

Tribunal da Relação de Lisboa

Processo nº 4366/21.0T8FNC-E.L1-1

Relator: MANUELA ESPADANEIRA LOPES

Sessão: 08 Abril 2025

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

SEPARAÇÃO

RESTITUIÇÃO DE BENS

POSSE

PRESUNÇÃO LEGAL

PRESUNÇÕES JUDICIAIS

CONTRATO PROMESSA

TRADIÇÃO DA COISA

INVERSÃO DO TÍTULO DA POSSE

Sumário

Sumário (elaborado pela relatora) Por opção da relatora, o presente acórdão não obedece às regras do novo acordo ortográfico, salvo quanto às transcrições/citações, que mantêm a ortografia de origem.

I- A acção de restituição e separação de bens proposta nos termos do artigo 141.º e ss. do CIRE é o meio para o titular de um direito real de gozo fazer valer o seu direito e reagir contra uma apreensão que ofenda o seu direito.

II- A posse que releva para efeitos da aquisição da propriedade por usucapião deve conter os elementos corpus e animus.

III- A presunção de posse em nome próprio, por parte daquele que exerce o poder de facto, estabelecida no nº 2 do artº 1252º do C. Civil é uma presunção legal, cujo funcionamento depende da verificação dos pressupostos que estão previstos na lei e a questão de saber se tais pressupostos estão ou não ou verificados e se, consequentemente, é aplicável aquela presunção, constitui matéria de direito que não pode ser considerada para efeitos de decisão sobre a matéria de facto.

IV- Para funcionar a aludida presunção importa que o pretenso possuidor se apresente como iniciador da posse, desligado do possuidor anterior, como nos casos de aquisição originária da posse por prática reiterada ou por inversão

do título de posse.

V- Nos casos de aquisição derivada da posse, como sucede com a tradição material ou simbólica, efectuada pelo anterior possuidor, prevalecerá a presunção ilídível estabelecida no n.º 2 do art.º 1257º do C. Civil, segundo a qual se presume que a posse continua no anterior possuidor.

VI- Nestes casos compete ao adquirente provar não só a mera materialidade da traditio, mas também a intencionalidade subjacente.

VII- Em caso de celebração de um contrato-promessa de compra e venda, com eficácia meramente translativa e em que o bem prometido vender foi logo entregue pelo promitente-vendedor ao promitente-comprador, tal entrega traduz-se uma aquisição derivada da posse.

VIII- Na vigência da promessa de compra e venda, sem que se encontre demonstrada uma antecipação dos efeitos translativos do contrato definitivo, a aquisição da posse, como proprietário, por parte do promitente comprador, só ocorrerá com a inversão do título da posse.

IX- Não se tendo provado que aquele que invoca a usucapião tenha praticado os actos materiais que desenvolveu ao longo do tempo como iniciadores de uma posse desligada da do anterior possuidor, nem que tenha havido inversão do título de posse, não poderá fazer-se funcionar a presunção do art. 1252º, nº2, do C. Civil.

Texto Integral

Acordam os Juízes na Secção do Comércio do Tribunal da Relação de Lisboa:

I – RELATÓRIO

G... L..., residente no ..., freguesia de ..., concelho do ..., instaurou, nos termos do art. 146º do CIRE e por apenso ao processo de insolvência de I... –

Imobiliária e Construções, Lda, acção de separação e restituição de bens, contra:

A Massa Insolvente da sociedade em causa, representada pelo Administrador de Insolvência,

a Insolvente e

todos os credores da Massa Insolvente, peticionando que a acção seja julgada procedente e, em consequência:

a) Declarado o direito de propriedade da Autora sobre a fracção autónoma descrita no artigo 7.º da petição inicial;

b) Autorizado o registo dessa fracção a favor da Autora na Conservatória do Registo Predial do Funchal, por a ter adquirido por usucapião e

c) separada a mesma da massa insolvente.

Mais peticionou que seja reconhecido, a favor da Autora, o direito de retenção da identificada fracção autónoma, nos termos invocados.

Alegou, no essencial, que o Administrador da Insolvência apreendeu para a massa insolvente um bem imóvel que pertence à A. Sustentou que em 2003, pouco tempo após a finalização do prédio em causa e da respectiva constituição em regime de propriedade horizontal, a Autora fixou a sua residência na fracção autónoma denominada pelas letras BD, tipologia T2, localizada no ... andar do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal denominado ..., sito ...freguesia de ..., concelho do ..., inscrito na matriz predial urbana respectiva sob o artigo ...

O referido imóvel, apesar de ter sido adquirido ao seu anterior proprietário pela I..., sempre foi destinado à Autora, em virtude de o sócio da insolvente, A... G..., pretender doar à mesma um imóvel.

Por forma a poder passar a residir no dito imóvel, a Autora contratou, de imediato, os respectivos contadores de luz e água, bem como TV Cabo e telefone e, em 28 de Fevereiro de 2006, por indicação do seu pai (único sócio-gerente da ora insolvente), e com o intuito de formalizar a transmissão da propriedade para a Autora, foi celebrado entre esta e a insolvente, um contrato-promessa de compra e venda, pelo qual a insolvente lhe prometeu vender e a Autora prometeu comprar, pelo preço de € 100.000,00 (cem mil euros), então integralmente pago, a aludida fracção, não tendo chegado a ser celebrada a escritura definitiva.

A Autora reside já neste imóvel desde 2003, juntamente com o seu agregado familiar, suportando todas as despesas mensais fixas inerentes ao mesmo e tendo levado a cabo diversas obras de melhoramento e conservação no dito imóvel, na convicção que o mesmo lhe pertence, actos que realizou à vista de toda a gente.

Citados os RR., contestou a massa insolvente, invocando a excepção de litispendência e impugnando o alegado pela Autora. Pugnou, no essencial, pela manutenção do imóvel em causa apreendido para a massa insolvente, alegando que a posse do mesmo é detida pela insolvente, o qual nunca esteve na posse da Autora.

A A. apresentou resposta relativamente às excepções invocadas na contestação da R. Massa Insolvente.

Esta apresentou articulado superveniente, invocando a excepção de caso julgado e a A. apresentou resposta, sustentando a improcedência da excepção. Foi realizada audiência prévia, na qual foi admitido o articulado superveniente.

Foi proferido despacho saneador, tendo sido julgada verificada a excepção inominada de Autoridade de Caso Julgado relativamente ao pedido de

reconhecimento de direito de retenção sobre a fracção autónoma em apreço nos autos e julgada não verificada a excepção inominada de Autoridade de Caso Julgado em relação “às demais questões e pedidos deduzidos e a apreciar nos presentes autos”.

Foi fixado o objecto do litígio e enunciados os temas da prova.

Foi realizada audiência final e proferida sentença que julgou a acção improcedente e absolveu os RR. do pedido.

*

Inconformada a A. interpôs recurso, formulando as seguintes CONCLUSÕES:

A) O presente recurso tem por objecto a douta Sentença proferida em 14.08.2024 e notificada à parte em 19.08.2024, que julgou a acção totalmente improcedente e absolveu os Réus do pedido;

B) A Apelante entende que o Tribunal a quo incorreu em erro de julgamento quanto à selecção da matéria de facto, motivo pelo qual pretende a reapreciação da prova gravada (cfr. art. 638.º, n.º 7, do CPC), com vista ao aditamento de um ponto a “factos provados”, assim como entende que o Tribunal *a quo* incorreu num erro de interpretação e aplicação do Direito, fazendo uma errada interpretação das normas previstas nos artigos 232.º, 350.º, n.º 1, 1252.º, n.º 2, 1287.º e 1292.º, do Código Civil; Com efeito,

C) Estando em causa a prova da posse do bem imóvel que constitui a casa de morada de família da Apelante, e tendo o Tribunal a quo dado como provados os factos materiais demonstrativos dessa posse, constantes designadamente nos pontos 7, 8, 9 e 10, de “factos provados”, devia a Autora ter beneficiado da presunção prevista no artigo 1252.º, n.º 2, do Código Civil, para prova do “*animus possidendi*”;

D) Sendo essa a interpretação que melhor se aplicaria ao caso concreto, em conformidade com a Doutrina e Jurisprudência superior, de que são exemplos: (i) o Acórdão Uniformizador de Jurisprudência, do STJ, no processo n.º 85204, de 14.05.96, publicado no DR II série, de 24.06.96; (ii) o Acórdão do STJ, de 13.10.2020, no Proc. 439/18.5T8FAF.G1.S1; (iii) o Acórdão do STJ, de 20.03.2014, no Proc. 3325/07.0TJVNF.P1S2 e (iv) o Acórdão do STJ, de 12.05.2016, no Proc. 9950/11.8TBVNG.P1.S1;

E) Salvo melhor opinião, não podia a Mma. Juiz *a quo* fundamentar a sua douta decisão com base na “dúvida” (!), sem fazer qualquer referência à presunção constante do artigo 1252.º, n.º 2, do Código Civil, e com isso impondo à Apelante o ónus probatório positivo do *animus possidendi*;

F) Repare-se que a Autora/Apelante alegou que o bem imóvel melhor identificados nos autos lhe havia sido dado pelo pai, único sócio-gerente da insolvente “I..., Lda.”, no ano de 2004 e que então entrou na posse do mesmo, o que perdura, ininterruptamente, de boa-fé e à vista de todos, até ao dia de

hoje;

G) A Autora/Apelante apresentou diversos elementos de prova, incluindo duas testemunhas, suas irmãs, assim como prestou declarações de parte, donde se retirou a prova de vários actos materiais demonstrativos da posse, tal como foram seleccionados pelo Tribunal *a quo*, na douda Sentença;

H) Todavia, a “dúvida” suscitada pela Mma. Juiz *a quo*, quanto ao depoimento das testemunhas L... e N..., para justificar a improcedência da acção, deveria ser resolvida com recurso à presunção prevista no artigo 1252.º, n.º 2, do CPC, não podendo omitir tal presunção na fundamentação da douda decisão de que se recorre;

I) Mais a mais quando a Ré não produziu qualquer elemento de prova de que a sociedade titular do registo deste imóvel - a sociedade “I..., Lda.” - tivesse exercido ou praticado qualquer acto demonstrativo da posse, ao longo de mais de 20 anos!

J) Pelo que deve ser dado como provado o facto indicado na alínea E, de factos não provados, onde se refere que: “A atuação referida em 7, 8, 9 e 10 foi na convicção de que o imóvel lhe pertence.”;

K) De igual modo, o Tribunal *a quo* não podia concluir pela aplicação da presunção prevista no artigo 7.º, do Código do Registo Predial, no caso concreto, ainda para mais ao ser confrontado com a prova de vários actos demonstrativos da posse a favor da Autora / Apelante;

L) Pelo contrário, e seguindo o doudo Acórdão do TRL, de 19.05.2009, no Proc. 1816/06.0TBFUN.L1-1, “em caso de dúvida, se presume a posse naquele que exerce o poder de facto. Daqui decorrendo que o exercício do corpus faz presumir a existência do animus.”;

M) Salvo melhor e douda opinião deste venerando Tribunal da Relação de Lisboa, a presunção prevista no artigo 7.º do Código do Registo Predial não se revela aplicável ao caso concreto, em que se pretende a prova da posse para efeitos de justificação, sendo, pelo contrário, aplicável a presunção prevista no referido artigo 1252.º, n.º 2, do Código Civil;

N) Finalmente, e contrariamente ao decidido no caso concreto, a Apelante entende ainda que a notificação de uma contestação apresentada por um terceiro (i.e., a Fazenda Pública) num processo de embargos de terceiro, no âmbito de uma execução fiscal para cobrança de dívidas fiscais, não tem a virtualidade de interromper o prazo de contagem da posse da fracção autónoma identificada nos autos, por parte da Autora, nos termos do artigo 232.º, ex vi art. 1292.º, do Código Civil;

O) A nosso ver, para efeitos de contagem do tempo justificativo da aquisição por usucapião, só poderiam relevar os factos praticados pelo seu proprietário legítimo, in casu, pela sociedade comercial “I..., Lda.” e não pela Fazenda

Pública;

P) Inclusive, a Fazenda Pública não só não tinha qualquer legitimidade para exercer um direito incompatível com a pretensão da Autora – ou seja, o exercício do direito de propriedade – como na sua contestação apresentada nos autos de embargos de terceiros cujos termos correram no TAF do Funchal, aquela jamais invocou a titularidade do direito de propriedade, pois apenas estava em causa a penhora e cobrança de alegados créditos da Fazenda Pública, não podendo daí retirar-se o efeito interruptivo que concluiu o Tribunal a quo;

Q) Por outras palavras, entendemos que a “intenção de exercer o direito” a que se refere a norma prevista no artigo 323.º, do Código Civil, conjugada com o regime previsto no artigo 1287.º e ss., do Código Civil, refere-se ao “direito de propriedade” ou a “outro direito real de gozo”, por parte de quem alegue estar na posse do bem em causa, e não por banda de qualquer terceiro-credor titular de um simples direito de crédito;

R) Entendemos que o legislador não pretendeu conferir os efeitos de interrupção da posse a terceiros, ainda que titulares de meros direitos de crédito, pois nesse caso teria conferido expressamente tal amplitude à norma prevista no artigo 1292.º, do Código Civil, o que não sucede;

S) E assim se compreende numa interpretação sistemática da norma que o legislador não quis imiscuir no exercício de um direito real aqueles que apenas são titulares de meros direitos de crédito, ainda para mais terceiros à relação material subjacente ao direito de propriedade;

T) Ainda que assim não fosse, a verdade é que, de acordo com a matéria dada como provada nos autos, não resulta que a Fazenda Pública tivesse invocado a interrupção do prazo de prescrição, na sua contestação apresentada nos embargos de terceiro cujos termos correram no TAF do Funchal;

U) De modo que, o Tribunal a quo também não podia suprir, ex officio, essa putativa interrupção do prazo, conforme determina o artigo 303.º, do Código Civil;

V) Pelo contrário, o único facto susceptível de interromper a posse da Autora/ Apelante, que sempre foi pública e pacífica, exercida ininterruptamente e à vista de todos, ocorreu apenas em 01.04.2022, data em que o Senhor Administrador de Insolvência da “I..., Lda.” se deslocou ao imóvel, procedendo à sua apreensão a favor da massa insolvente (cfr. ponto 20., de factos provados);

W) Só nessa altura se verificou a intenção de o único titular do direito de propriedade exercer um acto material de defesa da posse que fosse susceptível de interromper o percurso de posse exercício, de modo pacífico e público, pela Autora / Apelante, há cerca de 20 anos;

X) Dito isto, conjugando os factos dados como provados nos pontos 7. e 20., da douda Sentença de que se recorre, verificamos que a Apelante esteve, efectivamente, na posse do bem imóvel identificado no respetivo ponto 2., de factos provados, entre os anos de 2004 e 2022, portanto, durante cerca de 18 anos;

Y) Pelo que, fazendo uma melhor interpretação e aplicação do disposto nos artigos 232.º, 350.º, n.º 1, 1252.º, n.º 2, 1287.º e 1292.º, do Código Civil, e tendo a Autora / Apelante logrado provar exaustivamente os actos materiais demonstrativos da posse, durante mais de 15 anos, sem qualquer prova contrária quanto ao “*animus possidendi*”, por banda da Ré, deve ser-lhe reconhecido o direito a justificar a seu favor o direito de propriedade da fracção autónoma que lhe foi dada pelo pai, melhor identificada nos presentes autos;

Normas jurídicas violadas: artigos 232.º, 350.º, n.º 1, 1252.º, n.º 2, 1287.º e 1292.º, do Código Civil.

Terminou peticionando que seja dado provimento ao recurso, revogando-se a sentença de 14.08.2024 e condenando-se a Ré nos termos do pedido formulado.

*

A Massa Insolvente contra-alegou, CONCLUINDO:

1 - A decisão recorrida no que toca à matéria de facto dada como não provada, mormente o ponto E, não merece qualquer juízo de censura, porquanto a referida matéria de facto corresponde, *in totum*, à prova produzida no decurso do processo.

2 - Com efeito, a A. assenta a sua acção de restituição e separação de bens, no essencial, na celebração com a insolvente de um contrato promessa compra e venda, cujo objeto é a fracção que agora pretende ver restituída, alegando deter a posse sobre a mesma, cujo início remonta a momento anterior à celebração do referido contrato.

3 - Para prova do alegado a Autora, junta cópia do aludido contrato promessa de compra e venda, cujo teor foi, aliás, dado integralmente como provado.

4 - A posse da fracção foi entregue à Autora, em virtude do contrato de arrendamento. Já que, são as próprias partes que acordam e declaram que só a partir do momento da sua outorga é que a aí promitente compradora, aqui Autora/Recorrente, entra formalmente na posse da fracção.

5 - Não logrou a Autora provar o pagamento do preço, conforme matéria de facto não provada – Facto B. – contra a qual não se insurgiu no presente recurso.

6 - Resulta claro e notório que ambas as partes não quiseram através do contrato promessa realizar um contrato definitivo.

7 - Desde logo, se diga que, a Autora nem sequer alegou que, não obstante a outorga do contrato promessa compra e venda, a transferência da posse tinha sido acordada e que ela não dependia da realização da escritura.

8 - Por outro lado, não obstante não ter sido pago o preço do imóvel, também não ficou provado que a insolvente entregou a fracção à Autora, considerando-a já como proprietária, com a vontade de lhe transferir a posse.

9 - Pois que, não resultou provado o facto A. e nomeadamente, que “O sócio da insolvente, Sr. A... G... pretendia doar à Autora um imóvel para que a mesma pudesse iniciar a sua vida adulta, ainda solteira, sem os encargos inerente a um empréstimo bancário”, contra a qual a Autora/ Recorrente também não se insurgiu.

10 - E, ainda que, ficasse provado que a Autora, actuava com a convicção de que o imóvel lhe pertencia, conforme pugna, não nos autoriza a concluir que a insolvente lhe quis transferir a propriedade. Pelo que, sempre seria inócua a alteração da matéria de facto dada como não provada - facto E -, nos termos pretendidos pela Autora/recorrente.

11 - Mas, a intenção das partes em não transmitirem a propriedade através do contrato promessa de compra e venda, surge patente, do teor do próprio contrato, pois que, previram as partes a realização da escritura pública.

12 - As partes fixaram ainda, a data limite para a sua realização - 31 de Dezembro de 2016 -, a quem cabia a marcação - promitente vendedora -, o local onde deveria ser realizada - Cidade do ... - o prazo de antecedência - 8 dias - e forma - por carta registada com aviso de recepção - pela qual a promitente vendedora deveria informar a promitente compradora da data e hora, a obrigatoriedade da promitente compradora fazer chegar à promitente vendedora todos os documentos necessários à outorga da escritura, o prazo para cumprimento para tal obrigação - cinco dias -, acordando ainda no direito, concedido à promitente compradora para de igual forma e em igual prazo proceder ao agendamento da escritura, perante a inércia da promitente vendedora.

13 - Ocorre ainda que, as partes definiram a versão definitiva do contrato prometido, o qual “incluirá todas as obrigações constantes do presente Contrato promessa, com as necessárias adaptações, e outras que venham a ser posteriormente acordadas entre as partes, por escrito.” - cláusula 5ª.

14 - As partes previram e acordaram ainda os direitos e obrigações que decorriam para a Autora, no hiato temporal em que vigorasse o contrato promessa compra e venda, o que comprova que a fracção não lhe foi entregue como se sua fosse.

15 - E tanto assim é que, a promitente vendedora autorizou, expressamente, que a promitente compradora contratasse os respectivos contadores de água e

eletricidade, bem como todos os demais necessários à utilização da fracção.

16- Autorização essa que não seria necessária se as partes estivessem imbuídas no espírito de que a propriedade seria transmitida através do contrato promessa e, como tal, a partir da sua outorga e, na qualidade de proprietária, não mais a Autora necessitava de qualquer autorização da promitente vendedora para contratar o que quer que fosse relativamente à fracção.

17- Mas mais, conscientes de que o contrato promessa não era um meio de transmissão imediata da propriedade, a qual só ocorreria através do contrato definitivo, as partes acordaram quanto às consequências do incumprimento das obrigações nele consignadas, nomeadamente, no direito de resolução por parte da parte não faltosa, a perda de sinal e dos eventuais reforços se falta se dever à promitente compradora e a restituição do sinal e dos eventuais reforços em triplo, caso o incumprimento se dever à promitente vendedora (cláusula 7.º).

18- Sujeitando ainda o contrato promessa ao regime da execução específica. (cláusula 8.ª), o que é também, demonstrativo do facto de a fracção não ter sido entregue à Autora como se sua fosse.

19 - Acresce que, os atos materiais praticados pela Autora, que resultaram provados, não constituem, por si só e/ou no seu conjunto, actos praticados como se de verdadeira proprietária da fracção se tratasse.

20 - Conforme bem se sabe o pagamento da luz, água e Tv cabo, sempre cabe a quem consome tais serviços e não ao proprietário do imóvel.

21 - É certo que ficou provado que a Autora pagou o condomínio nos anos 2007 a 2014.

22 - Contudo, não obstante tal obrigação caber ao proprietário do imóvel (condómino) já que a mesma integra as obrigações *propter rem*, o certo é que in casu, a promitente compradora obrigou-se ao pagamento de tal despesa nos termos do contrato de promessa compra e venda, nomeadamente, “...*mais ficando a Segunda Outorgante responsável pelo pagamento de todas e quaisquer despesas, emolumentos ou impostos associados ao prédio a partir da presente data.*” cláusula 2.ª.

23 - Ficou também provado que a Autora construiu uma churrasqueira na varanda do imóvel.

24 - Ora, tal acto também não é exclusivo do proprietário já que também os possuidores precários o podem fazer, e, neste caso, a Autora nem sequer estava proibida de edificar a churrasqueira pelo contrato promessa compra e venda, o qual é omissivo quanto à possibilidade de o promitente comprador fazer obras na fracção.

25 - Em boa verdade, não resultou provado que a Autora praticasse qualquer

acto em nome próprio, como se de verdadeira proprietária da fracção se tratasse.

26 - Nomeadamente, não resultou provado que a Autora tivesse pago o IMI da fracção – facto 13 à contrário.

27 - Também não resultou provado que a Autora tenha procedido à mudança de titular dos contratos de fornecimento de Água e Eletricidade – facto 18. *a contrario* – continuando as facturas e recibos a serem emitidos no nome de J... A... M... G...

28 - Também não resultou provado que a Autora tenha estado presente nas Assembleias de Condomínio da fracção.

29 - Pelo que, ao construir uma churrasqueira, ao pagar os consumos da luz, água e Tv cabo e, bem assim, de pagar por alguns anos as quotas de condomínio – dos anos de 2007 a 2014-, não pode inferir-se que esses actos são actos praticados pelos proprietários.

30 - Esses são actos, normalmente, praticados pelos possuidores precários e, como tal, sem nenhuma relevância para efeitos da aquisição da propriedade.

31 - Aliás, conforme doutra decisão que foi proferida pelo Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, no âmbito do processo de execução fiscal n.º ..., já transitada em julgado, conforme ponto 14 e 15 da matéria de facto dada como provada.

32 - Fora do circunstancialismo supra descrito, alega a Autora que o ponto E da matéria de facto dada como não provada deveria ser dada como provada, “conforme se retira dos documentos juntos aos autos e, bem assim da prova testemunhal produzida em sede de julgamento, conjugada com a presunção prevista no artigo 1252.º, n.º 2 do Código Civil.” Cfr. alegações de recurso.

33 - Porém, não lhe assiste qualquer razão. No caso *sub judice* não há uma situação de dúvida quanto ao modo como se iniciou e prosseguiu o poder de facto da Autora sobre a coisa, aquela presunção, por isso, não funciona.

34 - Não existe qualquer dúvida face ao provado nos seguintes pontos 5., 6., 13., 18. e 19. e, bem assim, os documentos juntos aos autos cujo teor se considerou provado.

35 - A aludida matéria de facto e o teor dos documentos juntos aos autos ilidem a presunção.

36 - Mas, ainda que se considerasse que essa intenção de agir como proprietária por parte da Autora ocorreu, o que se admite por mera hipótese académica, não decorreu período temporal suficiente para consubstanciar a aquisição originária por usucapião.

37 - A posse da Autora é não titulada, já que, é uma posse fundada num contrato promessa compra e venda.

38 - A posse não titulada tem como efeito fazer presumir tratar-se de posse de

má fé (artº 1260º nº 2, segunda parte do CC), com o consequente alargamento do prazo necessário à aquisição por usucapião para 20 anos, como decorre do artº 1296º, 2ª parte, do CC, dado não haver igualmente registo de mera posse.

39 - Ocorre que a Autora, não ilidiu a presunção, pois que, quanto a nós não bastará à Autora que a prática de actos consonantes a um mero possuidor, à vista de todos, de vizinhos com quem se relaciona, sem oposição de terceiros e na convicção que não lesava ninguém, não basta para afastar a presunção estabelecida na Lei.

40 - Pelo que, sempre seria necessário o decurso do prazo de 20 anos para a Autora adquirir por usucapião. Prazo esse que ainda não decorreu.

41 - Mas ainda que assim não se considerasse e que o prazo para adquirir por usucapião é o prazo mais curto (15 anos) sempre se dirá que tal prazo se interrompeu em Julho de 2015, data em que a Autora teve conhecimento da penhora realizada pelo Serviço de Finanças do Funchal – 1, a favor da Fazenda Pública, conforme ficou provado no ponto 3. Da matéria de facto dada como provada.

42 - Ou, conforme entendimento do tribunal a quo, tal prazo interrompeu, pelo menos, na data em que a Autora foi notificada da contestação apresentada pela Fazenda Pública, na qual expressamente contestou o direito da Autora. Nestes termos e nos melhores de direito, deve ser julgado totalmente improcedente o recurso da Autora / Recorrente e, por via de tal decisão, ser confirmada a decisão recorrida, tudo com as demais consequências. Terminou peticionando que o recurso seja julgado improcedente.

*

O recurso foi admitido como apelação.

*

Foram colhidos os vistos dos Exmºs Adjuntos.

*

II- Objecto do Recurso

É entendimento uniforme que é pelas conclusões das alegações do recurso que se define o seu objecto e se delimita o âmbito de intervenção do tribunal *ad quem* (artigo 635º, nº 4 e 639º, nº 1, do Código de Processo Civil), sem prejuízo das questões cujo conhecimento oficioso se imponha (artigo 608º, nº 2, *ex vi* do artigo 663º, nº 2, do mesmo Código). Acresce que os recursos não visam criar decisões sobre matéria nova, sendo o seu âmbito delimitado pelo conteúdo do acto recorrido.

Assim, importa decidir:

- Da impugnação da matéria de facto;
- Do direito da Autora, ora recorrente, a obter a separação da massa

insolvente, do imóvel identificado supra, o que passa por decidir se aquela exerceu “verdadeira posse” sobre o aludido imóvel, havendo-o adquirido por usucapião.

*

III - Fundamentação

A) Na sentença sob recurso foi considerada como provada a seguinte factualidade:

1. A sociedade I... - Imobiliária e Construções, Lda, encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva ..., com sede no ..., foi declarada insolvente por sentença, já transitada em julgado, proferida no dia 22 de Julho de 2022.
2. Encontra-se registada no Registo Predial do ..., a favor da insolvente e sob a descrição ... - BD - freguesia de ..., a fracção autónoma localizada no ... 5º andar, BD, inscrita na respectiva matriz sob o art.º ...- BD.
3. Em Julho de 2015, a Autora teve conhecimento de que o imóvel em causa havia sido penhorado pelo Serviço de Finanças Funchal – 1, para pagamento de dívidas de natureza fiscal da sociedade “I... - Imobiliário e Construções, Lda.”
4. Por forma a poder passar a residir no imóvel referido em 1., a Autora contratou os contadores de luz e água, bem como TV Cabo e telefone, sendo que a água e a luz foi contratada em nome do seu pai.
5. No dia 28 de Fevereiro de 2006, por indicação do pai da Autora (único sócio-gerente da insolvente), foi celebrado entre a Autora e a insolvente, representada pelo seu gerente J... A... M... G..., um contrato-promessa de compra e venda, pelo qual esta lhe prometeu vender e a Autora prometeu comprar, pelo preço de €100.000,00 (cem mil euros), a fracção autónoma denominada pelas letras BD, tipologia T2, localizada no ... andar do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal denominado ..., sito no ... freguesia de ..., concelho do ..., inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...-BD. (Contrato promessa de compra e venda junto com a petição inicial como documento 2, cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais)
6. Resulta do n.º 2, da Cláusula 2.ª, do contrato-promessa de compra e venda referido em 5. que: *“Na presente data, a Promitente Compradora entra formalmente na posse do prédio objecto do presente contrato, apesar de já se encontrar afecto à sua casa de morada de família, autorizando expressamente a Promitente Vendedora a contratar os respectivos contadores de água e electricidade, bem como todos os demais necessários à utilização do mesmo, mais ficando a Segunda Outorgante responsável pelo pagamento de todos e quaisquer despesas, emolumentos ou impostos associados ao prédio a partir*

da presente data”.

7. A Autora reside com o seu agregado familiar no imóvel referido em 6. desde 2004.

8. É no imóvel referido em 6., que a Autora faz as suas refeições, dorme e recebe visitas de familiares e amigos e fixou o seu domicílio fiscal.

9. É a Autora que suporta as despesas mensais fixas de água, luz, telefone, tv cabo.

10. A Autora pagou quotas de condomínio inerentes ao imóvel referido em 6. nos anos de 2007, 2008, 2012, 2013 e 2014.

11. A Autora construiu uma churrasqueira na varanda do imóvel referido em 6.

12. A actuação referida em 7., 8., 9. e 10. foi à vista de todos, de vizinhos com quem se relaciona, sem oposição de terceiros e na convicção de que não lesava ninguém.

13. O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) relativo à fracção referida em 5., foi liquidado até ao ano de 2014, encontrando-se em falta o pagamento relativo aos anos de 2015 a 2020, o qual foi reclamado pela Fazenda Nacional nos autos de insolvência, sendo que, a partir do ano de 2004, as liquidações foram emitidas pelo Serviço de Finanças.

14. No dia 30.07.2015, a Autora apresentou Embargos de Terceiro contra o Serviço de Finanças do Funchal – 1 e contra a sociedade I... – Imobiliária e Construções, Lda, no âmbito do Processo de Execução Fiscal número ... e apensos, tendo os mesmos sido distribuídos sob o n.º ..., do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

15. No dia 10.08.2022, no processo referido em 14. foi proferida sentença, já transitada em julgado, que julgou os embargos totalmente improcedentes, com todas as consequências legais. (sentença proferida em 10.08.2022 no processo ..., do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, junta aos autos, cujo teor se dá por integralmente reproduzido)

16. No âmbito do processo n.º ..., por despacho proferido em 29.11.2016, foi determinada a notificação à Autora da contestação deduzida pela Fazenda Pública, na qual contestou o direito invocado pela A., de lhe ser reconhecido a posse.

17. No contrato promessa referido em 5. e na procuração forense junta aos embargos consta como residência da Requerida, o ..., n.º ..., na freguesia de ... , concelho do

18. As facturas recibos do Município do ... - Departamento de Água e Saneamento Básico e da EEM – Empresa de Electricidade da ... foram emitidas em nome de J... A... M... G...

19. O “Condomínio do Edifício ...”, reclamou nos autos de insolvência um crédito sobre a insolvência no montante de € 4.905,57, por falta de pagamento

das quotas de condomínio ordinárias e extraordinárias, desde Maio de 2018 até Fevereiro de 2022, que não foi objecto de impugnação.

20. No dia 1 de Abril de 2022, o Sr. Administrador da Insolvência apreendeu a favor da massa insolvente de I... - Imobiliária e Construções, Lda, a fracção identificada em 2, tendo a Autora ficado da mesma fiel depositária.

21. A fracção referida em 2. evidenciava à data de 13.07.2015 os seguintes registos:

(i) Ap. 303 de 2015/06/04 - Penhora para garantia da quantia exequenda 271.899,31 euros, sendo o sujeito activo a Fazenda Nacional e o sujeito passivo a I... - Imobiliária e Construções, Lda - processo de execução fiscal ... e Apensos.

22. A fracção referida em 2. evidenciava à data de 3.05.2022 os seguintes registos:

(i) AP. ... de 2017.10.11, penhora para garantia da quantia exequenda de €7.283,63, sujeito activo: Fazenda Nacional e Sujeito passivo I... - Imobiliária e Construções, Lda - processo de execução fiscal ... e Apensos - Serviço de Finanças de Lisboa 3

(ii) AP ... de 2020/06/05 penhora para pagamento da quantia exequenda de €59.315,84, sujeito activo: Caixa Geral de Depósitos, SA. e Sujeito passivo I... - Imobiliária e Construções, Lda - processo n.º ..., Tribunal Judicial da Comarca da Madeira, Juízo de Execução do Funchal.

*

Em termos de Factos Não Provados ficou a constar o seguinte:

A. O sócio da insolvente, Sr. A... G... pretendia doar à Autora um imóvel para que a mesma pudesse iniciar a sua vida de adulta, ainda solteira, sem os encargos inerentes a um empréstimo bancário.

B. O pagamento da totalidade do preço acordado foi efectuado através do crédito parcial de suprimentos efectuado pelo pai da Autora à I..., tendo o pai da Autora cedido esse direito de crédito à Autora, para pagamento do imóvel referido em 5.

C. A actividade comercial da Insolvente vinha a ser financiada pelo seu sócio A... G...

D. A Autora fixou o domicílio fiscal dos filhos no imóvel referido em 5.

E. A actuação referido em 7., 8., 9. e 10. foi na convicção de que o imóvel lhe pertence, *também nas assembleias de condomínio*.

*

B) Da impugnação da matéria de facto

Nos termos do artigo 640º, nº 1, do Código de Processo Civil:

«Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados;
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.”

No que toca à especificação dos meios probatórios: «Quando os meios probatórios invocados tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes” (artigo 640º, nº 2, al. a), do Código de Processo Civil).

Citando o Sr. Conselheiro Abrantes Geraldês, «Estabelecendo o paralelismo com a petição inicial, tal como esta está ferida de ineptidão quando falta a indicação do pedido, também as alegações destituídas em absoluto de conclusões são “ineptas”, determinando a rejeição de recurso (art. 641º, nº 2, al. b), sem que se justifique a prolação de qualquer despacho de convite à sua apresentação.(...) Em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar sempre os concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões.(...)» – cfr. Recursos no Novo Código de Processo Civil, 2ª ed., p. 122 e 132.

Como consequência, segundo o mesmo autor, impõe-se a rejeição do recurso respeitante à impugnação da decisão da matéria de facto nas seguintes situações:

- a). Falta de conclusões sobre a impugnação da decisão da matéria de facto;
- b). Falta de especificação nas conclusões dos concretos pontos de facto que o recorrente considera incorrectamente julgados;
- c). Falta de especificação dos concretos meios probatórios constantes do processo ou nele registados (v.g. documentos, relatórios periciais, registo escrito, etc.);
- d). Falta de indicação exacta das passagens da gravação em que o recorrente se funda;
- e). Falta de posição expressa sobre o resultado pretendido relativamente a cada segmento da impugnação;
- f). Apresentação de conclusões deficientes, obscuras ou complexas, a tal ponto que a sua análise não permita concluir que se encontram preenchidos os requisitos mínimos que traduzam alguns dos elementos referidos - ob. cit, pág. 135.

Verificou-se a existência de divergência jurisprudencial no que concerne a saber se os requisitos do ónus impugnatório previstos no artigo 640º, nº1,

devem figurar apenas no corpo das alegações ou se também devem ser levados às conclusões sob pena da rejeição do recurso (cf. artigos 635º, nº2 e 639º, nº1, do Código de Processo Civil). O Supremo Tribunal de Justiça tem vindo a pronunciar-se nos seguintes termos: No Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19.2.2015, *Cons. Tomé Gomes*, 299/05, afirma-se que «(...) enquanto a especificação dos concretos pontos de facto deve constar das conclusões recursórias, já não se afigura que a especificação dos meios de prova nem, muito menos, a indicação das passagens das gravações devam constar da síntese conclusiva, bastando que figurem no corpo das alegações, posto que estas não têm por função delimitar o objeto do recurso nessa parte, constituindo antes elementos de apoio à argumentação probatória.»

No Acórdão de 11.4.2016, relatora *Cons. Ana Luísa Geraudes*, 449/410, defendeu-se que servindo as conclusões para delimitar o objecto do recurso, deverão nelas ser identificados com precisão os pontos de factos que são objecto de impugnação; quanto aos demais requisitos do ónus impugnatório, basta que constem de forma explícita na motivação do recurso. As conclusões do recurso não têm de reproduzir todos os elementos do corpo da alegação – cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27.1.2015, *Cons. Clara Sottomayor*, 1060/07.

O AUJ n.º 12/2023, relatora *Cons. Ana Resende*, Processo n.º 8344/17.6T8STB.E1-A.S1, publicado no Diário da República n.º 220/2023, Série I de 2023-11-14, páginas 44 – 65, disponível também em www.dgsi.pt, pronunciou-se expressamente no sentido que: «Nos termos da alínea c), do n.º 1 do artigo 640.º do Código de Processo Civil, o Recorrente que impugna a decisão sobre a matéria de facto não está vinculado a indicar nas conclusões a decisão alternativa pretendida, desde que a mesma resulte, de forma inequívoca, das alegações».

Defendeu-se no Acórdão do mesmo Tribunal de 29.10.2015, *Cons. Lopes do Rego*, Proc. n.º 233/09.4TBVNC.G1.S1, que se a falta de indicação exacta das passagens da gravação não dificulta, de forma substancial e relevante, o exercício do contraditório, nem o exame pelo Tribunal da Relação, a rejeição do recurso com tal fundamento constituirá solução excessivamente formal e sem justificação razoável. O ónus imposto ao recorrente na al. b) do nº1 do artigo 640º do Código de Processo Civil não se satisfaz com a simples afirmação de que a decisão devia ser diversa, antes exige que se afirme e especifique qual a resposta que havia de ser dada em concreto a cada um dos diversos pontos da matéria de facto controvertida e impugnados, pois só desta forma se coloca ao tribunal de recurso uma concreta e objectiva questão para apreciar – cfr Acórdão da Relação do Porto de 16.5.2005, *Desemb. Cunha Barbosa*, 0550879.

De igual modo, não cumpre o ónus do aludido artigo 640º, nº1, do C.P.Civil, o recorrente que faz uma transcrição integral dos depoimentos que culmina com uma alegação genérica de erro na decisão da matéria de facto - cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9.7.2015, *Cons. Abrantes Geraldês*, 961/10. É também entendimento pacífico da jurisprudência dos tribunais superiores, mormente do STJ, que o recorrente não cumpre o ónus de especificação imposto no art.º 640º, nº 1, al b), do CPC, quando procede a uma mera indicação genérica da prova que, na sua perspectiva, justifica uma decisão diversa daquela a que chegou o Tribunal de 1.ª Instância, em relação a um conjunto de factos, sem especificar quais as provas produzidas quanto a cada um dos factos que, por as ter como incorretamente apreciadas, imporiam decisão diversa, fazendo a apreciação crítica das mesmas - cfr Acórdãos do STJ de 20-12-2017 e 5-09-2018, respectivamente, nos processos nºs 299/13.2TTVRL.C1.S2 e 15787/15.8T8PRT.P1.S2, disponíveis em www.dgsi.pt. No nosso ordenamento jurídico vigora o princípio da livre apreciação da prova, plasmado no art.º 607º, n.º 5 do Código de Processo Civil, segundo o qual: *“O juiz aprecia livremente as provas segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto; a livre apreciação não abrange os factos para cuja prova a lei exija formalidade especial, nem aqueles que só possam ser provados por documentos ou que estejam plenamente provados, quer por documentos, quer por acordo ou confissão das partes.”*

Assim, o Tribunal baseia a sua decisão, em relação às provas produzidas, na sua íntima convicção, formada a partir do exame e avaliação que faz dos meios de prova trazidos ao processo e somente quando a força probatória de certos meios se encontra pré-estabelecida na lei (v.g. força probatória plena dos documentos autênticos - cfr. art.º 371º do Código Civil) é que não domina na apreciação das provas produzidas o princípio da livre apreciação (cfr a este respeito Prof. Alberto dos Reis, *Código de Processo Civil Anotado*, IV vol., Coimbra Editora, 1987, pág. 566 e seg. e Antunes Varela e Outros, *Manual de Processo Civil*, 2ª. Edição, Coimbra Editora, 1985, pág. 660 e seg.).

Como resulta do artº 607º, nº4, do C.P.Civil, o julgamento da decisão de facto há-de incidir sobre a realidade dos factos concretos e individualizáveis trazidos aos autos. São estes que têm que ser declarados provados e não provados, o que significa que deve ser suprimida toda a matéria deles constante susceptível de ser qualificada como questão de direito, conceito que, como vem sendo pacificamente aceite, engloba, por analogia, juízos de valor ou conclusivos.

In casu, a recorrente invocou que a matéria que o tribunal *a quo* considerou não provada sob o ponto E. se encontra demonstrada por força das declarações de parte da Autora/Apelante e dos depoimentos das testemunhas

L... e N..., suas irmãs e ainda devido ao facto de a R. não ter produzido qualquer prova em sentido contrário.

Diz ainda que, conforme opinião manifestada pela Mm^a Juíza na motivação da decisão de facto, se se gerou “a dúvida quanto às invocadas intenções e convicções da Autora e do pai relativa à fração em apreço nos autos”, deveria tal dúvida ter sido resolvida a favor da apelante, nos termos do artigo 1252º, nº2, do Código Civil.

Indicou as passagens da gravação relativas ao depoimento da testemunha L..., mas o mesmo não fez no que respeita ao depoimento da testemunha N... e às declarações de parte da própria A., ora recorrente.

Com efeito, no que a estes respeita, a recorrente não indicou as passagens da gravação, nem tão pouco efectuou qualquer transcrição dessas mesmas passagens dos depoimentos que diz permitirem a prova da factualidade em apreço.

No que se refere ao ónus da indicação exacta das passagens da gravação, diz-se no Acórdão do STJ proferido no Proc. nº 233/09.4TBVNC.G1.S1 supra citado, que se trata de um ónus secundário - tendente, não propriamente a fundamentar e delimitar o recurso, mas a possibilitar um acesso mais ou menos facilitado pela Relação aos meios de prova gravados relevantes -, por contraposição ao ónus primário - fundamental de delimitação do objecto e de fundamentação concludente da impugnação - que consta do nº1 do art. 640º do CPC.

Refere-se ali concretamente:

“(...) o incumprimento do referido ónus secundário, tendente apenas a facilitar a localização dos depoimentos relevantes no suporte técnico que contem a gravação da audiência, deverá ser avaliado com muito maior cautela: é que, por um lado, o conceito usado pela lei de processo (exacta indicação das passagens da gravação) é, até certo ponto, equívoco, pressupondo a necessidade de distinguir entre a (insuficiente) mera indicação e a indicação exacta das passagens relevantes dos depoimentos gravados; por outro lado, por força do princípio da proporcionalidade, não parece justificável a imediata e liminar rejeição do recurso quando - apesar de a indicação do recorrente não ser, porventura, totalmente exacta e precisa - não exista dificuldade relevante na localização pelo Tribunal dos excertos da gravação em que a parte se haja fundado (como ocorrerá normalmente nos casos, como o dos autos, em que tal indicação do recorrente das passagens da gravação, é complementada com uma extensa transcrição, em escrito dactilografado, dos depoimentos relevantes para o julgamento do objecto do recurso)”.

Entendeu-se, então, que numa situação como a daqueles autos, em que, não obstante não terem sido indicadas exactamente as passagens da gravação

relativas aos depoimentos, havia sido fornecida pelo apelante/impugnante da decisão da matéria de facto a indicação da sessão na qual foram prestados e do início e termo dos depoimentos, discutido o seu sentido e valoração ao longo da alegação e apresentada transcrição elaborada por empresa especializada na realização de tal tarefa, da qual constava, relativamente a cada depoimento, a sua localização no instrumento técnico que incorporou a gravação da audiência, se encontrava adequadamente cumprido o núcleo essencial do ónus de indicação das passagens da gravação.

Tal não é o que se verifica *in casu*, em que, além de não terem sido indicadas as passagens da gravação respeitantes ao depoimento da testemunha N... e às declarações de parte da própria A., as quais decorreram durante 1 hora e 20 minutos, também não foi apresentada qualquer transcrição dos mesmos. Acresce que tão pouco a recorrente alude concretamente ao que terá sido declarado pela testemunha e pela própria e que, na sua perspectiva, permitiria a prova da factualidade em apreço.

Assim, não se pode, de modo algum, considerar que foi cumprido o ónus estabelecido na alínea a) do nº 2 do artº 640º do C.P.Civil, respeitante à indicação das passagens da gravação, no que concerne ao depoimento testemunhal imediatamente supra referido e às declarações de parte, pelo que apenas se irá proceder à reapreciação do depoimento prestado pela testemunha L..., indeferindo-se a reapreciação no que concerne ao depoimento da testemunha N... e às declarações de parte da A., ora recorrente.

Declarou aquela testemunha que é irmã da ora apelante e que o pai desenvolvia a sua actividade empresarial através da sociedade insolvente – I... – Imobiliária e Construções, Lda - e que era este que decidia tudo em relação a esta sociedade.

Disse que a irmã vive no apartamento em causa nos autos desde 2004 e que o pai lhe “deu a chave do apartamento”, “a casa”, para ela ir para lá morar. Começou por dizer que o pai também comprou um apartamento em Lisboa para a irmã N..., tendo seguidamente referido que aquele também era para a A., quando elas estavam a estudar em Lisboa. Depois esclareceu que, quando estas concluíram o curso, o pai vendeu o apartamento, tendo o dinheiro recebido a título de preço ficado para o próprio.

A testemunha referiu que não teve qualquer apartamento “dado” pelo pai porque já tinha um apartamento que era do marido, tendo-lhe o pai dado um carro, mas que à A. deu o apartamento para ela viver.

Disse que é a A. que paga a água, luz, gás, os serviços de comunicações, bem como o condomínio respeitante à fracção e que os contratos relativos ao fornecimento de água e luz estão em nome do pai.

Questionada acerca do motivo pelo qual houve lugar à celebração do contrato promessa de compra e venda entre a A. e a insolvente, disse que desconhece, mas que a A. lhe disse que iam assinar um contrato para que o apartamento ficasse em seu nome.

Declarou que a irmã, nos últimos meses, deixou de pagar o condomínio, devido a dificuldades económicas e começou por dizer que pensa que a irmã paga o IMI relativo à fracção, mas depois, em esclarecimentos, disse que, em concreto, não tinha conhecimento deste facto.

A testemunha em causa referiu que vive num apartamento que era do pai e que depois passou a ser propriedade de uma sociedade da qual a mesma é sócia. Disse que a A. também é sócia dessa sociedade e que tal sociedade é proprietária de um outro apartamento que está na disponibilidade da A.

O declarado por esta testemunha não permite a prova da factualidade constante do ponto E. dos Factos Não Provados, não tendo a mesma esclarecido, de forma plausível e convincente, a razão pela qual afirma que o pai pretendeu beneficiar a apelante, com a transmissão a título gratuito do apartamento, quando não o fez relativamente à própria, nem à outra irmã, sendo que o imóvel nunca foi propriedade do pai da A., mas sim da sociedade da qual é sócio gerente, o que era do conhecimento daquela. A sociedade é uma pessoa jurídica distinta de um dos seus sócios e gerente. A outra sócia da sociedade é a própria testemunha L..., conforme resulta da certidão da Conservatória do Registo Comercial junta com a petição da acção de insolvência.

Por outro lado, passados dois anos de a A. residir no imóvel e por indicação do pai da A., foi celebrado o contrato promessa de compra e venda. A testemunha disse que não sabia as razões pelas quais o contrato foi celebrado.

O depoimento não foi esclarecedor de modo a permitir concluir que a A. tenha actuado na convicção que o imóvel lhe pertencia.

Sustentou ainda a apelante que a Ré, ora apelada, não produziu qualquer prova em sentido contrário à factualidade em questão e ainda que se tivesse gerado “a dúvida” quanto às intenções da A. relativas à fracção em apreço nos autos, conforme se refere na sentença, tal dúvida deveria ter sido resolvida a favor da apelante, nos termos do artigo 1252º, nº2, do Código Civil e não contra esta.

Estabelece este normativo sob a epígrafe “*Exercício da posse por intermediário*”:

“1. A posse tanto pode ser exercida pessoalmente como por intermédio de outrem.

2. Em caso de dúvida, presume-se a posse naquele que exerce o poder de facto, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 1257.º”

Trata-se de uma norma legal que estabelece uma presunção e não se pode confundir (e misturar) a matéria de facto com a matéria de direito.

Estabelece o artº 349º do Código Civil que: *“Presunções são as ilações que a lei ou o julgador tira de um facto conhecido para firmar um facto desconhecido”* e, como resulta do disposto nos arts. 350º e 351º do mesmo diploma, as presunções podem ser legais (se estabelecidas na lei) ou judiciais (utilizadas pelo julgador mas não fixadas na lei).

As presunções judiciais ou de facto são ilações que o julgador tira de factos conhecidos para firmar factos desconhecidos: o seu funcionamento depende da conexão entre factos, em que a verificação de factos provados, atentas as regras da experiência comum, os princípios da lógica corrente e os dados da intuição humana, faz admitir a existência de factos não provados.

Estas presunções – admitidas nos casos e termos em que é admitida a prova testemunhal (cfr. art. 351º do Código Civil) – são, afinal, *“meios lógicos ou mentais da descoberta de factos, operações probatórias que se firmam mediante regras de experiência”* – cfr Ac. do STJ, de 12/11774, in RLJ, ano 108º, págs 347 e ss, com anotação de Vaz Serra.

As presunções judiciais, desde que admitidas no caso, intervêm ao nível da formação da convicção do juiz, levando-o a considerar determinado facto controvertido como provado através de um outro facto conhecido que, pelas regras da experiência, constitui um indício seguro da verificação daquele e, como tal, operam em sede de decisão sobre a matéria de facto.

O mesmo não acontece com as presunções legais.

Estas, como se diz no Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 08/04/2024, Proc. 171071/12.8YIPRT.C1, o qual pode ser consultado in www.dgsi.pt, *“(…) são estabelecidas por lei e, por conseguinte, não estão na disponibilidade do julgador.*

Aqui, é a lei e não o julgador que, a partir de um facto conhecido, dá como verificado um outro facto, tomando-o como certo e irrefutável (no caso das presunções absolutas ou juris et de jure) ou exigindo a prova do facto contrário (no caso das presunções relativas ou juris tantum).

Em qualquer caso, quem tem a seu favor a presunção legal está dispensado de provar o facto a que ela conduz (art. 350º nº 1 do Código Civil).

Assim, a parte onerada com o ónus da prova apenas terá de demonstrar a realidade do facto que serve de base à presunção; uma vez feita essa prova, fica dispensada de provar o facto presumido que a lei considera como verificado e, estando em causa uma presunção juris tantum, caberá à parte contrária – por força da inversão do ónus da prova, consignada no art. 344º do Código Civil – fazer a prova do contrário, demonstrando que o facto presumido não se verificou ou não existe.

Assim, e ao contrário do que acontece com as presunções judiciais – que intervêm ao nível da formação da convicção do juiz no que respeita à verificação ou não de determinados factos e que, como tal, fazem parte integrante do processo lógico e mental que, através da análise criteriosa das provas produzidas, antecede a decisão sobre a matéria de facto –, as presunções legais têm o seu campo de aplicação ao nível da aplicação do direito, sendo certo que estas presunções não têm qualquer interferência ou influência no processo de formação da convicção do julgador no que respeita à verificação ou não dos factos controvertidos.

Com efeito, estando em causa uma presunção legal, o facto presumido tem-se como verificado porque a lei o determina e não porque o julgador assim o considerou.

Assim, ainda que a presunção legal tenha como objectivo a determinação de um facto (que se tem como verificado), a sua aplicação é uma questão de direito que envolve apenas a interpretação e a aplicação da norma legal que a estabelece.

No caso de presunção legal, a “verificação” do facto presumido não decorre nem depende da convicção do julgador, decorrendo apenas da lei e da sua interpretação e aplicação ao caso concreto.

Daí que a presunção legal não possa ser considerada em sede de decisão sobre a matéria de facto, onde o julgador procura apenas determinar os factos que, perante as provas produzidas e segundo a sua convicção, ocorreram efectivamente”.

Ora, a presunção de posse em nome próprio por parte daquele que exerce o poder de facto estabelecida no supra citado nº 2 do artº 1252º do C. Civil é uma presunção legal, cujo funcionamento depende, naturalmente, da verificação dos pressupostos que estão previstos na lei e a questão de saber se tais pressupostos estão ou não ou verificados e se, consequentemente, é aplicável aquela presunção constitui matéria de direito que não pode ser considerada para efeitos de decisão sobre a matéria de facto.

Deste modo e não permitindo o depoimento da testemunha invocada pela apelante a prova da factualidade plasmada no ponto E. dos Factos Não Provados, não pode a mesma integrar a matéria de facto provada.

Se tal factualidade – apesar de não ter ficado provada – deve ou não presumir-se por força da aplicação do disposto no aludido normativo é questão que terá de ser determinada em sede de aplicação do Direito e que, como tal, analisada mais adiante.

Improcede, assim, a impugnação da decisão da matéria de facto deduzida pela apelante.

*

C) O Direito

Conforme resulta das disposições conjugadas dos arts. 141º, nº 2, 144º, nº 2 e 146º, nº 1 e 2 do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (CIRE), é nos termos da *acção de verificação ulterior* que, findo o prazo das reclamações de créditos, é possível reconhecer o direito à separação ou restituição, aos respectivos donos, dos bens apreendidos para a massa insolvente, mas de que o insolvente fosse mero possuidor em nome alheio e de quaisquer outros bens estranhos à insolvência ou insusceptíveis de apreensão para a massa.

Como se diz no Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa de 08/11/2022, Proc. nº 904/12.8TYLSB-K-L1, relatora Amélia Sofia Rebelo e no qual a ora relatora teve intervenção como 1ª adjunta, acórdão esse publicado in www.dgsi.pt: “*Em termos de fundamentos de facto e de direito, a ação para verificação do direito à separação e restituição de bem apreendido para a massa insolvente consubstancia ação de apreciação para reconhecimento/declaração de direito pois que, ainda que o objeto e o fim prático da ação corresponda à separação dos bens da massa insolvente através do levantamento da apreensão, compreende e pressupõe necessariamente o reconhecimento da propriedade do autor sobre a coisa reivindicada e tem subjacente um conflito e a discussão do próprio título de aquisição. Questão fundamento e pressuposto do pedido de separação de bens que exige, ou a alegação e prova da aquisição originária do direito de propriedade, ou a alegação e documentação de uma ou várias aquisições derivadas que formem uma cadeia ininterrupta de aquisições até ao autor da pretensão. Nesta senda, considerando que o princípio da tipicidade dos direitos reais restringe as causas jurídicas de aquisição do direito de propriedade às previstas pelo art. 1316º do Código Civil, o pedido do seu reconhecimento pressupõe que o autor alegue que adquiriu a coisa dele objeto, ou por usucapião, ou por sucessão, ou por compra, ou por doação”.*

A autora-recorrente invoca a usucapião como causa aquisitiva, em seu benefício, da fracção que requer seja separada da massa insolvente. Em fundamento, alegou que em 2003 fixou a sua residência na fracção autónoma identificada pelas letras BD, tipologia T2, localizada no ..- do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal denominado ..., sito ao ..., freguesia de ..., concelho do ..., inscrito na matriz predial urbana respectiva sob o artigo ...-BD.

Diz que o referido imóvel, apesar de ter sido adquirido ao seu anterior proprietário pela insolvente, sempre foi destinado à Autora, pelo respectivo sócio, A... G..., seu pai. Por forma a poder passar a residir no dito imóvel, a Autora contratou, de imediato, o fornecimento de luz e água, bem como TV Cabo e telefone e, em 28 de Fevereiro de 2006, por indicação do seu pai

(único sócio-gerente da ora insolvente), e com o intuito de resolver e formalizar a transmissão da propriedade para a Autora, foi celebrado entre a mesma e a insolvente, um contrato-promessa de compra e venda, pelo qual esta lhe prometeu vender e a Autora prometeu comprar, pelo preço de € 100.000,00 (cem mil euros), então integralmente pago, a aludida fracção, não tendo chegado a ser celebrada a escritura definitiva.

Invocou que reside já no imóvel desde 2003, juntamente com o seu agregado familiar, suportando todas as despesas mensais fixas inerentes ao mesmo e que ali levou a cabo diversas obras de melhoramento e conservação, na convicção que o imóvel lhe pertence, actos que realizou à vista de toda a gente.

Vejamos.

A posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (art. 1251º) e pode ser exercida pessoalmente ou por intermédio de outrem (art. 1252º).

Adquire-se como previsto no art. 1263º, designadamente, pela prática reiterada, com publicidade, dos actos materiais correspondentes ao exercício do direito ou pela tradição material ou simbólica da coisa.

Da conjugação do disposto nos art. 1251º e 1253º do C.Cv. resulta que o nosso Código Civil recebeu uma noção de posse que não se contenta apenas com a relação material entre o sujeito e a coisa – *o corpus* – exigindo, para que se dê a figura da posse, a presença da intenção – *o animus* – com que se estabeleceu essa relação corporal, não considerando verdadeiros possuidores, antes meros detentores, aqueles a cuja “posse” falte o *animus*.

Desde que a situação possessória se prolongue por certo período de tempo, dará origem ao nascimento de um direito real definitivo – aquele, precisamente, que corresponde aos poderes que o possuidor vinha exercendo sobre a coisa. Nisto consiste a usucapião (artigo 1287º CC).

A verificação da usucapião depende de dois elementos: da posse e do decurso de certo período de tempo – variável conforme a natureza móvel ou imóvel dos bens sobre que a posse incida e conforme os caracteres que esta revista.

Para conduzir à usucapião, a posse tem de revestir sempre dois caracteres: tem de ser pública e pacífica (artigos 1293º, al. a), 1297º e 1300º, n.º 1).

Os restantes caracteres que a posse pode revestir (ser de boa ou má fé, titulada ou não titulada e estar ou não inscrita no registo) influem apenas no prazo necessário à usucapião, sendo o prazo de usucapião diferente consoante a natureza da coisa de cuja aquisição se trate e varia conforme as características da posse sobre ela exercida.

Assim, o prazo capaz de legitimar a aquisição do direito de propriedade sobre

uma coisa imóvel, não havendo registo de título nem de posse e esta seja de boa fé, é de 15 (quinze) anos. Se a posse for de má fé, o prazo é de 20 anos - art.º 1296.º do C.Civil.

Presume-se de boa fé a posse titulada e de má fé a não titulada - a posse adquirida com violência é sempre de má fé (art.º 1260.º, n.º 2 e 3, do C.Civil). Em termos de eventual integração do elemento «*corpus*», provou-se que a A., ora apelante, a Autora reside com o seu agregado familiar no imóvel referido desde 2004, sendo aí que a mesma faz as suas refeições, dorme e recebe visitas de familiares e amigos e fixou o seu domicílio fiscal.

Por forma a poder passar a residir no imóvel, a Autora contratou os contadores de luz e água, bem como TV Cabo e telefone, sendo que a água e a luz foi contratada em nome do seu pai. É a A. que suporta estas despesas. Ficou igualmente demonstrado que a Autora pagou quotas de condomínio inerentes ao imóvel nos anos de 2007, 2008, 2012, 2013 e 2014 e que a mesma construiu uma churrascaria na respectiva varanda.

A actuação referida foi à vista de todos, de vizinhos com quem se relaciona, sem oposição de terceiros e na convicção de que não lesava ninguém.

Ficou ainda demonstrado que no dia 28 de Fevereiro de 2006, por indicação do pai da Autora (único sócio-gerente da insolvente), foi celebrado entre a Autora e a insolvente, representada pelo seu gerente J... A... M... G..., um contrato-promessa de compra e venda, pelo qual esta lhe prometeu vender e a Autora prometeu comprar, pelo preço de € 100.000,00 (cem mil euros), a identificada fracção autónoma, resultando do n.º 2, da Cláusula 2.ª, desse contrato que:

“Na presente data, a Promitente Compradora entra formalmente na posse do prédio objecto do presente contrato, apesar de já se encontrar afecto à sua casa de morada de família, autorizando expressamente a Promitente Vendedora a contratar os respectivos contadores de água e eletricidade, bem como todos os demais necessários à utilização do mesmo, mais ficando a Segunda Outorgante responsável pelo pagamento de todos e quaisquer despesas, emolumentos ou impostos associados ao prédio a partir da presente data”.

Invoca a apelante que, de acordo com o estabelecido no nº 2 do referido art.º 1252º, em caso de dúvida, a posse presume-se em quem exerce o poder de facto, pelo que se tem que considerar demonstrado o *animus* correspondente ao conteúdo do direito de propriedade.

Sobre a interpretação e aplicação deste normativo, o Acórdão de Uniformização de Jurisprudência (AUJ) do STJ, de 14/05/1996, publicado no Diário da República, II Série, n.º 144, de 24/06/1996, firmou doutrina no sentido de que:

“Podem adquirir por usucapião, se a presunção de posse não for ilidida, os que

exercem o poder de facto sobre uma coisa”.

Por seu lado, o n.º 2 do artigo 1257.º prescreve o seguinte:

“Presume-se que a posse continua em nome de quem a começou”.

Encontramo-nos assim perante duas presunções legais *iuris tantum* confinantes, importando determinar o âmbito de aplicação de uma e de outra. A propósito do n.º 2 do referido art.º 1252º, Pires de Lima e Antunes Varela, in Código Civil Anotado, Vol. III, 2ª Edição, Coimbra Editora, 1987, p. 8, referem que: *“O n.º 2 estabelece uma presunção de posse em nome próprio por parte daquele que exerce o poder de facto, ou seja, daquele que tem a detenção da coisa (corpus), salvo se não foi o iniciador da posse (referência ao n.º 2 do art. 1257.º).”*

Ainda a propósito do mesmo normativo diz-se no Ac. do STJ de 19/02/2015, Proc. n.º 299/05.6TBMGD.P2.S2:

“Significa isto que, para funcionar a presunção estabelecida no n.º 2 do artigo 1252.º do CC, importa que o pretenso possuidor se apresente como iniciador da posse, desligado portanto de qualquer possuidor antecedente, como nos casos de aquisição originária da posse por prática reiterada ou por inversão do título de posse, previstos, respetivamente, nas alíneas a) e c) do artigo 1263.º do CC. Já nos casos de aquisição derivada da posse, como sucede com a tradição material ou simbólica, efetuada pelo anterior possuidor, prevista na alínea b) do mesmo artigo, prevalecerá a presunção ilídível estabelecida no n.º 2 do art.º 1257.º, segundo a qual se presume que a posse continua no anterior possuidor, competindo assim ao adquirente provar não só a mera materialidade da traditio mas também a intencionalidade subjacente, mormente com apelo ao negócio em se fundou aquela traditio.

Tem-se ainda discutido os termos em que opera o ónus de prova em sede da presunção estabelecida no n.º 2 do artigo 1252.º do CC, havendo orientações jurisprudenciais dissonantes, entendendo alguns que só opera em caso de dúvida e que a prova do animus onera aquele que invoca a situação possessória[5 - Neste sentido, veja-se o acórdão do STJ, de 11 de Maio de 1993, publicado na Colectânea de Jurisprudência, Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça, ano I, tomo II, 1993, páginas 95 e 96]; enquanto outros sustentam que essa presunção legal opera sempre que esteja demonstrado o corpus da posse, não recaindo nesse caso o ónus da prova do animus sobre aquele que invoca a situação possessória e beneficiando este daquela presunção legal, ainda que tenha sido elaborado quesito relativo a tal animus e o mesmo tenha obtido resposta negativa; finalmente, outros entendendo que, não recaindo o ónus da prova do animus sobre aquele que invoca a situação possessória sempre que esteja demonstrado o corpus da posse, ainda assim a presunção prevista no n.º 2 do art.º 1252.º do CC não operará sempre

que, embora indevidamente, tenha sido elaborado quesito a inquirir da verificação positiva do animus da posse e tal quesito tenha obtido resposta negativa.

Ora parece não haver dúvida que a sobredita presunção foi estabelecida em favor do pretenso possuidor, pelo que, não logrando ele provar o animus, recairá então sobre a parte contrária a prova da falta deste, sob pena de funcionar a respetiva presunção, a partir da factualidade demonstrada quanto ao corpus, na linha do doutrinado no AUJ do STJ, de 14/05/ 1996.

É sabido que a celebração de um contrato-promessa de compra e venda protraí para momento posterior a realização do contrato prometido, só deste decorrendo o efeito típico de transmissão da propriedade da coisa, nos termos dos artigos 408.º, n.º 1, 879.º, alínea a), e 1317.º, alínea a), do CC, não tendo assim aquele contrato-promessa eficácia translativa.

Neste quadro, tendo a coisa prometida vender sido logo entregue pelo promitente-vendedor ao promitente-comprador, tal entrega traduzir-se-á numa aquisição derivada da posse, nos termos previstos na alínea b) do artigo 1263.º do CC, a qual se presume, por força do n.º 2 do artigo 1257.º do mesmo Código, que continua em nome de quem a começou, ou seja, do promitente-vendedor. Nestas circunstâncias, o promitente-comprador ficará investido na situação de mero detentor, enquadrável no art.º 1253.º do CC, ainda que, dada a sua expectativa de realização do contrato definitivo, se lhe reconheça a titularidade de um direito pessoal de gozo, de base contratual, mais precisamente o acordo respeitante à traditio [6- Neste sentido vide, entre outros, o acórdão do STJ, de 22/03/2011, proferido no processo 3121/06. 2TVLSB.E1.S1, acessível na Internet - <http://www.dgsi.pt/jstj>].

Nas palavras de Antunes Varela [7 Anotação ao acórdão do STJ, de 25/02/1986, in RLJ Ano 124.º, p. 349.]:

«Os direitos pessoais de gozo do promitente-comprador (mesmo quando reforçados pela prestação do sinal e pela entrega antecipada da coisa, objecto do contrato prometido) assentam sempre sobre a pura expectativa da alienação prometida e não podem, por essa razão, exceder os limites impostos por tal situação.»

Não obstante isso, a sobredita presunção da continuação da posse em nome do promitente-vendedor pode ser ilidida no sentido de que a vontade das partes fora a de transferir, desde logo, para o promitente-comprador por razões específicas - nas ditas situações excepcionais -, a título definitivo, a posse da coisa correspondente ao direito de propriedade”.

In casu, nem das circunstâncias envolventes, anteriores e subsequentes, nem dos termos do contrato-promessa, se pode extrair que a autorização dada pela promitente-vendedora à promitente-compradora para ocupar, desde logo, a

fracção de que aquela era proprietária tenha sido em termos de transferência definitiva da posse, tanto mais que não foi entregue pela A., ora apelante, qualquer quantia a título de preço e nem sequer ficou demonstrado que o sócio da insolvente, pai da A., pretendesse doar à mesma um imóvel para que ali pudesse iniciar a sua vida de adulta, ainda solteira, sem os encargos inerentes a um empréstimo bancário.

É certo que no contrato promessa se diz que, na data da outorga do mesmo, a promitente compradora *“entra formalmente na posse do prédio”*, mas não ficou provado que a A. tenha actuado com a convicção que o imóvel lhe pertence. Ou seja, os factos provados não permitem concluir que o *“corpus”* da posse exercido pela mesma seja acompanhado do *“animus possidendi”*, ou seja, que a A. actue com a convicção de quem exerce um direito próprio. Resulta dos termos do próprio contrato que as partes estabeleceram um prazo para a celebração da escritura pública de compra e venda, ou seja, do contrato definitivo.

Relativamente ao pagamento pela Autora das quotas de condomínio inerentes ao imóvel nos anos de 2007, 2008, 2012, 2013 e 2014, foi acordado no próprio contrato que a promitente compradora ficava, a partir da data da celebração, obrigada ao pagamento de todas as despesas relativas ao imóvel.

Da realização pela A. dos actos supra referidos não resulta, sem mais, que os mesmos impliquem uma ocupação do imóvel em termos de posse exclusiva em nome próprio, sendo perfeitamente compatíveis com uma situação de mera detenção, a coberto do direito pessoal de gozo emergente do contrato-promessa.

Mostra-se inequívoco que a A. não logrou provar que, ao proceder pela forma descrita, tivesse actuado com a convicção de que era proprietária do imóvel referido.

Analisando-se a questão sob a perspectiva do instituto da inversão do título de posse, esta, como forma de aquisição originária, nos termos dos artigos 1263.º, alínea d) e 1265.º do CC, só ocorre em caso de oposição do detentor contra aquele em cujo nome possuía ou por acto de terceiro capaz de transferir a posse.

Para tal, não basta que a detenção se prolongue para além do termo previsto no título, tornando-se necessário que o detentor manifeste directamente à pessoa em nome de quem possuía a sua intenção de actuar como titular do direito que se arroga.

Pires de Lima e A. Varela, relativamente à inversão do título de posse, esclarecem (op. cit., p. 30):

“A inversão do título da posse (a chamada interversio possessionis) supõe a substituição de uma posse precária, em nome de outrem, por uma posse em

nome próprio. A uma situação sem relevo jurídico especial vem substituir-se uma posse com todos os seus requisitos e com todas as suas consequências legais.

A inversão pode dar-se por dois meios: por oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía, ou por acto de terceiro capaz de transferir a posse. O caso mais corrente é o do arrendatário que, em certo momento, se recusa a pagar as rendas com o fundamento de que o prédio é seu.

*Torna-se necessário um acto de oposição contra a pessoa em cujo nome o opoente possuía. Nesse sentido pode dizer-se que ainda se mantém a regra *nemo sibi causam possessionis mutare potest*. Não basta sequer que a detenção se prolongue para além do termo do título (depósito, mandato, usufruto a termo, etc.) que lhe servia de base. O detentor há-de tornar directamente conhecida da pessoa em cujo nome possuía (quer judicial, quer extrajudicialmente) a sua intenção de actuar como titular do direito.”*

*Como se diz no Ac. do STJ de 14/07/2021, Proc. nº 1660/15.3T8STR.E1.S1, relator: Tibério Nunes da Silva, o qual pode ser consultado in www.dgsi.pt, “não estando em causa um acto de terceiro capaz de transferir a posse (Pires de Lima e A. Varela dão como exemplo de uma situação dessas a de o arrendatário comprar o prédio, não ao seu senhorio, mas a um terceiro – *ibidem*, p. 31), teria de demonstrar-se a existência de um acto de oposição contra a pessoa em cujo nome o agente vinha possuindo”, ou seja, “a inversão do título de posse pode dar-se por oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía, ou por acto de terceiro capaz de transferir a posse. Se for exercida através da oposição, é necessário que o detentor torne directamente conhecida da pessoa em cujo nome possuía, de forma inequívoca e expressa, a sua intenção de actuar como titular do direito”.*

Referem Rui Pinto e Cláudia Trindade, em anotação ao art. 1265º, no Código Civil Anotado, Ana Prata (Coord.), vol. II, 2ª edição, Almedina, Coimbra, 2017, pp. 47-48:

“[...] o ato de oposição traduz-se em o possuidor em nome alheio exprimir a sua intenção de deixar de representar na posse o representado e passar a agir como beneficiário do direito. Por outras palavras, declara um animus possidendi. Ex.: Carlos, usufrutuário da casa de Francisco, diz a este querer ficar com a casa para si, deixa de pagar a prestação anual que haviam acordado, e impede a entrada de Francisco na casa.

A grande maioria da doutrina exige que essa oposição seja expressa e comunicada ao antigo possuidor, ou seja, consista numa declaração de vontade dirigida ao possuidor, não bastando atos de incumprimento do acordo, como deixar de pagar rendas. Esta interpretação tem a seu favor proteger melhor todo

o sujeito que coloca outro a tomar conta de coisa sua.

Concordamos em que tem de haver uma declaração expressa: parece-nos que não basta deixar de cumprir obrigações contratuais – não pagar a renda de casa – ou praticar atos materiais que o contrato não exigiria ou não permitiria – fazer benfeitorias voluptuárias. É que tais comportamentos são significativos do ponto de vista obrigacional, mas não necessariamente do ponto de vista real. O sujeito pode achar que tem o direito de não pagar a renda em questão ou que pode fazer a obra voluptuária.”

Nada resulta que no sentido da manifestação pela A. perante a insolvente de qualquer acto do qual resulte a sua intenção de actuar como titular do direito, nem tão pouco da prática por terceiro de qualquer acto capaz de transferir a posse.

Deste modo, não se tendo provado que a A. tenha praticado os actos materiais que desenvolveu ao longo do tempo como iniciadora de uma posse desligada da da anterior possuidora, nem que tenha havido inversão do título de posse, não poderá fazer-se funcionar a presunção do art. 1252º, nº2, do C. Civil.

Não se pode concluir pela actuação da A. na qualidade de proprietária da fracção autónoma identificada nos autos, a qual se encontra inscrita na Conservatória do Registo Predial a favor da insolvente, inscrição essa que faz presumir que o direito registado lhe pertence – cfr artº 7º do Código de Registo Predial.

Diz-se na sentença recorrida que ainda que assim não se entendesse, não havendo posse titulada e consequentemente não havendo registo do título nem da mera posse, sendo a posse de boa fé (para os casos de posse de má fé, tal prazo será de 20 anos) a usucapião só poderia dar-se no termo do prazo de quinze anos. Sustenta-se que, por força do disposto no artº 1292º do C. Civil, o prazo para efeitos de usucapião *in casu* interrompeu-se pelo menos na data em que a A. foi notificada da contestação apresentada pela Fazenda Nacional nos autos de embargos de terceiro instaurados por aquela, contestação essa na qual foi contestado o invocado direito, concluindo-se que o aludido prazo de 15 anos nem sequer havia decorrido.

Insurge-se a apelante, invocando que, para efeitos de interrupção da contagem do tempo justificativo da aquisição por usucapião, só poderiam relevar os actos praticados pelo seu proprietário legítimo, *in casu*, pela sociedade insolvente e não os praticados por terceiro. Sustenta ainda que a aplicação das regras da prescrição nos termos do artº 1292º do C. Civil depende da sua invocação e da matéria dada como provada nos autos não resulta que a Fazenda Nacional tivesse invocado a interrupção do prazo de prescrição na contestação apresentada nos embargos de terceiro que correram termos no TAF do Funchal, pelo que o tribunal *a quo* não podia

conhecer oficiosamente da interrupção do prazo, conforme resulta do artº 303º do Código Civil.

Estabelece o supra citado artigo 1292º que *“São aplicáveis à usucapião, com as necessárias adaptações, as disposições relativas à suspensão e interrupção da prescrição, bem como o preceituado nos artigos 300º, 302º, 303º e 305º”*.

Por sua vez, dispõe o artº 323º do mesmo diploma sob a epígrafe: *“Interrupção promovida pelo titular”*:

“1. A prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer acto que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, seja qual for o processo a que o acto pertence e ainda que o tribunal seja incompetente.

(...)

4. É equiparado à citação ou notificação, para efeitos deste artigo, qualquer outro meio judicial pelo qual se dê conhecimento do acto àquele contra quem o direito pode ser exercido.”

As causas interruptivas da prescrição são de dois tipos: a) consistem num acto do titular do direito b) consistem num acto da pessoa a favor de quem está a correr o prazo.

Não estando aqui em causa o reconhecimento do direito por banda do obrigado – art. 325º do CC -, entendemos que, contrariamente ao que foi o entendimento da 1ª instância, também a notificação da contestação apresentada pela Fazenda Nacional nos autos de embargos de terceiro deduzidos pela aqui autora, ora apelante, não consubstancia um acto interruptivo do prazo para efeitos de usucapião. Não se está perante um acto promovido pela sociedade a favor da qual se encontra inscrita a propriedade da fracção – a sociedade ora insolvente -, mas por terceira, a Fazenda Nacional, pelo que não se pode concluir, na aludida data, pela cessação da inércia do titular do direito no seu exercício.

No entanto, a questão da interrupção do prazo para efeitos de usucapião foi conhecida na sentença em termos *obiter dictum*, ou seja, como argumento que, em rigor, não foi o fundamento real da decisão recorrida, pelo que a questão referida não assume relevância para a decisão do presente recurso. O mesmo improcede, porquanto faltando o *animus possidendi*, não nos encontramos perante uma verdadeira posse (correspondente ao direito de propriedade) conducente à possibilidade de adquirir por usucapião, nos termos do art. 1287.º do CC.

*

IV – DECISÃO

Por todo o exposto, acordam os juízes desta secção em julgar a apelação totalmente improcedente e conseqüentemente, mantém-se o despacho

recorrido.

Custas pelo recorrente - artº 527º, nº1, do C.P.Civil.

Registe e notifique.

Lisboa, 08/04/2025

Manuela Espadaneira Lopes

Isabel Maria Brás Fonseca

Nuno Teixeira