

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 73/23.8T8CTX.E1

Relator: VÍTOR SEQUINHO DOS SANTOS

Sessão: 16 Outubro 2025

Votação: UNANIMIDADE

UNIÃO DE FACTO

DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

CASA DE MORADA DE FAMÍLIA

Sumário

O membro sobrevivente de uma união de facto não adquire o direito real de habitação sobre a casa de morada da família, previsto no n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 7/2001, de 11.05, se o membro falecido não era proprietário, mas mero titular de uma meação no património comum que mantinha com o seu ex-cônjuge, do qual aquele imóvel faz parte.

(Sumário do Relator)

Texto Integral

Processo n.º 73/23.8T8CTX.E1

*

(...) propôs a presente acção declarativa contra (...), tendo formulado os seguintes pedidos: a) Anulação do registo efectuado pela Conservatória do Registo Predial de Mafra através da ap. (...), de 12.08.2020; b) Condenação da ré a restituir-lhe a posse da fracção autónoma identificada pela letra “M”, correspondente ao 4º piso, frente, destinado a habitação, do prédio urbano em propriedade horizontal, sito na Rua (...), lote 37, 4º-frente, 2070-231 Cartaxo, na actual União das freguesias de (...), concelho do Cartaxo, inscrito actualmente na matriz sob o artigo (...) e descrita na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo sob o n.º (...), inscrita a seu favor pela Ap. (...), de 2022.08.08; c) Subsidiariamente, para a hipótese de improcedência do pedido b), fixação de um montante, nunca inferior a € 600,00, correspondente a uma

contrapartida pecuniária mensal, pela utilização da casa enquanto titular de um direito real de habitação, desde a data da sua constituição (morte do falecido ... a 7 de Junho de 2020) até à extinção do seu direito.

Na contestação, a ré deduziu o seguinte pedido reconvenicional: *«Decretar procedente por provado o presente pedido reconvenicional, referente o registo do legado legal do direito de habitação, Ap. (...), de 2020/08/12 da duração do mesmo de 5 (cinco) anos para 10 (dez) anos e 5 (cinco) meses, prazo da união de facto.»*

Na sequência da realização da audiência final, foi proferida sentença mediante a qual a acção foi julgada procedente, tendo-se declarado a nulidade do registo e condenado a ré a restituir a fracção à autora, nos termos peticionados. O pedido reconvenicional foi julgado improcedente.

A ré interpôs recurso da sentença, tendo formulado as seguintes conclusões:

1 - Conforme sentença ora recorrida, a ré viveu em união de facto com (...) durante 10 anos e 5 meses (artigo 1.º, n.º 2, da Lei n.º 7/2001, de 11.05).

2 - Uma das protecções é precisamente a da casa de morada de família (artigo 3.º, n.º 1, alínea a), da Lei n.º 7/2001) em caso de morte de um dos membros da união de facto.

3 - Foi, precisamente, o que se verificou. A morte de (...), em nome de quem estava a casa de morada de família até à sua morte.

4 - O artigo 5.º da Lei n.º 7/2001, de 11.05, com a redacção introduzida pela Lei n.º 23/2010, de 30.08.

5 - Em conformidade com os n.ºs 1, 2, 3, 4 do citado artigo 5.º, a ré tem direito a permanecer na casa de morada de família, pelo menos, durante 10 anos e 5 meses.

6 - O divórcio do falecido (...) ocorreu em 1994, portanto há mais de 30 anos, e só agora se verificou a partilha por divórcio, a qual foi feita de forma a tentar afastar o falecido (...) de proprietário da casa de morada de família.

7 - Na verdade, decorridas quase 3 décadas após o divórcio é que a autora resolveu fazer as partilhas, com o seu filho, de forma habilidosa.

8 - Salvo o devido respeito, não é possível concluir que *«não se criou na esfera jurídica da ré um direito real de habitação e uso do recheio sobre o imóvel que foi casa de morada de família dos membros da união de facto dissolvida pela*

morte de (...)», como refere a sentença.

9 - Estão, pois, preenchidos todos os requisitos legais de que depende a atribuição da casa de morada de família à ré, ora recorrente, em conformidade com o preceituado, nomeadamente, no artigo 5.º, n.ºs 1, 2, 6, da Lei n.º 7/2001, com as alterações da Lei n.º 23/2010.

10 - Quanto à declaração de nulidade do registo, também, salvo o devido respeito, a douta sentença não poderá concluir pela violação do trato sucessivo: nulidade do registo.

11 - Pela Ap. (...), de 12.08.2020, encontra-se registada, a favor de (...), sobre a fracção autónoma proferida nos autos, direito de habitação, indicando como causa: legado legal, por morte de membro da união de facto proprietário da casa de morada de família.

12 - Conforme a testemunha, a sra. Conservadora do Registo Predial de Mafra, referiu, «*fiz o registo porque satisfazia todos os requisitos legais*».

13 - A ré registou o direito de habitação, após a morte do companheiro, (...), em conformidade com a Lei n.º 7/2021 e a Lei n.º 23/2010.

14 - Tratou-se assim, de um registo «*legado legal*» feito em conformidade com a lei.

15 - Tendo a ora recorrente vivido 10 anos e 5 meses em união de facto com o falecido e comproprietário da casa de morada de família, o que implicou ter integrado na sua esfera jurídica um direito real de habitação do imóvel, de uso do recheio e de preferência na venda da casa, ao abrigo do que dispõe o artigo 3.º, alínea a), 5.º, n.º 1 e 9.º da Lei n.º 7/2001, de 15/05, decorrendo assim a constituição de um legado *ope legis*, a favor da ora recorrente, no momento do falecimento de unido de facto, sendo nesta medida sucessora do *de cujus* (artigo 2030.º, n.º 1, do Código Civil).

16 - A lei de união de facto, no seu artigo 3.º, alínea a), confere ao unido de facto a protecção da casa de morada de família e no seu artigo 5.º, n.º 1, em caso de morte do membro da união, proprietário da casa de morada de família e respetivo recheio, o membro sobrevivente pode permanecer na casa como titular de um direito real de habitação periódica e de um direito de uso do recheio.

17 - A ora recorrente registou o seu direito real de habitação e recheio, em momento anterior ao registo da propriedade plena pela ora recorrida.

18 – Assim, a propriedade plena só foi constituída após o falecimento do unido de facto, pelo que o direito real de habitação da ora recorrente nasceu no momento do falecimento.

Face ao teor destas conclusões, as questões a resolver são as seguintes:

- Se se verificam os pressupostos da aquisição, pela recorrente, de um direito real de habitação sobre a fracção cuja restituição a recorrida pretende, estabelecidos no artigo 5.º da Lei n.º 7/2001, de 11.05;

- Implicações da resposta que se dê à questão anterior em matéria de registo predial.

Os factos julgados provados na sentença recorrida são os seguintes:

1 – Encontra-se registada a aquisição de (...), casado com (...), no regime de comunhão de adquiridos, pela Ap. (...), de 02.07.1985, da fracção autónoma designada pela letra M do prédio constituído em propriedade horizontal, sito na Rua (...), Cartaxo, descrito na Conservatória de Registo Predial sob o n.º (...) e inscrito na matriz urbana da união de freguesas do (...) sob o artigo (...).

2 – O casamento de (...) e (...) foi dissolvido por divórcio por sentença proferida a 04.05.1994, transitada em julgado a 23.05.1994.

3 – (...) faleceu a 07.06.2020, sem testamento ou outra disposição de vontade, deixando como único herdeiro o filho que teve em comum com (...), (...).

4 – À data do seu falecimento, (...) vivia há 10 anos e 5 meses com (...), em união de cama, leito e habitação.

5 – Residindo de forma permanente na fracção autónoma referida em 1.

6 – Pela Ap. (...), de 12.08.2020, encontra-se registada, sobre a fracção autónoma referida em 1, o direito de habitação a favor de (...), indicando como causa: *Legado Legal: Por morte de membro de união de facto, proprietário da casa de morada de família.*

7 – A 30.07.2022, (...) e o seu filho (...) outorgaram acordo de partilha da fracção autónoma referida em 1, adjudicando-a na totalidade a (...).

8 – Pela Ap. (...), de 08.08.2022, encontra-se registada a aquisição a favor de (...) sobre a fracção autónoma referida em 1.

9 – (...) é nacional da Ucrânia, não tem qualquer outra habitação em Portugal.

10 – A fracção autónoma referida em 1 pode ser colocada no mercado de arrendamento com uma renda mensal de € 574,00.

*

1. A recorrente sustenta que adquiriu um direito real de habitação sobre a fracção, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 7/2001, de 11.05, porquanto:

- a) Viveu em união de facto com o ex-cônjuge da recorrida durante 10 anos e 5 meses, até à morte deste;
- b) A fracção encontrava-se em nome do ex-cônjuge da recorrida;
- c) É ucraniana, não tem outra habitação, auferir uma pensão de reforma «de € 253,30 e € 391,50» e encontra-se numa situação de insolvência, pelo que o prazo do seu direito de permanecer na fracção deveria ser prorrogado;
- d) A recorrida e o seu ex-cônjuge divorciaram-se há mais de 30 anos e a partilha, só agora efectuada, foi feita de forma a tentar afastar o segundo de proprietário da casa de morada da família.

Analisemos a questão.

O artigo 3.º, alínea a), da Lei n.º 7/2001, de 11.05, consagra o direito das pessoas que vivem em união de facto à protecção da casa de morada de família, «*nos termos da presente lei*».

O artigo 5.º da mesma lei concretiza os termos em que essa protecção é concedida. O n.º 1 estabelece que, em caso de morte do membro da união de facto proprietário da casa de morada da família e do respectivo recheio, o membro sobrevivente pode permanecer na casa, pelo prazo de cinco anos, como titular de um direito real de habitação e de um direito de uso do recheio. O n.º 2 dispõe que, no caso de a união de facto ter começado mais de cinco anos antes da morte, os direitos previstos no n.º 1 são conferidos por tempo igual ao da duração da união.

Tal como a recorrente salienta, está provado que ela viveu em união de facto com o ex-cônjuge da recorrida durante 10 anos e 5 meses, até à morte deste. Todavia, isso não basta para concluir que, com a morte do ex-cônjuge da recorrida, a recorrente adquiriu um direito real de habitação sobre a fracção.

Para tanto, é ainda necessária a demonstração de que o ex-cônjuge da recorrida era o proprietário da fracção. Ora, aquilo que ficou demonstrado foi bem diferente: à data da sua morte, o ex-cônjuge da recorrida era titular, não do direito de propriedade sobre a fracção, mas apenas de uma meação no património comum do ex-casal, do qual a fracção fez parte até ao momento da partilha.

Falta, pois, este pressuposto legal de aquisição do direito real de habitação sobre a fracção. Acerca desta matéria, o tribunal *a quo* expendeu desenvolvida argumentação, que a recorrente, nas suas lacónicas alegações, nem sequer procurou refutar, como resulta da síntese que acima fizemos da fundamentação do recurso, o que dispensa maior esforço argumentativo da nossa parte. Sinteticamente, não há confusão possível entre o direito de propriedade sobre a fracção e um mero direito a uma meação no património comum do ex-casal.

Os factos, invocados nas alegações de recurso, que referimos em c), carecem de relevância para a decisão da causa, pois não constam entre os pressupostos de que o n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 7/2001 faz depender a aquisição, pelo membro sobrevivente de uma união de facto, do direito real de habitação sobre a fracção.

Também é inócuo aquilo que acima sintetizámos em d). O facto de a partilha ter sido efectuada cerca de 28 anos após o divórcio em nada prejudica a sua eficácia, nem releva à luz do disposto no n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 7/2001. A afirmação de que a partilha foi feita de forma a tentar afastar o ex-cônjuge da recorrida de proprietário da casa de morada da família carece de sentido, pois foi a sua morte que produziu esse «*afastamento*», como decorre dos artigos 68.º, n.º 1, 2024.º e 2025.º, n.º 2, do CC.

2. O tribunal *a quo* considerou que, uma vez que o falecido companheiro da recorrente e ex-cônjuge da recorrida não era proprietário ou, sequer, comproprietário da fracção, o registo do direito real de habitação sobre esta a favor da recorrente é nulo, por violação do princípio do trato sucessivo, nos termos dos artigos 16.º, alínea e) e 34.º do Código do Registo Predial.

A isto, a recorrente contrapõe, em síntese, que:

- Aquele registo é legal porquanto o facto de ter «*vivido 10 anos e 5 meses em união de facto com o falecido e comproprietário da casa de morada de família (...) implicou ter integrado na sua esfera jurídica um direito real de habitação do imóvel, de uso do recheio e de preferência na venda da casa, ao abrigo do*

que dispõem os artigos 3.º, alínea a), 5.º, n.º 1 e 9.º da Lei n.º 7/2001, de 15/05, decorrendo assim a constituição de um legado ope legis, a favor da ora Recorrente, no momento do falecimento de unido de facto, sendo nesta medida sucessora do de cujus (artigo 2030.º, n.º 1, do Código Civil)»;

- A recorrente registou o seu direito antes do registo da propriedade plena pela recorrida;

- Ou seja, *«a propriedade plena só foi constituída após o falecimento do unido de facto, pelo que, o direito real de habitação da ora recorrente nasceu no momento do falecimento».*

A argumentação da recorrente não procede.

À data da morte do falecido companheiro da recorrente, o registo que vigorava era o descrito no ponto 1 do enunciado dos factos provados. Dele resultava que a fracção constituía um bem comum da recorrida e do ex-companheiro da recorrente, que foram casados entre si no regime da comunhão de adquiridos. Como referimos em 1, resulta deste registo que o ex-companheiro da recorrente, à semelhança da recorrida, era titular, não do direito de propriedade sobre a fracção, mas apenas de uma meação no património comum do ex-casal, do qual a fracção fazia parte.

Como acertadamente se conclui na sentença recorrida, não estando previamente inscrito um facto aquisitivo do direito de propriedade sobre a fracção a favor do ex-companheiro da recorrente, *«não poderia ser registado o direito da Ré a título definitivo, porquanto não lhe poderia ser transmitido ou a fração onerada pelo falecido (...)».* Tendo isso acontecido, foi violado o princípio do trato sucessivo, o que determina a nulidade do registo – artigos 16.º, alínea e) e 34.º do Código do Registo Predial.

Independentemente da questão da violação deste princípio, é fora de dúvida que, não tendo a recorrente adquirido, no plano substantivo, o direito real de habitação que se arroga, como concluimos em 1, sempre o registo a seu favor teria de ser cancelado.

3. Concluindo, a sentença recorrida deverá ser confirmada, improcedendo o recurso.

*

Dispositivo:

Delibera-se, pelo exposto, julgar o recurso improcedente, confirmando-se a sentença recorrida.

Custas a cargo da recorrente.

Notifique.

*

Sumário: (...)

*

16.10.2025

Vítor Sequinho dos Santos (relator)

Cristina Dá Mesquita (1ª adjunta)

Isabel de Matos Peixoto Imaginário (2ª adjunta)