

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 2799/23.7T8PTM-A.E1

Relator: SÓNIA KIETZMANN LOPES

Sessão: 16 Outubro 2025

Votação: UNANIMIDADE

RESTITUIÇÃO PROVISÓRIA DE POSSE

TRANSACÇÃO JUDICIAL

RECURSO DE REVISÃO

Sumário

i) A instrumentalidade entre o direito que se pretende ver acautelado por via da providência cautelar de restituição provisória da posse e do direito que se pretende fazer valer no processo principal impõe, pelo menos, que o facto que serve de fundamento à providência integre a causa de pedir da ação principal.

ii) Tal não acontece quando é instaurado procedimento cautelar de restituição provisória da posse como preliminar de recurso de revisão ou de ação de anulação/nulidade da transação no âmbito dos quais o requerente pretende ver destruídos os efeitos da transação na qual fora reconhecida a inexistência do direito que o requerente pretende ver acautelado por via da providência.

(Sumário da Relatora)

Texto Integral

Processo n.º 2799/23.7T8PTM-A.E1 - Apelação

Tribunal Recorrido - Tribunal Judicial da Comarca de Faro – Juízo Central Cível de Portimão – Juízo 2

Recorrente – União de Condomínios do Empreendimento (...)

Recorrida – (...), S.A.

*

Sumário: (...)

*

Acordam no Tribunal da Relação de Évora:

I. RELATÓRIO

1.

União de Condomínios do Empreendimento (...) apresentou, no Juízo Central Cível de Portimão, procedimento cautelar de restituição provisória da posse, contra (...), S.A., pedindo a restituição provisória da posse de duas piscinas, respetiva casa das máquinas e court de ténis.

Para o efeito alegou, em síntese, que no processo n.º 2799/23.7T8PTM, que correu termos no Juiz 2 do Juízo Central Cível de Portimão, foi, em 13/03/2024, celebrada transação, homologada por sentença em 19/03/2024, de que irá interpor recurso de revisão ou, “na improcedência do mesmo”, “ação de nulidade da referida transação”, uma vez que, sem que a Requerente o soubesse e quisesse, foi junto àquela ação substabelecimento a favor de outro mandatário e foi apresentada, por este, a referida transação, em “fraude à lei”.

Mais alegou que em 2017 celebrara contrato de arrendamento até 2048 relativo ao espaço em que se inserem as piscinas e court de ténis sobremencionados, tendo pago € 60.000,00 a título de rendas até 01/04/2027, sendo que a Requerida, em 2023, adquiriu em hasta pública o imóvel em que se situa aquele espaço e, porque a Requerida não reconhecia o contrato de arrendamento, a Requerente intentou a ação sobremencionada, que visava o reconhecimento judicial do contrato de arrendamento.

Alegou, ainda, que na aludida transação o contrato de arrendamento não foi reconhecido, mas que, até 15/01/2025, as duas piscinas, respetiva casa das máquinas e o campo de ténis foram geridos e mantidos pela Requerente, sendo que, em tal data, a Requerida trocou as fechaduras que davam acesso ao espaço, estando, desde então, os condóminos impedidos de ao mesmo aceder.

*

2.

Sobre o requerimento inicial o tribunal *a quo* pronunciou-se nos seguintes termos:

«- (...) O procedimento cautelar é dependência de uma causa que tenha por fundamento o direito acautelado e pode ser instaurado como preliminar ou como incidente de ação declarativa ou executiva – artigo 364.º, n.º 1, do Código de Processo Civil;

- A ação principal encontra-se finda após sentença de homologação do acordo a que as partes chegaram, em março de 2024, pelo que nada há a acautelar;
- Apesar de a requerente fazer referência a recurso de revisão da sentença,

remete para o futuro, não havendo, pois, qualquer fundamento processual para, até agora, pôr em causa o acima exposto.

Assim, por verificação de exceção dilatória inominada, decido absolver da instância a requerida – cfr. ainda os artigos 277.º, alínea a), 278.º, n.º 1, alínea e) e 577.º do Código em referência.

Custas a cargo da requerente.

Valor: o indicado, € 168.017,20 – cfr. despacho de 13 de agosto e requerimento de 18 de agosto.»

3.

Inconformada, a Requerente interpôs recurso de apelação do assim decidido, enunciando as seguintes conclusões:

«1. A Recorrente não pode forma nenhuma se conformar com a sentença, já que só por erro manifesto de direito, se justifica, salvo o devido respeito, a douta decisão da qual se recorre.

2. A decisão recorrida errou ao absolver a requerida da instância com fundamento na inexistência de ação principal pendente, quando a providência cautelar de restituição provisória da posse pode ser instaurada como preliminar da ação principal a intentar (artigo 364.º, n.º 2, do CPC).

3. O procedimento cautelar de restituição provisória da posse (artigos 377.º a 379.º do CPC) visa garantir tutela imediata e efetiva do possuidor em caso de esbulho violento, sendo medida instrumental e provisória que não exige a pendência atual da ação principal, bastando a intenção séria de a propor.

4. O Tribunal da Relação do Porto, no Acórdão de 08-05-2025, proc. n.º 80/22.8T8MLD-B.P1, reconheceu expressamente que a restituição provisória da posse pode ser deferida mesmo quando a ação principal se encontra finda por transação, desde que exista intenção séria e iminente de propor ação própria destinada a discutir a validade dessa transação.

5. Ao não admitir a providência, o tribunal recorrido restringiu de forma desproporcionada o direito da Requerente à tutela jurisdicional efetiva, violando os artigos 364.º e 377.º do CPC, bem como o artigo 20.º da Constituição da República Portuguesa.

6. Deve, pois, ser revogada a decisão recorrida e ordenado o prosseguimento da providência cautelar de restituição provisória da posse, com apreciação do mérito dos pressupostos invocados.»

*

O recurso foi admitido e, atenta a necessidade de celeridade no julgamento do recurso, decorrente da natureza urgente da ação, foram dispensados os vistos, com a concordância dos Juízes Desembargadores Adjuntos.

4. Questões a decidir

Considerando as conclusões do recurso, as quais delimitam o seu objeto nos termos do disposto nos artigos 608.º, n.º 2, 635.º, n.º 4 e 639.º, n.º 1, todos do Código de Processo Civil (de ora em diante CPC) a questão a decidir é unicamente a de saber se o procedimento cautelar de restituição provisória da posse pode ser instaurado como preliminar de recurso de revisão ou de ação de anulação/nulidade da transação no âmbito dos quais o requerente pretende sindicar e destruir os efeitos da transação na qual foi reconhecida a inexistência do direito que o requerente pretende ver acautelado por via da providência.

II. FUNDAMENTOS

1. De facto

Os factos relevantes são os que constam do relatório que antecede.

2. Conhecimento da questão suscitada no recurso

Objeto do recurso é, como vimos, saber se procedimento cautelar de restituição provisória da posse pode ser instaurado como preliminar de recurso de revisão ou de ação de anulação/nulidade da transação no âmbito dos quais o requerente pretende sindicar e destruir os efeitos da transação na qual foi reconhecida a inexistência do direito que o requerente pretende ver acautelado por via da providência

A restituição provisória constitui um meio de defesa da posse previsto no artigo 1279.º do Código Civil, de ora em diante CC, ao serviço do possuidor, contra atos de esbulho violento.

“O carácter declarada e assumidamente expedito do procedimento de restituição provisória da posse tem em vista alcançar uma regulação interina da situação, antecipando os efeitos que, de modo mais solene, serão assegurados pela acção principal de que está necessariamente dependente” [1].

Efetivamente, como resulta do artigo 364.º, n.º 1, do CPC, “(...) o procedimento cautelar é dependência de uma causa que tenha por fundamento o direito acautelado e pode ser instaurado como preliminar ou como incidente de ação declarativa ou executiva”.

Como elucidativamente expende Abrantes Geraldês, embora “não se pressuponha na acção e no procedimento uma total identidade dos direitos que se pretendem tutelar, nem tão pouco se exija a alegação do mesmo circunstancialismo fáctico integrador da causa de pedir na acção definitiva e nos fundamentos da providência solicitada, a função instrumental que a lei atribui aos procedimentos não é compatível com um total *divórcio* entre os respectivos objectos. A identidade entre o direito acautelado e o que se pretende fazer valer no processo definitivo impõe, pelo menos, que o facto que serve de fundamento à providência integre a causa de pedir da acção principal”[2].

Daí que, por exemplo, nada obste a que seja interposta uma restituição provisória de posse sem referência a um direito real constituído na esfera jurídica do requerente e que, posteriormente, em lugar de uma simples acção possessória, o requerente, sendo simultaneamente possuidor e proprietário, opte pela instauração de uma acção de reivindicação do objeto do direito de propriedade (acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 05/01/1993, *in* Colectânea de Jurisprudência, Tomo I, pág. 5), bem como nada “impede que na providência cautelar não especificada se invoque o direito de personalidade (direito ao sossego durante o período nocturno) e na acção definitiva, a par da alegação do referido direito, nos surja o direito de propriedade, também ele violado através dos mesmo comportamento”[3].

Assim, pese embora a latitude da instrumentalidade da providência cautelar em relação à acção principal, o certo é que a lei exige que se afira se a causa principal tem por fundamento o direito acautelado.

No caso dos autos impõe-se leitura distinta daquela que é propugnada pela Recorrente. Efetivamente, esta apresentou providência de restituição da posse anunciando que a mesma é dependência de recurso de revisão ou de acção de anulação / nulidade da transação a interpor e no âmbito dos quais pretende sindicar e destruir os efeitos da transação e da sentença que homologou tal transação. Significa isto, que os fundamentos de tal recurso e acção são os vícios que sejam suscetíveis de determinar a anulabilidade/nulidade da transação nos termos gerais, ao invés dos fundamentos da providência cautelar requerida, cujos fundamentos assentam na posse, no esbulho e na violência (artigo 377.º do CPC). Não existe, como tal, a menor identidade entre o direito acautelado (posse) e o que se pretende fazer valer no processo definitivo (nulidade ou anulação de uma sentença homologatória), não

integrando os factos que servem de fundamento à providência a causa de pedir da ação principal.

Verdadeiramente, como entendeu o tribunal *a quo*, a causa que teve por fundamento o direito acautelado foi a ação que correu os seus termos com o número de processo n.º 2799/23.7T8PTM: ali a ora Recorrente quis ver reconhecido judicialmente o seu direito possessório sobre os espaços em causa (piscinas e court de ténis), na decorrência de contrato de arrendamento que entendia persistir. E esse é, precisamente, o objeto da providência que agora pretende ver decretada.

Uma última nota, para dizer que o acórdão invocado pela Recorrente, do Tribunal da Relação do Porto, não versa a restituição provisória da posse, nem, de um modo geral, a dependência do procedimento cautelar da ação principal, mas, antes, saber se, depois de ter sido intentado recurso de revisão com fundamento na alínea d) do artigo 696.º do CPC, cujo requerimento inicial foi indeferido liminarmente por decurso do prazo de 60 dias aludido no n.º 2 do artigo 697.º do CPC, podiam os requerentes sucessivamente vir instaurar ação de anulação/nulidade da transação. No presente caso, porém, não se discute a admissibilidade do recurso de revisão ou da ação de anulação/nulidade da transação, mas sim o carácter instrumental de uma providência cautelar face a tais instrumentos jurídicos.

Assim, não pode proceder o recurso.

3. Custas

Custas pela Recorrente, atento o decaimento (artigo 527.º, n.ºs 1 e 2, do CPC e tabela I-B do Regulamento das Custas Processuais).

III. DECISÃO

Assim, nos termos e pelos fundamentos expostos, acorda-se em julgar a apelação improcedente, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pela Recorrente.

Évora, 16 de outubro de 2025

Sónia Kietzmann Lopes (Relatora)

Sónia Moura (1ª Adjunta)

Ricardo Manuel Neto Miranda Peixoto (2º Adjunto)

[1] Abrantes Geraldês, in “Temas da Reforma do Processo Civil,”, IV Volume, 2.ª ed., Almedina, pág. 25.

[2] In “Temas da Reforma do Processo Civil,”, III Volume, 2.ª ed., Almedina, pág. 128.

[3] Abrantes Geraldês, In “Temas da Reforma do Processo Civil,”, III Volume, 2.ª ed., Almedina, nota de rodapé 192.