

## Tribunal da Relação de Lisboa Processo nº 3080/22.4T8CSC-B.L1-2

**Relator:** PEDRO MARTINS

**Sessão:** 18 Dezembro 2025

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** PROCEDENTE

**DIREITO DE HABITAÇÃO**

**USO DE RECHEIO**

**UNIÃO DE FACTO**

**HERDEIROS**

## Sumário

Pelo menos quando está em causa uma fracção autónoma habitada de facto pelo morador usuário, de forma permanente, os direitos de habitação e de uso de recheio, atribuídos pelo artigo 5/1-2 da Lei 7/2001, são exclusivos, no sentido de não terem de ser partilhados com os herdeiros do unido de facto falecido que era o proprietário da casa.

## Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa os juízes abaixo identificados:

AA intentou contra BB, residente na mesma morada do autor, na qualidade de cabeça-de-casal da herança aberta por óbito da progenitora de BB, uma acção que qualificou de declarativa de simples apreciação, pedindo que se declarasse:

(i) A existência da união de facto entre o autor e a referida progenitora desde 1992; (ii) Que a fracção [que identifica e que é a morada do autor], [era] a casa de morada da família dos membros da união de facto; (iii) que o autor é titular do direito real de habitação exclusivo sobre a fracção urbana supra descrita por período equivalente àquele que durou a união; (iv) que o autor é titular do direito exclusivo do uso do recheio da referida fracção, pelo mesmo período; enfim, (v) Que [se] ordene o averbamento do direito real de habitação do autor na Conservatória do Registo Predial.

Entre o mais juntou aos autos uma certidão predial relativa a um edifício

constituído em propriedade horizontal, num prédio com 252m<sup>2</sup> de área total/ coberta, com 24 fracções, sendo a fracção em causa nos autos a fracção N, de que também junta certidão predial, constando que fica no 4.<sup>º</sup> andar esquerdo. A ré contestou deduzindo, na parte que ainda interessa, “a excepção peremptória” de inexistência dos direitos invocados pelo autor. Isto porque o artigo 5/3 da LUF, faz depender, a exclusividade dos referidos direitos, da compropriedade, pelo membro da união de facto sobrevivo, sobre os referidos bens, imóveis ou móveis; ora, diz, o autor não invoca, na sua PI, o direito de compropriedade, quer sobre o imóvel, quer sobre o recheio; por outro lado, aceitando implicitamente que o autor está a viver na fracção em causa e não negando o direito de ele lá viver, impugna, no essencial, todos os factos alegados pelo autor (a união de facto e o tempo que esta durou); conclui no sentido da absolvição do pedido. Juntou cópia da caderneta predial, da qual resulta que a fracção N tem 61,50m<sup>2</sup> de área bruta privativa.

A 07/03/2025, na acta da audiência prévia, foi decidido que o autor não tem direito a ser-lhe atribuído em exclusivo o direito de uso e habitação, quer do imóvel quer do respectivo recheio, e que fica por apurar, tão simplesmente, se detém algum direito ao uso e habitação - atenta a impugnação circunstanciada da ré e por referência à data do decesso de sua mãe (relevante para verificação do período de tempo de vigência de tal eventual direito), pelo que fixou um tema de prova (se o autor residiu com a mãe da ré, em que condições e desde quando) e uma data para a audiência final.

O autor interpõe recurso de tal saneador-sentença, terminando as suas alegações com as seguintes conclusões:

I| Declarando que as partes reconheceram por acordo a existência da união de facto, o tribunal *a quo* incorreu em erro de facto.

II| Uma vez não ter ainda sido feita prova quanto à existência da união de facto, o tribunal *a quo* decidiu precocemente a questão da exclusividade do direito real de uso e habitação e do uso do recheio, devendo essa factualidade ser sujeita a produção de prova e ser apreciada, a final, em sentença.

III| O segmento decisório do despacho saneador sentença que declara a não-exclusividade do direito real de uso e habitação e do direito de uso do recheio deverá ser modificado, como segue: "Caso da prova a produzir resulte o reconhecimento da união de facto, o direito real de uso e habitação e o direito de uso do recheio serão exclusivos."

A ré não contra-alegou.

\*

O recurso foi admitido com o devido efeito devolutivo por despacho de 23/05/2025.

Apesar disso, noutra parte do despacho, pôs-se o julgamento a aguardar o que

fosse decidido no recurso.

A 29/10/2025 o autor teve que requerer que fosse dado seguimento ao recurso e a 25/11/2025 teve que reiterar tal requerimento.

Só a 04/12/2025 o processo foi remetido a este TRL e o processo principal, apesar de o recurso ter efeito meramente devolutivo, continua a aguardar a decisão deste recurso.

O processo vem de 2022 e o autor tem 89 anos de idade.

\*

Questão que importa decidir: se o tribunal decidiu parte da acção com base num facto não provado e se esse facto ainda deve ser objecto de prova.

\*

Os factos que interessam à decisão destas questões, são as ocorrências processuais relatadas.

\*

A decisão recorrida tem a seguinte fundamentação:

Considerando que a causa pode ser parcialmente arbitrada, e porque tal foi suscitado pela ré, importa desde já apreciar questão relativa aos pedidos de reconhecimento do direito real de habitação exclusivo sobre a fracção urbana e respectivo recheio, identificada nos autos.

Para o efeito, importa apenas considerar o art. 5.º do regime jurídico de protecção das uniões de facto, na redacção que lhe foi dada pela Lei 23/2010, de 30/08, e sob epígrafe protecção da casa de morada da família em caso de morte:

- 1| Em caso de morte do membro da união de facto proprietário da casa de morada da família e do respectivo recheio, o membro sobrevivo 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.
- 2| No caso de a união de facto ter começado há mais de cinco anos antes da morte, os direitos previstos no número anterior são conferidos por tempo igual ao da duração da união.
- 3| Se os membros da união de facto eram comproprietários da casa de morada da família e do respectivo recheio, o sobrevivo tem os direitos previstos nos números anteriores, em exclusivo.

Do preceituado resulta que se confere direito de uso e habitação no imóvel que consubstanciava a casa morada de família, ao membro sobrevivo da união de facto e que tal direito é exclusivo no caso de este ser comproprietário do mesmo imóvel.

Ora, do compulso dos autos afere-se que:

- 1| As partes reconhecem a existência de união de facto entre o autor e a falecida (acordo entre as partes);

2| O imóvel em questão encontra-se inscrito apenas e exclusivamente a favor da falecida (documento predial junto com a petição inicial - 3A).

3| A ré é filha da falecida.

4| Autor e ré residem ambos no imóvel, pelo menos desde 2020 (acordo entre as partes).

Considerando, pois, as regras da interpretação jurídica, designadamente o elemento teleológico, histórico e sistemático, para além do próprio elemento literal, não podemos deixar de concluir que: o preceito, enquadrado no regime de protecção das uniões de facto, visa proteger o membro sobrevivo (até em virtude de não ser herdeiro do falecido membro), atribuindo-lhe um direito de uso da casa que consubstanciava a morada de família daquela união estável, cessada por efeito da morte de um dos cônjuges; e se tal pessoa sobreviva for comproprietária, confere-lhe o uso exclusivo do mesmo, circunstância que não ocorre no caso de o não ser, sobre pena de subversão total da situação de facto, podendo até, como parece pretender o aqui autor, excluir a herdeira legitimária da proprietária da habitação de ali poder residir, de modo a que o próprio, que não detém qualquer título sobre o mesmo, dele possa beneficiar em exclusivo.

Como se depreende, nem o elemento literal (eram comproprietários ...) tem o direito em exclusivo) nem a sistemática nem a história ou a teologia do preceito permitem a interpretação que o autor aparentemente lhe visa dar, donde, importa tão só concluir que o autor não tem direito a ser-lhe atribuído em exclusivo, o direito de uso e habitação, quer do imóvel quer do respectivo recheio.

Fica, assim, por apurar, tão simplesmente, se detém algum direito ao uso e habitação - atenta a impugnação circunstaciada da ré e por referência à data do decesso de sua mãe (relevante para verificação do período de tempo de vigência de tal eventual direito).

\*

#### Apreciação:

O saneador-sentença recorrido não pode dizer, ao mesmo tempo, que as partes reconhecem - por acordo - a existência de união de facto entre o autor e a mãe da ré e fixar um tema de prova que tem, precisamente, por objecto saber em que condições o autor residiu com a mãe da ré, sendo estas “condições” os factos que têm a ver com a união de facto.

Para além desta contradição, a verdade é que a ré não reconheceu que o autor e a sua mãe tivessem vivido em condições análogas às dos cônjuges, tendo impugnado todos os factos que tinham a ver com isto - ou seja, fazendo o que o saneador-sentença qualificou de “impugnação circunstaciada” - pelo que o saneador-sentença não podia dizer que as partes estavam de acordo com a

existência da união de facto entre o autor e a mãe da ré.

Pelo que, o autor tem razão na conclusão primeira do seu recurso.

\*

Mas o que o saneador-sentença quis dizer é que, em termos hipotéticos – daí que fale no “eventual” direito do autor -, ou seja, na hipótese de ser verdade o que ele afirma, isto é, provando-se os factos alegados pelo autor, o autor nunca teria o direito que alega.

O saneador-sentença está a partir da mesma lógica da contestação da ré, que, embora falando numa excepção, o que fez realmente foi impugnar, de direito, o efeito jurídico que o autor pretende retirar dos factos que articulou. Lembre-se que, segundo o art. 571/2 do CPC, o réu defende-se por impugnação quando afirma que os factos articulados na petição não podem produzir o efeito jurídico pretendido pelo autor.

Em suma, o saneador-sentença está a seguir a tese da ré de que o autor não podia ter os direitos exclusivos que se arrogava porque não dizia ser o comproprietário da fracção nem do recheio e só nestes casos aqueles direitos são exclusivos.

A ré e o saneador sentença invocam como suporte para a interpretação que fazem o art. 5/3 da LUF na redacção que resulta da Lei 23/2010, de 30/08, que está transscrito acima.

Posto isto,

O direito real habitação da casa de morada de família e o direito de uso do recheio são o direito de habitação e o direito de uso previstos nos artigos 1484 a 1490 do Código Civil.

Ora, a propósito destes, diz José Alberto C. Vieira, Direitos Reais, Coimbra Editora, 2008, página 779, ao tratar do direito real de habitação [com referência ao art. 1484/2 do CC]: “Quanto ao uso, e tendo em conta o sentido de que demos conta no ponto anterior, estamos convictos que ele se reveste de exclusividade, mesmo que as necessidades do morador usuário ou da sua família se limitem a uma parte dela. Não vemos como fundamentar que o morador usuário deva tolerar na sua casa a presença do proprietário ou de um estranho ao qual o último cedeu o gozo da parte não usada pelo morador usuário só porque as necessidades da sua família não esgotam as possibilidades de uso do objecto. [...]”

Henrique Sousa Antunes, Direitos Reais, UCE, 2017, pág. 434, por razões ligadas à dignidade humana, adere a esta solução neste tipo de casos, embora não concorde, em termos gerais, com a tese da exclusividade.

Marta Sá Rebelo, Comentário ao CC, Direito das Coisas., UCP/FD/UCE, 2021, que também não concorda com a tese da exclusividade - pág. 630, parte final de II - lembra que “em determinadas circunstâncias, razões de privacidade ou

outras exigências do princípio da dignidade da pessoa humana poderão determinar, em concreto, que a faculdade de uso seja exercida em exclusivo pelo usuário" - obra citada, pág. 632, parte final de 6.IV.

Guilherme de Oliveira (Manual de direito da família, Almedina, pág. 359) pronunciando-se sobre o art. 5/3 da LUF diz o seguinte:

"760. No caso de os membros da união de facto serem comproprietários do imóvel, reconhece-se ao sobrevivo um direito de uso exclusivo da coisa comum durante os prazos estabelecidos no art. 5.º. Se eles fossem os únicos comproprietários, talvez fosse inútil qualquer referência, pois se a lei dava o direito real de habitação ao sobrevivo quando o falecido fosse o proprietário único do imóvel, por maioria de razão se aceitaria que o sobrevivo comproprietário beneficiasse do direito de usar a habitação contra uma eventual pretensão dos herdeiros da quota do falecido. Se os membros da união de facto não fossem os únicos comproprietários, e porventura até tivessem quotas inferiores às de outros consortes, pode valer a pena esclarecer que o membro sobrevivo tem um direito de uso exclusivo da coisa comum os termos referidos, para impedir que os outros comproprietários reclamem a possibilidade de um uso concorrente (art. 5.º, n.º 3, LUnFac)."

No mesmo sentido, Maria Margarida Silva Pereira, Direito da Família, Nova Causa, Edições Jurídicas, 2016, pág. 404 [mantém a posição na 4.ª edição, Out2023, revista e actualizada, AAFDL, pág. 724] diz:

"O n.º 3 do art. 5.º vem atribuir ao membro sobrevivo a titularidade exclusiva do direito de uso e habitação no caso de ser comproprietário da casa de morada de família. Vertido o direito no art. 1406.º do CC, nos termos do mesmo, qualquer dos comproprietários poderia reclamar este uso. Através de um regime especial para o membro sobrevivo da união de facto, a lei afasta essa possibilidade.

Trata-se de uma norma que reforça os direitos do membro sobrevivo, a quem a lei confere regime mais benéfico do que aquele que resultaria da compropriedade."

No mesmo sentido, já ia Guilherme de Oliveira, Notas sobre a Lei n.º 23/2010, de 30/08 (Alteração à Lei das Uniões de facto), na Lex Familiae – Revista Portuguesa de Direito da Família, Ano 7, n.º 14, Julho/Dezembro de 2010, páginas 145/146:

16. A lei anterior não estabelecia uma protecção para o caso de os membros da união de facto serem comproprietários do imóvel; deixava a solução para o regime geral da compropriedade, que autoriza qualquer dos consortes a usar a coisa comum, mas permite aos outros reclamar um uso semelhante.

A lei nova reconhece um direito de uso exclusivo da coisa comum, durante certos prazos, para impedir que os outros comproprietários reclamem a

possibilidade de um uso concorrente (segundo o art. 1406 do CC)."

Portanto, a lei não previu a exclusividade apenas para o caso de os unidos serem os (únicos) comproprietários. Pelo contrário, previu-a expressamente para o caso de eles serem, com outrem, comproprietários.

Ora, se a lei, para esta hipótese, de haver outros comproprietários, esclareceu que os direitos do morador usuário eram exclusivos, de modo a afastar outros comproprietários desse uso (que, de outro modo, lhes seria permitido pelo art. 1406 do CC), é porque pressupõe que os direitos, no caso de o unido de facto falecido ser o único proprietário, são exclusivos (daí os termos usados acima por Guilherme de Oliveira: "[...] pois se a lei dava o direito real de habitação ao sobrevivo quando o falecido fosse o proprietário único do imóvel por maioria de razão se aceitaria que [...]").

Pelo que, o n.º 3 do art. 5 da LUF não só não favorece a interpretação feita pela ré e pelo saneador-sentença recorrido, como, pelo contrário, dele implicitamente se retira que estes direitos, ao menos quando atribuídos por leis de protecção, são exclusivos.

Mesmo que não se entenda assim, em termos genéricos, pelo menos no caso em que está em causa uma fracção autónoma (que tem apenas 61,50m<sup>2</sup> de área bruta privativa) habitada de facto pelo morador usuário de forma permanente, os direitos em causa (de habitação da casa e do recheio da mesma), atentas as razões de privacidade ligadas com a dignidade da pessoa humana, não pode deixar de ser exclusivo, no sentido de ele não ter de partilhar a casa com os herdeiros do unido de facto falecido que era o proprietário da casa, isto é, com os actuais proprietários da casa.

Em sentido contrário, conhece-se apenas a posição da autora citada acima, Marta Sá Rebelo, quando, na obra citada, sugere, com o exemplo que dá (pág. 648, anotação ao art. 1489 do CC), que uma fracção autónoma com mais de que um quarto pode ser objecto de um direito de habitação não exclusivo (o que de qualquer modo não será aplicável ao caso dos autos, pois que a fracção tem apenas 61,50m<sup>2</sup> de área bruta privativa). De resto, esta mesma autora reconhece que não é assim que as coisas normalmente acontecem (mas não dá exemplos de casos em que outra coisa tenha acontecido), isto é, que "no direito real de habitação o mais comum é o usuário ocupar toda a casa de morada [...]", pág. 649.

A fundamentação do saneador-sentença recorrido não adianta nada contra o que antecede (e já estava a par de tudo isto, porque tudo isto já tinha sido dito no acórdão que já foi proferido nestes autos sobre a questão da competência do tribunal - ac. do TRL de 14/09/2023, proc. [3080/22.4T8CSC.L1](#)). Se, "as regras da interpretação jurídica, designadamente o elemento teleológico, histórico e sistemático, para além do próprio elemento literal" impõem,

segundo o saneador-sentença, a conclusão de que “*o preceito, enquadrado no regime de protecção das uniões de facto, visa proteger o membro sobrevivo (até em virtude de não ser herdeiro do falecido membro), atribuindo-lhe um direito de uso da casa que consubstanciava a morada de família daquela união estável, cessada por efeito da morte de um dos cônjuges*”, o facto de se entender que tal direito é exclusivo não leva à “*subversão total da situação de facto*”, ou, melhor, na lógica daquela argumentação, dos fins visados com a atribuição de tal direito; antes pelo contrário, como resulta do que foi dito pelos autores citados nas passagens transcritas.

Assim, tendo em conta o que antecede, para a hipótese de se provarem os factos alegados pelo autor, este TRL entende que ele terá direito a que seja declarado tudo aquilo que pede na PI desta acção.

E, sendo assim, o saneador-sentença está errado e deve ser revogado, ficando a sorte da acção dependente da prova a produzir sobre os factos alegados pelo autor.

Por fim, ao contrário do que o autor pretende, este acórdão este TLR não pode decidir que “*caso da prova a produzir resulte o reconhecimento da união de facto, o direito real de uso e habitação e o direito de uso do recheio serão exclusivos*”, apesar de, como se vê, entender que esta conclusão está certa, pois que, ao contrário do que se passa com o STJ, os tribunais das relações não têm os poderes que resultam do art. 683 do CPC, isto é de definir o direito aplicável e mandar julgar a causa, em harmonia com a decisão de direito, ou seja, de fixar com precisão o regime jurídico a aplicar (acrescente-se que se entende que tal é irrelevante a nível de custas).

\*

Pelo exposto, julga-se o recurso procedente, revogando-se o saneador-sentença na parte em que decidiu que “o autor não tem direito a ser-lhe atribuído em exclusivo, o direito de uso e habitação, quer do imóvel quer do respectivo recheio.”

Custas do recurso, na vertente de custas de parte, pela ré.

Lisboa, 18/12/2025

Pedro Martins

António Moreira

Laurinda Gemas