vindo a possuir, usar e fruir a parcela de terreno, extraindo da mesma todas as utilidades que esta lhes pode proporcionar, nomeadamente construindo nela a sua casa de habitação, onde permanecem e pernoitam e recebem familiares e amigos, e ocupando o espaço envolvente à casa, destinado a logradouro da mesma, limpando-o e zelando pelo mesmo.
17 - E agindo em tudo na forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, com ânimo de proprietários, contínua e ininterruptamente, desde há mais de 20 anos.
18 - À vista de toda a gente, com exclusão de outrem e sem oposição de quem quer que seja, nomeadamente dos Réus e de sua mãe HH.
19 - Comportando-se em relação à parcela de terreno e à obra nela construída, como verdadeiros donos e na convicção de estar a exercer um direito próprio.
20 - O destaque da referida parcela de terreno foi devidamente autorizado

pela Câmara Municipal ..., aprovado por despacho de 6/3/2020, estando acordado entre os Autores e o identificado FF a celebração da escritura pública, que chegou a estar agendada, necessária à autonomização jurídica e registral da referida parcela de terreno.
21 - FF sempre reconheceu os Autores como donos da identificada parcela de terreno e da casa nela construída e sempre se mostrou disponível para assinar tudo o que necessário fosse para que a mesma fosse registada em nome destes.
22 - FF faleceu em 05/05/2020, sem que, entretanto, tivesse sido celebrada a referida escritura pública, pelo que a parcela de terreno continua a integrar em termos registrais, o prédio descrito no ponto 2 pertencente à herança aberta por morte daquele.
23 - Todos os titulares da herança aberta por óbito de FF sabem que a parcela de terreno supra descrita e a casa de habitação nela construída pertencem aos Autores e conhecem as circunstâncias em que a descrita parcela de terreno veio à sua posse e só o Réu CC se recusa a colaborar com os Autores na legalização
24 - HH faleceu em 16/11/2008.
25 - A casa construída na parcela de terreno identificada no ponto 1 foi licenciada ao abrigo do alvará de licença de obras nº ... a que se refere o processo de obras ....
26 - A parcela de terreno, com 500 m2, identificada na escritura de compra e venda, datada de 18/5/1992, junta em 28/10/2022, que aqui se dá por integralmente reproduzida, onde o Réu CC construiu a sua casa, foi destacada, em 1992, do quintal do prédio identificado no ponto 2.
27 - A casa construída na parcela identificada no ponto 1 ainda não possui licença de utilização.
*
O recurso.
O recurso delimita-se pelas conclusões das alegações (artigos 635.º, n.º 3 e 640º n.ºs 1 e 3 do CPC), salvo questões do conhecimento oficioso (artigo 608º, nº 2, in fine), em tudo o mais transitando em julgado.
Perante a construção de habitação que efetuaram em terreno de família, e na sequência de acordo de partilha de herança por óbito de seus pais e irmão, os Autores demandam em juízo a declaração do direito de propriedade da parcela onde existe a construção por a terem adquirido por usucapião.
A sentença recorrida acolheu a pretensão dos autores considerou, a existência dos requisitos que constituem a usucapião e declarou o direito de propriedade dos autores sobre o segmento de terreno reivindicado.
Tendo em conta o recurso delimitado pelas conclusões das alegações são

várias as questões colocadas ao tribunal de facto e de direito.
a.Impugnação da matéria de facto;
Os apelantes/Autores impugnaram a matéria de facto. Sendo que quanto a este recurso temos de observar o que preceitua o art.º 640.º n.ºs 1 e 2 do C. P. Civil, ou seja, que é ónus do apelante que pretenda impugnar a decisão sobre a matéria de facto, isto é, não basta ao apelante atacar a convicção que o julgador formou sobre cada uma ou a globalidade das provas para provocar uma alteração da decisão da matéria de facto, sendo ainda indispensável, e "sob pena de rejeição", que:
a) - Especifique quais os concretos pontos de facto que o recorrente considera incorrectamente julgados;
b) - Indique quais os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impõem decisão diversa da recorrida sobre cada um dos concretos pontos impugnados da matéria de facto; indicar com exactidão as passagens da gravação em que se funda, sem prejuízo da possibilidade de, por sua iniciativa, proceder à respetiva transcrição.
c) – Indique a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.
Não obstante os apelados entenderem que este ónus não foi cumprido por falta de indicação dos pontos concretos e indicação dos meios de prova, entendemos que se encontram preenchidos os requisitos legais.
Mediante esta impugnação os apelantes pretendem a alteração da matéria de facto de modo que os números 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 21, da matéria de facto cuja decisão é "provado" devem ser julgados "não provados".
Pretende ainda a alteração da redação ao do facto nº 6, 20, 22, 23, 26.
Pretende ainda a adição de novo facto com a seguinte redação:
I."Sobre o prédio referido no ponto 2 do probatório incidiu um ónus de não fracionamento, decorrente da aprovação do destaque referido no ponto 29 do probatório, durante dez anos e com início em 18 de maio de 1992, o qual foi inscrito na respetiva ficha da Conservatória."
II."Os factos referidos nos pontos 4 e 5 do probatório foram registados pelo adquirente FF e a seu favor na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses, pela inscrição ..., Ap... (e o usufruto a favor da mãe HH pela inscrição ..., Ap...)";
Os apelantes nas alegações de recurso suscitaram ainda contradição entre os factos provados.
No recurso e no âmbito da impugnação da matéria de facto os apelantes vieram colocar em causa o depoimento da testemunha JJ, depoimento relevante em conjugação com outros depoimentos para a decisão positiva do

facto nº 3, alegando ser solicitador e ter feito depoimento no âmbito de questões para as quais estava obrigado pelo seu estatuto a manter reserva, ou seja, estar a coberto do dever de sigilo profissional.
O dever de segredo ou de sigilo profissional do solicitador está previsto nos artºs 127º e 141º do ESTATUTO DA ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO (EOSAE).
"Radicando no princípio da confiança, no dever de lealdade do advogado para com o constituinte, o dever de segredo profissional transcende a mera relação contratual, assumindo-se como princípio de ordem pública e representando uma obrigação para com o constituinte, para com a própria classe, a OA e a comunidade em geral.
Por isso, consideram-se abrangidas pelo segredo profissional todas as situações que sejam susceptíveis de significar a violação da relação de confiança entre o advogado e o seu patrocinado e também todas as situações que possam representar quebra da dignidade da função social que a advocacia prossegue" – Ac STJ 15-02-2018, in dgsi.pt., considerações aplicáveis ao solicitador por força de norma semelhante.
O dever geral de colaboração dos cidadãos e instituições para com os tribunais encontra-se no disposto no artº 417º, nº 1 do C. P. Civil, o qual comporta a exceção de recusa legítima em prestar declarações se esse depoimento implicar violação do segredo de justiça, como postula o nº 3 do artº 417º do C. P. Civil.
Se o depoente invoca a escusa com este fundamento, é aplicável, com as adaptações impostas pela natureza dos interesses em causa, o disposto no processo penal acerca da verificação da legitimidade da escusa e da dispensa do dever de sigilo invocado - artº 417º, nº 4 do C. P. Civil-, sendo aplicável o artº 135º, nº3 do C.P.Penal.
Se efetivamente a testemunha é solicitador a situação cai no âmbito do um incidente processual de quebra do segredo profissional de testemunha oferecida, que deverá ser invocado perante o tribunal superior e, é regulamentado no citado art. 135º, nº 3 do CPP.
Todavia se o depoente/ solicitador não suscitar a sua escusa, por ser solicitador autorizado a depor sobre factos abrangidos pelo segredo profissional mediante prévia autorização do bastonário ou do conselho superior da Ordem, o juiz não tem de suscitar este incidente, admitindo-se o seu o depoimento.
Se, pelo contrario, se provar que o depoimento vier a ser prestado violando o segredo profissional, por falta de autorização, a consequência jurídica é a que resulta do n.º 7 do art.º 141.º do ESTATUTO DA ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO (EOSAE) aprovado pela

Lei n.º ser154/2015, de 14 de Setembro - não pode fazer prova em juízo, o que significa que é nulo enquanto meio de prova, e devendo os efeitos dessa invalidade aferir-se relativamente a cada facto que o tribunal considere provado ou não provado.
A propósito do sigilo profissional dos advogados, cujo estatuto tem norma semelhante ao estatuto dos solicitadores, o Ac. STJ de 5-5- 2022 in dgsi.pt, refere a propósito desta cominação, "com esta cominação específica, a produção dos meios de prova com esta incidência não constitui uma simples nulidade inominada secundária, a ser arguida, nos termos dos artigos 195.º e 199.º do Código de Processo Civil […], revelando-se antes uma violação de uma proibição de produção de prova, cuja consequência é a proibição da sua valoração, tendo essa violação um tratamento autónomo do que se encontra previsto para as nulidades processuais, podendo, designadamente, tal infração ser conhecida em recurso, sem que a nulidade da produção do respetivo meio de prova tenha que ser arguida nos termos previstos no artigo 199.º do Código de Processo Civil".
Considerando -se como nulidade autónoma que pode ser conhecida em recurso, a questão que se coloca é se de per si implica a anulação do processado com retorno à fase processual em que deveria ter sido requerido o incidente de levantamento de sigilo profissional.
A jurisprudência do STJ defende que a cominação para o depoimento em violação do dever de sigilo profissional de advogado/solicitador é a inidoneidade do meio de prova para a demonstração dos factos alegados.
"O juízo sobre se o facto está ou não provado deve formular-se como se não tivesse sido prestado o depoimento, ou como se não tivessem sido apresentados os documentos relacionados com factos sujeitos a sigilo profissional — se o facto tiver sido dado como provado com fundamento exclusivo no depoimento do advogado, deverá ser dado como não provado 10; se não, poderá ser dado como provado ou como não provado, em função dos demais meios de prova", Ac. de 12-12-2023, in dgsi.pt.
Vejamos o caso concreto.
Se no caso concreto não foi invocado nem conhecido o incidente de recusa de depor nem o levantamento do dever de sigilo profissional do solicitador, tratando-se como se trata de nulidade principal que pode ser conhecida em recurso, e não obstante a motivação referir que esta testemunha tinha atividade de solicitadoria e arquitetura, desconhecemos os exatos contornos destas atividades, sendo insuficientes os elementos para procedermos à sua apreciação, pelo que se impõe a anulação do julgamento devendo conhecer-se deste incidente do dever profissional de sigilo de solicitador - que é um principio de ordem pública não cedendo mesmo com o consentimento do

constituinte -, se efetivamente é solicitador, se se encontra a coberto do sigilo de acordo com o estatuto respetivo, depoimento que foi relevante para a decisão do facto nº 3.
Ademais deve ampliar-se a matéria de facto de forma a conter os dois factos supramencionados como nºs I e II, atendendo nesta parte à pretensão dos autores, para conhecermos as repercussões no desfecho desta ação.
Deverá também ser tida em consideração a questão suscitada do registo da ação.
Atento o exposto anula-se o julgamento a fim de ser ampliada a matéria de facto no que concerne ao incidente de quebra de sigilo profissional de solicitador, aos dois factos novos constantes dos itens I e II supracitados nos termos dos artigos 662º, nº1 a) e c) do CPC.
Custas a final pela parte vencida – artigo 527º, nº 1 do CPC
Sumário:
……
……
……

Porto, 24/9/2024
Maria Eiró
João Diogo Rodrigues
Anabela Miranda