

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 319/24.5T8EPS.G1

Relator: MARIA DOS ANJOS MELO

Sessão: 15 Janeiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE

PARTES INTEGRANTES DE IMÓVEL

INCORPORAÇÃO

VENDA JUDICIAL

TÍTULO DE TRANSMISSÃO

POSSE PRECÁRIA

PRIVAÇÃO DE USO

INDEMNIZAÇÃO

Sumário

I - O que releva para que a coisa móvel deva ser considerada como parte integrante do imóvel, é a ligação material ao prédio com carácter de permanência.

II - À coisa originariamente móvel que for incorporada no solo (ou a outra coisa já no solo incorporada) comunica-se a imobilidade própria do solo.

III- O lesado terá de pagar um valor (ao prestador) que aparece repercutido no preço, final e global, para ver o seu dano suprimido, o que engloba o segmento do imposto que o sujeito passivo está adstrito a fazer chegar à administração ao fiscal e que, como tal, e na óptica do consumidor, mais não significa que uma porção do custo total que é necessário despendar para conseguir o bem ou serviço (na hipótese, para atingir a reposição statu quo ante).

IV - Na venda executiva, a propriedade da coisa ou do direito não se transfere por mero efeito da venda, como sucede no direito substantivo, dada a sua natureza real e não obrigacional, mas só ocorre com a emissão do título de transmissão.

V - Após a venda judicial, o possuidor ou executado passa a ser considerado um possuidor precário, detendo o imóvel em nome alheio e sem título que o justifique, pelo que não entregando o imóvel após a data devida pode ser condenado a indemnizar o adquirente pela privação do uso do bem, por se

reconhecer que o proprietário (o adquirente na venda judicial) tem direito a ser compensado pelo simples facto de estar impedido de utilizar o seu bem, tendo por base o valor locativo do imóvel (o valor de uma renda mensal de mercado) durante o período de ocupação ilegítima.

Texto Integral

ACORDAM EM CONFERÊNCIA NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES

I - Relatório

AA, CC. n.º ..., 03-08-2031; NIF ...84), divorciado, residente na Rua ..., da União das Freguesias ... e ..., concelho ..., propôs acção declarativa de condenação contra BB, NIF ...29, residente em ... - ..., República ... e, quando em território nacional, na Rua ..., da Freguesia ..., concelho ..., Código Postal, ..., e CC, residente na Rua ..., ..., da União das Freguesias ..., ... e ..., concelho ..., Código Postal, ..., pedindo que:

A) Seja declarado que os bens identificados nos artigos 16.º, 18.º, 20.º, 27.º e 48.º da PI eram partes integrantes ou constituíam coisas imóveis que integravam o imóvel adjudicado pelo Autor, melhor descrito no artigo 1.º da PI, e em consequência,

B) Seja declarado nulo e de nenhum efeito o contrato de compra e venda outorgado entre a primeira e o segundo Réus, relativo ao espigueiro, às pias e ao fontanário, por consubstanciar venda de coisa alheia, nos termos do disposto no 892.º do Código Civil;

E, em consequência,

C) Sejam os Réus BB e CC solidariamente condenados a pagar ao Autor o prejuízo por este sofrido com a desmontagem e remoção do espigueiro, das pias e do fontanário, no valor de €14.850,00 (catorze mil oitocentos e cinquenta euros), acrescido do respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor no momento do respetivo pagamento e que aqui se computa, para efeito de liquidação, no valor de €3.415,50 (três mil quatrocentos e quinze euros e cinquenta cêntimos);

Caso se não conceda existir responsabilidade imputável ao segundo Réu, peticiona:

D) Seja a Ré BB condenada a pagar ao Autor o prejuízo por este sofrido com a desmontagem e remoção do espigueiro, das pias e do fontanário, no valor de

€14.850,00 (catorze mil oitocentos e cinquenta euros), acrescido do respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor no momento do respetivo pagamento e que aqui se computa, para efeito de liquidação, no valor de €3.415,50 (três mil quatrocentos e quinze euros e cinquenta cêntimos);

Ainda subsidiariamente, caso se não entenda e venha a decidir-se que os bens em causa não configuram coisas imóveis e/ou partes integrantes,

E) Sejam reconhecido e assim declarado o direito de propriedade do Autor sobre o espigueiro, as pias e o fontanário e, em consequência, ser a Ré BB condenada a pagar ao Autor o montante necessário para repor aqueles bens no imóvel, em função do seu direito, que aqui se computa em metade do valor orçamentado, ou seja, no valor de €7.425,00 (sete mil quatrocentos e vinte e cinco euros), acrescido do respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor no momento do respetivo pagamento e que aqui se computa, para efeito de liquidação, no valor de €1.707,75 (mil setecentos e sete euros e setenta e cinco cêntimos);

F) Seja a Ré BB condenada a pagar ao Autor o prejuízo por este sofrido com a destruição das árvores de fruto suficientemente identificadas no retro artigo 27.º da PI, no valor de €2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta euros), acrescido do respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor no momento do respetivo pagamento e que aqui se computa, para efeito de liquidação, no valor de €274,50 (duzentos e setenta e quatro euros e cinquenta cêntimos);

G) Seja a Ré BB condenada a pagar ao Autor o prejuízo causado com a remoção dos bens e, bem assim, pelos danos por aquela causados, suficientemente elencados nos artigos 48.º e 50.º da PI, no valor de €2.480,00 (dois mil quatrocentos e oitenta euros), acrescido do respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor no momento do respetivo pagamento e que aqui se computa, para efeito de liquidação, no valor de €570,40 (quinhentos e setenta euros e quarenta cêntimos);

H) Seja a Ré BB condenada a pagar ao Autor os valores despendidos com o arrombamento e substituição das fechaduras, melhor identificadas no auto de entrega coerciva e no artigo 62.º desta peça, no montante global de €461,10 (quatrocentos e sessenta e um euros e dez cêntimos).

Para tanto alegou, em síntese, que adquiriu, por via de venda judicial levada a termo nos autos de divisão de coisa comum, que correram termos neste Tribunal, sob o processo n.º 3831/22.7T8BRG, o prédio urbano, composto de casa destinada a habitação, com dois pavimentos e logradouro, sita na Rua ... - Lugar ..., da União das Freguesias ... e ..., concelho ..., com a área total de 828,0 m² e superfície coberta de 236,0 m², inscrita na matriz predial respetiva sob o artigo ...32, descrita na Conservatória do Registo Predial ... sob o número ...25/....

Alega ainda que, pese o facto ter sido por duas vezes notificada para proceder à entrega voluntária do imóvel ao seu legítimo proprietário, a autora não entregou voluntariamente o imóvel, tendo ficado na posse do imóvel entre o dia 29 de Maio de 2023, data do despacho de adjudicação e o dia 2 de Abril de 2024, data em que o Autor foi efetivamente investido na detenção do imóvel, via entrega coerciva.

Sustenta ainda que durante o período em que ocupou abusivamente o imóvel do Autor, via conduta consciente, reiterada e voluntária, a 1ª ré praticou diversos actos materiais que depreciaram o imóvel.

Concretamente, refere que, no dia 2 de Fevereiro, a primeira Ré, com a colaboração do Segundo Réu, desmontou, removeu do imóvel e transportou para local incerto, assim ilicitamente se apropriando, de um espigueiro em pedra de granito, com travejamento lateral de madeira e cobertura em telha lusa vermelha, em bom estado de manutenção e com os dizeres gravados “1901”; de duas pias em pedra de granito; uma fonte em pedra de granito, com depósito de água e motivos minuciosamente trabalhados.

Alega ainda ter vindo a tomar conhecimento que a primeira Ré vendeu ao Segundo todos aqueles bens, via contrato de compra e venda reduzido a escrito, pelo valor total de €900,00.

Defende que a reposição de tais bens no imóvel ascende ao valor global de €18.265,50.

Por outro lado, no mesmo período, removeu e, assim, destruiu diversas árvores de fruto que se encontravam plantadas no logradouro do imóvel, que descreve detalhadamente, e cuja reposição ascende ao valor de €2.724,50.

Mais defende que a autora removeu bens integrantes do imóvel, a saber: um armário com espelho e dois pontos de luz, fixado na parede na casa de banho sita no primeiro piso e ali ligado à respetiva instalação elétrica; um armário com espelho e ponto de luz, fixado na parede da casa de banho da suite e ali ligado à respetiva instalação elétrica; um candeeiro de teto com 5 (cinco) lâmpadas; e um candeeiro de teto em madeira e metal, com 5 (cinco) lâmpadas, que se encontrava na cozinha do segundo piso.

Alega ainda que a autora produziu intencionalmente diversos danos no imóvel, que descreve pormenorizadamente, alegando que o valor necessário para repor aqueles bens e reparar todos aqueles danos, ascende ao montante global de €3.050,40.

Finalmente, defende que a 1ª ré não só não entregou voluntariamente o imóvel como se apropriou de todas as chaves do imóvel e dos respetivos portões, pretendendo ser reembolsado pelo valor despendido com o arrombamento e substituição das fechaduras do imóvel, no montante global de €461,10.

Subsidiariamente, invoca que previamente à aquisição do imóvel referida em 1), o aqui Autor era, tal como a primeira Ré, comproprietário do imóvel em causa, tendo adquirido da primeira Ré metade do imóvel, no preciso estado em que o mesmo se encontrava, ou seja, com todas as suas partes componentes e integrantes.

**

Regularmente citados, apenas a 1ª ré contestou, impugnando a matéria de facto invocada pelo autor e as consequências jurídicas pretendidas pelo mesmo.

Defende, em concreto, o espigueiro é uma coisa móvel, sustentando que não consubstancia “parte componente” do imóvel, porquanto, não faz parte da estrutura do próprio prédio, salientando que o prédio urbano não se encontra incompleto ou impróprio sem a presença do espigueiro móvel, para o uso a que se destina o referido prédio, sendo as pias e fonte bens móveis que não são partes integrantes do prédio, não se encontravam fixadas ao solo, argumentando que foram adquiridas pela Ré e pelo seu ex-cônjuge.

Por outro lado, negou que a Ré tenha removido ou danificado quaisquer árvores.

Defende ainda que os armários e candeeiros são bens próprios da ré, uma vez que foram adquiridos pela ré e o seu ex-cônjuge.

Finalmente, defende que não provocou quaisquer danos nos bens móveis referidos pelo autor.

Impugna ainda os valores peticionados pelo autor.

**

O 2º réu não contestou.

**

Apenso C

Determinou-se a apensação do processo nº 373/24.0T8EPS, que constitui o apenso C, em que o autor AA, demanda a 1ª ré, BB,

Peticionando, a título principal a condenação da ré a pagar ao Autor, a título de contrapartida pela apropriação e ocupação abusiva e sem título do imóvel em causa nos autos, o valor global de €8.835,00 (oito mil oitocentos e trinta e cinco euros);

Subsidiariamente, caso se não conceda existir responsabilidade civil extracontratual imputável à Ré, peticiona a condenação da ré no pagamento da mesma quantia, decorrente da privação de uso do imóvel, apurado segundo as regras do enriquecimento sem causa.

Para tanto, invoca que por despacho de adjudicação, proferido a 29 de Maio 2023, foi-lhe adjudicada a propriedade do imóvel em causa nos autos, tendo a

Ré sido expressamente notificada, por ofício expedido em 30 de Maio 2023, que dispunha do prazo de 20 (vinte) dias para promover a desocupação e entrega voluntária do imóvel ao seu legítimo proprietário.

Não obstante, refere que a ré não desocupou o imóvel, forçando o autor a requerer ao Tribunal e, posteriormente, promover a entrega coerciva daquele imóvel, mediante arrombamento de portas e substituição das fechaduras. Sustenta, assim, que a Ré se manteve na detenção e usufruto daquele imóvel, bem sabendo que o fazia *contra legem* e em evidente prejuízo do real e exclusivo proprietário, mantendo-a aquela ocupação abusiva, ininterruptamente, desde o dia 23 de Junho de 2023 – dia posterior ao término do prazo concedido para a entrega voluntária, e o dia 2 de Abril de 2024 - data em que o Autor foi efectivamente investido na detenção do imóvel, via entrega coerciva ordenada.

Defende que, por via dessa ocupação, a ré não só privou o Autor de usar e usufruir do seu prédio, como o impediu de colher os “frutos” que o direito de propriedade lhe garantia, durante todo o tempo em que durou a ocupação abusiva.

Mais alega que o imóvel tem um valor locativo de, pelo menos, €950 mensais, pretendendo, por isso, no valor de €8.835,00, correspondente ao valor locativo do imóvel no período considerado, que, defende, é de 9 meses e 9 dias.

**

Regularmente citada, a ré contestou.

Excepcionou, em primeiro lugar, a excepção de autoridade do caso julgado, defendendo que no processo de divisão de coisa comum foi já decidido não haver lugar a indemnização ao autor, já que o tribunal julgou improcedente o pedido de fixação de sanção pecuniária compulsória.

No mais, impugna o alcance da fundamentação do autor e que o despacho de adjudicação só transitou em julgado em 06/05/2024.

Mais argumenta que não houve qualquer diminuição patrimonial e que a ré nunca se opôs à utilização do imóvel pelo autor.

**

Proferiu-se despacho saneador, onde se conheceu da excepção de autoridade do caso julgado, tendo a mesma sido julgada improcedente.

Fixou-se o objecto do litígio e dos temas de prova, sem reclamações.

**

Realizou-se a audiência de discussão e julgamento, após o que foi proferida sentença que julgou parcialmente procedente, por provada, a acção e, consequentemente:

a) Declarou que os bens identificados nos artigos 16.º, 18.º, 20.º e 27.º da PI

eram partes integrantes do imóvel adjudicado pelo Autor, e em consequência, B) Declarou ineficaz perante o autor, e de nenhum efeito, o contrato de compra e venda outorgado entre a primeira e o segundo Réus, relativo ao espigueiro, às pias e ao fontanário, por consubstanciar venda de coisa alheia, nos termos do disposto no 892.º do Código Civil;

C) Condenou a 1ª ré, BB, a pagar ao Autor a quantia de €14.850,00 (catorze mil oitocentos e cinquenta euros), acrescido do respetivo IVA, no valor de €3.415,50 (três mil quatrocentos e quinze euros e cinquenta cêntimos), tudo no montante global de €18.265,50 (dezoito mil duzentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos) pelo prejuízo por este sofrido com a desmontagem e remoção do espigueiro, das pias e do fontanário;

D) Absolveu o 2º réu, CC do pedido contra si formulado pelo autor;

E) Condenou a 2ª Ré, BB, a pagar ao Autor o valor de €2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta euros), acrescido do respetivo IVA, no valor de €274,50 (duzentos e setenta e quatro euros e cinquenta cêntimos), tudo no montante global de €2.724,50 (dois mil setecentos e vinte e quatro euros e cinquenta cêntimos) pelo prejuízo por este sofrido com a destruição das árvores de fruto identificadas no artigo 27.º da PI, e 20) dos factos provados;

G) Condenou a Ré BB a pagar ao Autor o valor de €1.700 (mil e setecentos euros), a que acresce IVA, no valor de €391 (trezentos e noventa e um euros), tudo no montante global de €2.091 (dois mil e noventa e um euros), pelo prejuízo causado com os danos por causados pela ré, elencados no artigo 50.º da PI e 34) dos factos provados.

H) Absolveu a ré BB quanto ao demais peticionado em G) do petitório;

I) Condenou a 1ª Ré, BB, a pagar ao Autor o valor de €461,10 (quatrocentos e sessenta e um euros e dez cêntimos), por este despendido com o arrombamento e substituição das fechaduras.

J) Condenou a 1ª Ré, BB, a pagar ao Autor a quantia de €2.800 (dois mil e oitocentos euros) a título privação do uso do imóvel;

K) Condenou a 1ª Ré, BB, a pagar ao autor os juros de mora vencidos, desde a citação, e vincendos, até efetivo e integral pagamento, sobre as quantias referidas em C), E), G), I) e J).

**

II- Objecto do recurso

Não se conformando com a decisão proferida veio a 1.ª R. BB interpor recurso, juntando, para o efeito, as suas alegações, e apresentando, a final, as seguintes conclusões:

[...]

R. Da conjugação destes testemunhos resulta, de forma inequívoca, que:

- o espigueiro se encontrava pousado sobre uma base em pedra e barro, sem se encontrar chumbado, nem fundação no solo, sendo retirado sem esforço;
-as pias eram elementos autónomos, pousados sobre a terra, não integrando qualquer estrutura fixa, e apenas a fonte se encontrava chumbada à parede.

S. Para além do mais, o Autor é a única pessoa nos autos a atestar que o espigueiro e as pias se encontravam fixas ao solo, sendo que APENAS com base no seu depoimento, o Tribunal *a quo* considerou dar como provado que o espigueiro e pias constituem parte integrante do imóvel.

T. Ao dar como provado que tais bens se encontravam fixos ao solo apenas com base nas declarações do Autor — isoladas, interessadas e contrariadas pela restante prova produzida — o Tribunal *a quo* incorreu em erro na apreciação da prova, violando o princípio da livre apreciação da prova.

U. Face ao exposto, deverá o Tribunal dar como não provado os pontos 12), 14) da Fundamentação dos Factos dados como provados, e consequentemente dar como não provado os pontos 24) e 25) da Fundamentação dos Factos dados como provados.

V. Caso o digníssimo Tribunal ad quem não considere que se deva proceder a alterações da matéria de facto, então, será necessário cingir-mo-nos aos factos dados como provados pelo Tribunal *a quo*.

W. O espigueiro em causa, sendo constituído por elementos destacáveis — blocos de granito, traves de madeira e cobertura em telha, unidos de forma desmontável — e tendo sido transportado sem destruição, não pode ser considerado parte integrante do prédio, mas antes bem móvel que se encontrava simplesmente assente sobre fundações amovíveis.

X. Como referido no ponto 9º dos factos dados como provados da Doute Sentença, “(...) a primeira Ré, com a colaboração do Segundo Réu, desmontou, removeu do imóvel e transportou para local incerto, de um espigueiro (...).

Y. O tribunal recorrido incorreu, assim, em erro de julgamento de direito, por errada subsunção dos factos ao disposto no artigo 204.º do Código Civil, ao qualificar o espigueiro como imóvel por incorporação quando a prova produzida evidencia o contrário — a sua mobilidade e autonomia física e funcional.

Z. Além disso, nada impede que o espigueiro seja mudado de local periodicamente, conforme o interesse agrícola, climático ou de conservação — prática historicamente comum em explorações rurais — o que reforça a ideia de que não existe incorporação definitiva no solo, mas sim uso funcional e reversível, incompatível com a qualificação de bem imóvel.

AA. Não foi provado que a remoção do espigueiro causasse destruição da coisa

ou danificação do prédio.

BB. Conclui-se, pois, que o espigueiro não constitui parte integrante do imóvel, mas sim bem móvel deslocável, cuja transferência de local é possível, legítima e compatível com o exercício normal da propriedade.

CC. No caso concreto, ficou provado que as pias “se encontravam depositadas sobre o solo, com o rodapé devidamente rematado”, o que demonstra que não se encontravam incorporadas ou fixadas de modo permanente ao imóvel, mas apenas assentadas, apoiadas ou pousadas, podendo ser removidas sem destruição nem afetação da estrutura do prédio.

DD. As pias estavam apenas pousadas e não destinadas de modo inequívoco a servir o imóvel de forma permanente. A remoção das pias, portanto, não constitui subtração de bem imóvel nem violação da integridade do prédio, pois tratava-se de bens móveis autónomos, de valor próprio e destacável.

EE. Por analogia, é corrente observar-se em imóveis urbanos e rústicos a existência de vasos, floreiras, tanques e bancos em pedra — alguns de grande dimensão e peso — pousados em pátios, varandas ou jardins. Apesar disso, ninguém sustenta que tais elementos passem a integrar o imóvel, pois não estão ligados de modo fixo e duradouro ao solo e podem ser retirados e reinstalados noutro local sem destruição ou perda da sua função.

FF. A forma como as pias estavam dispostas (“depositadas sobre o solo”) revela uma utilização meramente circunstancial, sem integração funcional ou estrutural no imóvel. Sem prejuízo, e caso não se entenda que tais bens são parte integrantes do imóvel:

GG. O Autor determinou que os bens possuíam as seguintes medições:- espigueiro com 3,50 m x 1,50m; - pio com 1,05 m x 0,80 m; - pedra com 1,10 m x 1,40 m.

HH. Dos factos dados como provados não resulta a dimensão, características, materiais, nem o estado de conservação do espigueiro, pio e fontanário retirados.

II. Com efeito, o tribunal não podia concluir — nem sequer estimar com rigor — que o espigueiro teria 3,50 m x 1,50 m, que o pio teria 1,05 m x 0,80 m, ou que a pedra da fonte teria 1,10 m x 1,40 m, uma vez que essas medições constam apenas de um orçamento particular, elaborado posteriormente à alegada remoção dos bens e sem verificação direta in loco.

JJ. Sendo os bens já inexistentes no momento da elaboração do orçamento, não havia qualquer possibilidade material de aferir as suas dimensões reais, nem se tratava de bens idênticos aos fornecidos no orçamento apresentado.

KK. E se o espigueiro apenas possuísse 2,00 m x 1,00 m?? Certamente que o valor a determinar seria diferente.

LL. Deste modo, não foi feita prova suficiente do valor real dos bens

alegadamente retirados, nem da correspondência entre estes e os elementos descritos no orçamento, pelo que o montante fixado (€18.265,50) não possui suporte probatório nos autos.

MM. Não foi dado como provado na Doute Sentença que os bens possuíam as referidas medições do orçamento, que apenas foi solicitado pelo Autor.

NN. O Tribunal, ao condenar a Ré com base nesses valores, violou o disposto no artigo 566.º, n.º 2, do Código Civil, que exige que a indemnização se baseie no prejuízo efetivamente provado, e não em meras estimativas especulativas.

OO. Ao determinar medidas concretas que não resultam da prova dos autos, o Tribunal a quo incorreu em erro de julgamento da matéria de facto, porquanto a decisão não encontra suporte no acervo probatório, violando o disposto no artigo 607.º do Código de Processo Civil, que impõe que as respostas aos factos e a decisão se baseiem em prova produzida e devidamente motivada.

Sem prejuízo, e caso assim não se entenda:

PP. A Recorrente foi condenada a pagar a quantia total de €4.081,00 (quatro mil e oitenta e um euros) a título de IVA, correspondente a:

- €3.415,50 (três mil quatrocentos e quinze euros e cinquenta cêntimos) pela al.B) da Doute Decisão;

- €274,50 (duzentos e setenta e quatro euros e cinquenta cêntimos), pela al. E) da Doute Decisão;

- €391 (trezentos e noventa e um euros), pela al. G) da Doute Decisão;

QQ. Todavia, salvo devido respeito por opinião contrária, entende a Recorrente que o referido valor de IVA não deverá incluir o valor resultante da indemnização por danos patrimoniais.

RR. Não foi dado como provado que o Autor adquiriu ou pretenda adquirir os bens em causa. O IVA apenas deve integrar o montante indemnizatório quando o lesado, na aquisição dos bens ou serviços destinados à reparação, não puder deduzi-lo ou recuperá-lo.

SS. Não há fornecimento real de espigueiro, pia ou fontanário ao Autor. A Ré não é sujeito passivo e condenação visa apenas compensar o prejuízo patrimonial, não sendo demonstrado, nem dado como provado que o Autor adquiriu novos bens e/ou procedeu à sua substituição.

TT. A condenação da Ré ao pagamento do IVA é indevida, por violação do art. 1.º do CIVA e do art. 562.º e 566.º CC, que na ausência de prova de que o Autor suportaria efetivamente o IVA como custo final.

UU. Nesse pressuposto, e caso venha a ser julgado que a Recorrente tem a obrigação de pagar ao Recorrido o prejuízo decorrente da remoção dos bens em causa e dos alegados danos, deve ser excluído o pagamento de qualquer valor reclamado a título de IVA por não constituir um prejuízo para o Autor.

VV. Ainda que constem dos factos dados como provados danos relativos à

canalização de água, tubagem de gás, tampa da sanita, tomadas elétricas e canhão do motor do portão, inexistente prova concreta e direta de que tais danos tenham sido causados por atuação da Ré, aqui Recorrente – importando salientar que o Tribunal a quo não afirmou, em momento algum, que tais danos tenham sido causados pela Ré, limitando-se a referir que o Autor “foi confrontado com” os mesmos.

WW. Dos factos dados como provados, nada se aponta a que tenha sido a Recorrente a danificar tais bens.

XX. Nos termos do artigo 483.º do Código Civil, a obrigação de indemnizar pressupõe a verificação cumulativa de facto ilícito, culpa, dano e nexo de causalidade entre o facto e o dano. A mera constatação de danos não permite presumir a autoria dos mesmos pela Ré.

YY. Acresce que, não sendo demonstrado que a Ré tenha praticado qualquer ato de destruição, corte ou perfuração dolosa ou negligente, não se pode presumir culpa nem responsabilidade, inexistindo fundamento legal para condenação indemnizatória.

ZZ. Em suma, a Douta Sentença incorre em erro de julgamento ao confundir a perceção do Autor sobre o estado do imóvel com a prova da autoria dos danos, e ao condenar a Ré sem que dos factos provados resulte qualquer ato ilícito, culposo ou causalmente ligado aos mesmos.

AAA. Pelo que, deverá ser a Ré absolvida no pagamento da quantia de €1.700,00 (mil e setecentos euros) a esse título.

BBB. A Decisão recorrida, ao considerar provada a obrigação da Ré de reparar ou indemnizar tais danos, viola o princípio da livre apreciação da prova (artigo 607.º, n.º 5 do Código de Processo Civil).

CCC. A Recorrente foi condenada a pagar ao Recorrido a quantia de €2.800,00 (dois mil e oitocentos euros) a título de privação do uso do imóvel (al. J) do Dispositivo da Sentença)

DDD. O Douto Despacho proferido em 03/01/2024 (ponto 59. dos factos dados como provados) nega expressamente a possibilidade de condenar a Ré a pagar qualquer quantia a título de indemnização coerciva (sanção pecuniária).

EEE. Portanto, o Tribunal afastou expressamente qualquer valor de natureza coerciva ou indemnizatória enquanto a obrigação fosse exequível coercivamente.

FFF. Pelo que, ao condenar a Recorrente na quantia de €2.800,00, violou o Tribunal a quo contrariou a Decisão proferida em 03/01/2024.

Sem prejuízo,

GGG. Fundamenta o Tribunal a quo que o Autor ficou privado do uso do imóvel, de 4 de Janeiro a 2 de Abril de 2024, portanto, cerca de 3 meses, e, bem assim, a circunstância de o autor estar privado do imóvel por uma

conduta da ré, entendendo fixar uma indemnização no valor de €2.800.

HHH. Ora, até 18/04/2024 a decisão que determinava a entrega do imóvel não havia transitado em julgado. A obrigação de entrega do imóvel só se torna exigível após o trânsito em julgado da Decisão que a impõe, pois enquanto pendente recurso, o detentor mantém-se legitimamente na posse do bem, no exercício do seu direito de defesa.

III. A Douta Sentença recorrida determinou que a indemnização por privação do uso se inicia na data da emissão do título de transmissão do imóvel (04/01/2024). Contudo, essa decisão carece de fundamento legal, pois o título de transmissão (decorrente de adjudicação) não implica entrega imediata do imóvel nem constitui o momento em que nasce o dever de desocupação, tanto mais quando foi concedido prazo para entrega e interposto recurso da Decisão da entrega do imóvel (ponto 61º dos factos dados como provados) decisão.

JJJ. Assim, não existe fundamento legal para condenar a Ré em qualquer quantia a título de indemnização por privação do uso relativa ao período anterior ao trânsito em julgado da decisão, uma vez que a posse não era ilícita nem havia mora no cumprimento.

KKK. Nada impedindo o Tribunal “ad quem” de assim decidir, a revogação da douta sentença apelada impõe-se, na medida em que esta foi proferida em clara violação dos artigos 607º, nº 5, 628º, 629º e 647º do CPC, entre outros preceitos legais.

NESTES TERMOS, e pelos motivos supra alegados, deve o presente recurso ser julgado procedente e provado, e, em consequência, revogar-se a Douta Sentença proferida nos autos.

Assim farão Vossas Excelências, como sempre, a devida, JUSTIÇA

**

O A. veio apresentar as suas contra-alegações pugnando pela confirmação do decidido.

*

Recebido o recurso, foram colhidos os vistos legais.

*

III. O objecto do recurso

Como resulta do disposto nos arts. 608.º, n.º 2, ex. vi do art.º 663.º, n.º 2; 635.º, n.º 4; 639.º, n. os 1 a 3; 641.º, n.º 2, alínea b), todos do Código de Processo Civil, (C.P.C.), sem prejuízo do conhecimento das questões de que deva conhecer-se ex. officio, este Tribunal só poderá conhecer das que constem nas conclusões que, assim, definem e delimitam o objecto do recurso.

Face às conclusões das alegações de recurso, cumpre apreciar e decidir sobre

o apontado erro de julgamento quanto à matéria de facto e consequente apreciação do direito aplicado.

*

Fundamentação de facto

Factos provados

- 1) A propriedade do prédio urbano, composto de Casa destinada a habitação, com dois pavimentos e logradouro, sita na Rua ... - Lugar ..., da União das Freguesias ... e ..., concelho ..., com a área total de 828,0 m² e superfície coberta de 236,0 m², inscrita na matriz predial respectiva sob o artigo ...32, descrita na Conservatória do Registo Predial ... sob o número ...25/... mostra-se registada a favor do autor, pela Ap. AP n.º ...57, de 2024/01/05, conforme documento junto aos autos a fls. 15, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.
- 2) A aquisição referida em 1) ocorreu no âmbito de uma venda judicial, nos autos de divisão de coisa comum, que correu termos neste Tribunal, sob o processo n.º 3831/22.7T8BRG.
- 3) A adjudicação do imóvel referido em 1) ao autor deu-se por despacho de 29 de Maio 2023, conforme despacho junto ao apenso C, a fls. 7, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.
- 4) A Ré foi notificada, por ofício expedido em 30 de Maio 2023, que dispunha do prazo de 20 (vinte) dias para promover a desocupação e entrega voluntária do imóvel ao seu legítimo proprietário, conforme ofício junto ao apenso C, a fls. 8, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.
- 5) Todavia, não entregou o imóvel.
- 6) A Ré manteve-se na detenção e fruição daquele imóvel até ao dia 2 de Abril de 2024,
- 7) ... data em que o Autor foi efetivamente investido na detenção do imóvel, via entrega coerciva judicialmente ordenada.
- 8) Em data que não se consegue concretamente apurar, mas seguramente depois de 29 de Maio de 2023, a primeira Ré anunciou na plataforma “marketplace” da rede social “Facebook” a venda de alguns dos bens que se encontravam no imóvel referido em 1),
- 9) No dia 2 de Fevereiro de 2024, a primeira Ré, com a colaboração do Segundo Réu, desmontou, removeu do imóvel e transportou para local incerto, de um espigueiro em pedra de granito, com travejamento lateral de madeira e cobertura em telha lusa vermelha, em bom estado de manutenção e com os dizeres gravados “1901”.
- 10) O espigueiro referido em 9) existia desde há longos anos no imóvel e
- 11) ... neste se encontrava permanente integrado,

- 12) ... através da fixação ao solo através de fundações em pedra e união em cimento.
- 13) A primeira Ré, com a colaboração do Segundo Réu, removeu do imóvel duas pias em pedra de granito.
- 14) ... Que se encontravam depositadas sobre o solo, com o rodapé devidamente rematado.
- 15) Mais removeu uma fonte em pedra de granito, com depósito de água e motivos minuciosamente trabalhados, totalmente funcional.
- 16) A qual se encontrava fixada ao muro que delimita o imóvel do Autor pelo Sul, permanentemente...
- 17) ... e tinha na sua base uma das pias referidas em 13)
- 18) A ré apropriou-se dos bens descritos em 9), 13) e 15).
- 19) Por documento escrito, datado de 31 de Janeiro de 2024, a 11ª ré declarou vender ao 2º réu os bens descritos em 9), 13) e 15), pelo valor total de €900,00, conforme documento junto aos autos no apenso B, a fls. 37, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.
- 20) A primeira Ré removeu as seguintes árvores de fruto que se encontravam plantadas no logradouro do imóvel referido em 1):
- i. Uma oliveira, da espécie “*Olea europea*” ou análoga, que se encontrava plantada no logradouro frontal do imóvel (poente).
 - ii. Uma romãzeira, da espécie “*Punica granatum*” ou análoga, que se encontrava plantada no logradouro traseiro do imóvel (nascente).
 - iii. Duas pereiras, da espécie “*Pyrus L.*” ou análoga, que se encontravam plantadas no logradouro traseiro do imóvel (nascente);
 - iv. Uma ameixoeira, da espécie “*Prunus domestica*” ou análoga, que se encontrava plantada no logradouro traseiro do imóvel (nascente);
 - v. Uma laranjeira, da espécie “*Citrus sinensis*” ou análoga, que se encontrava plantada no logradouro traseiro do imóvel (nascente);
 - vi. Uma figueira, da espécie “*Ficus carica*” ou análoga, que se encontrava plantada no logradouro traseiro do imóvel (nascente).
- 21) Vindo a primeira Ré, após a realização da diligência de arrolamento e, porventura, a reimplantar no logradouro frontal do imóvel uma oliveira.
- 22) As árvores de fruto descritas em 20) encontravam-se integradas na estrutura física do próprio imóvel...
- 23) ... ligados materialmente ao solo.
- 24) Os bens descritos em 9), 13) e 15) e 21) tinham a função de tornar o imóvel mais produtivo, mais seguro, mais cómodo e mais belo.
- 25) Os bens descritos em 9), 13) e 15) e 21) foram considerados e efetivamente contabilizados pelo Autor/Adquirente por ocasião da apresentação da respetiva proposta de aquisição em sede da venda judicial

realizada.

26) A reposição do espigueiro, pias e fontanário acarretará o um montante de €14.850,00 (catorze mil oitocentos e cinquenta euros)

27) Ao qual acrescerá o IVA no valor de €3.415,50 (três mil quatrocentos e quinze euros e cinquenta cêntimos),

28) ... tudo no montante global de €18.265,50 (dezoito mil duzentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos),

29) A reposição das árvores descritas em (danificadas e/ou removidas) pela primeira Ré, acarretará um montante nunca inferior a €2.450,00;

30) Ao qual acrescerá o IVA, no valor de €274,50 (duzentos e setenta e quatro euros e cinquenta cêntimos)

31) ... Tudo no montante global de €2.724,50 (dois mil setecentos e vinte e quatro euros e cinquenta cêntimos).

32) Por ocasião da entrega coerciva do imóvel, realizada no pretérito dia 2 de Abril, foi o Autor confrontado com a ausência de:

- i. Um armário com espelho e dois pontos de luz, fixado na parede na casa de banho sita no primeiro piso e ali ligado à respetiva instalação elétrica;
- ii. Um armário com espelho e ponto de luz, fixado na parede da casa de banho da suite e ali ligado à respetiva instalação elétrica;
- iii. Um candeeiro de teto com 5 (cinco) lâmpadas, que se encontrava na sala de estar/jantar;
- iv. Um candeeiro de teto em madeira e metal, com 5 (cinco) lâmpadas, que se encontrava na cozinha do segundo piso;

33) Todos aqueles bens descritos em 32) encontravam-se e perfeito estado de conservação e funcionamento.

34) Mais foi o Autor confrontado com:

- i. Dano na instalação, por rutura e/ou perfuração, da canalização de água integrada na parede que abastecia o esquentador instalado no anexo;
- ii. Dano, por corte, na tubagem de gás que abastecia o fogão instalado no anexo;
- iii. Dano na tampa da sanita da casa de banho do primeiro piso;
- iv. Dano, por destruição e infiltração, em tomadas, interruptores e outros pontos de luz/eletricidade;
- v. Dano, por perfuração, no canhão de segurança do motor elétrico do portão exterior de acesso ao imóvel;

35) A reposição dos bens descritos em 32) tem o custo de €780 e a reparação dos bens descritos em 34) ascende a €1.700,00...

36) Ao qual acrescerá o IVA, no valor de €570,40 (quinhentos e setenta euros e quarenta cêntimos).

37) Tudo montante global de €3.050,40 (três mil e cinquenta euros e quarenta

cêntimos).

38) Nas circunstâncias referidas em 6), a ré apoderou-se ainda de todas as chaves do imóvel referido em 1), que tinha em seu poder e, bem assim,

39) Locupletou-se dos comandos dos portões,

40) ... que consigo levou.

41) O que tornou necessário proceder não só ao arrombamento das portas identificadas no auto de entrega,

42) ... Mas ainda dos portões de acesso às garagens, das portas de acesso aos anexos e, até, do próprio armário onde se encontra a instalação do gás.

43) O Autor despendeu com o arrombamento e substituição das fechaduras do imóvel o montante de €461,10, com IVA.

44) Os factos descritos em 9), 13), 15), 20), 32), 34) e 38) a 40), durante o período referido entre 4) e 6) foram praticados pela 1ª ré, de forma consciente, reiterada e voluntária, com vista à depreciação do imóvel,

45) Bem sabendo que, ao agir dessa forma, atentava diretamente contra os direitos do autor, com o firme propósito de o prejudicar.

46) Previamente ao facto descrito em 1) e 2), a propriedade do imóvel referido em 1) encontrava-se registada a favor de Autor e da primeira Ré.

47) Tendo o autor adquirido da primeira Ré metade do imóvel,

48) ... no preciso estado em que o mesmo se encontrava.

49) Quando o autor adquiriu a metade indivisa do imóvel à primeira Ré, o espigueiro, as pias e o fontanário, descritos em 9), 13), 15), já li se encontravam,

50) Tal como sucedeu quando a primeira Ré e o seu ex-marido adquiriram a propriedade daquele imóvel do anterior proprietário.

51) Todas as árvores removidas e/ou destruídas pela primeira Ré, referidas em 20) foram plantadas pelo Autor, no decurso do relacionamento que com aquela manteve e, algumas delas, já depois de ter adquirido o seu direito de propriedade sobre a metade indivisa do imóvel.

52) Por via do descrito em 4), o autor esteve privado do uso do imóvel pelo menos desde 23 de Junho de 2023.

53) O que o impediu de colher os “frutos” que o direito de propriedade lhe garantia,

54) O imóvel referido em 1) tem um valor locativo não inferior a €950,00.

**

(Contestação)

55) Por requerimento datado de 08/05/2023, a Ré apresentou uma proposta de €150.025,00 pela metade do prédio, declarando pretender exercer o direito de preferência, conforme requerimento junto ao apenso C, a fls. 42, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

56) Por despacho de 29/05/2023, o exercício de preferência por parte da Ré foi indeferido, e foi proferido ainda o despacho referido em 3), conforme despacho junto ao apenso C, a fls. 7, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

57) Em 15/06/2023, a Ré interpôs recurso do despacho referido em 3) e 56), conforme alegações junto ao apenso C, a fls. 43v, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

58) Por requerimento de 08/09/2023, o aqui Autor, requereu que fosse ordenada aos serviços a emissão do respectivo título de transmissão, a notificação da Requerida, aqui Ré para proceder à entrega imediata do imóvel; e condenasse a Requerida, aqui Ré a pagar ao Autor quantum indemnizatório, apurado segundo o duto arbítrio do Tribunal, por cada dia de atraso na entrega do imóvel, após a sua notificação.

59) E, por despacho de 03/01/2024, determinou-se: “Pelo exposto: - Emita-se o título de transmissão e comunique-se ao registo, nos termos do disposto no artigo 827º, nº 1 e 2 do CPC;

- Notifique a requerida para, no prazo máximo de 15 dias, proceder à entrega do imóvel, sob pena de, não o fazendo, ser determinada a entrega coerciva do mesmo, de acordo com o requerido pelo adquirente do imóvel.”, conforme despacho junto ao apenso C, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

60) Em 04/01/2024, é emitido o título de transmissão, conforme certidão junta ao apenso C, a fls. 48v, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

61) Em 18/01/2024, a Ré interpôs recurso do Duto Despacho em que ordenou a entrega do imóvel, conforme alegações juntas ao apenso C, a fls. 49v e seguintes, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

62) Por despacho de 15/02/2024, o Tribunal não admitiu o recurso.

63) Em 29/02/2024, a Ré reclamou da não admissão do recurso, conforme alegações juntas ao apenso C, a fls. 54 e seguintes, cujo teor aqui se dá por fiel e integralmente reproduzido.

64) No dia 04/03/2024, o Tribunal de 1ª Instância admitiu a reclamação apresentada para o Tribunal da Relação de Guimarães;

65) Em 18/04/2024, foi proferido Duto Acórdão em que Decidiu julgar improcedente o Recurso da Ré.

66) E, por duto decisão de 22-04-2024, foi declarada a inutilidade superveniente da lide quanto à reclamação referida em 64).

**

Fundamentação jurídica

A Recorrente veio impugnar os factos dados como provados nos pontos 12), 14), 24) e 25).

Relativamente aos dois primeiros pontos a impugnação visa afastar a ligação do espigueiro e das pias em pedra e granito ao solo por forma a retirar daí a conclusão de se estar perante bens móveis a si pertencentes.

Contudo, acaba por não pôr em causa a matéria factual vertida nos pontos 11, dos factos provados, onde se fez constar que o espigueiro se encontrava permanente integrado no imóvel, nem a factualidade constante do ponto 16, do elenco dos factos provados, em que se verteu que a fonte se encontrava fixada ao muro.

Ora, mesmo a dar-se como não provada aquela outra factualidade, sempre esta não impugnada levaria a uma conclusão inversa à pretendida pela recorrente.

De qualquer das formas, importa apreciar e decidir sobre a impugnação em causa, por forma a apurar-se se, a ser como a recorrente defende, os elementos probatórios levam a uma alteração global quanto a essa matéria no seu todo.

No sentido que defende, a Recorrente aponta o relatório técnico e a avaliação feita por engenheiro civil, o depoimento do 2.º Réu CC e da testemunha DD. Como resulta dos autos, a 1ª ré sempre defendeu que nenhum dos referidos bens - espigueiro, pias e fonte - estava ligado ao imóvel.

Contudo, apesar de sustentar, quanto ao espigueiro, que eram só “pedras pousadas no chão”, reconheceu, no seu depoimento, a existência de um “barro branco”, sem que, no entanto, a sua retirada tivesse deixado qualquer buraco no chão.

Relativamente às pias, defendeu igualmente que só estavam pousadas no chão, atestando que não tinham qualquer ligação ao solo, que “não tinha cimento nenhum”.

Finalmente, quanto à fonte, defendeu que foi fixada com gesso e não cimento, atestando que “foi muito fácil” retirá-la, tudo como foi apontado pelo tribunal a quo.

Valorou igualmente esse mesmo tribunal o depoimento de CC, adquirente dos referidos bens, que, pese embora, tivesse apontado no sentido pretendido pela 1.ª Ré, acabou por referir, quanto ao espigueiro, que “podia ter uma pedra ou outra enterrada, mas a maior parte era para cima”, reconhecendo ainda que tinha um remate de juntas em barro.

Explicou também que demorou 8 horas a remover o espigueiro e que teve de o fazer com o auxílio de uma grua.

Relativamente às pias, defendeu que estavam só pousadas no solo, mas quanto à fonte reconheceu que estava colada na parede com cimento.

Apontou o tribunal a quo ter igualmente valorado o depoimento de EE, engenheiro civil, autor do relatório técnico apresentado a fls. 76, do p.p., que só viu o logradouro depois de terem sido retirados os bens e que se posicionou no sentido pretendido pela Recorrente.

Acabou, no entanto, por reconhecer, quanto às pias, que uma delas tinha uma “pequena” ligação à parede através da respectiva tubagem.

Por outro lado, e em sentido contrário, atentou-se no depoimento do autor, AA, que, quanto ao espigueiro, defendeu que o mesmo tinha as fundações enterradas pelo menos 20 centímetros.

Relativamente às pias, defendeu que ambas estavam seladas com cimento e a pia (fonte) estava fixa com cimento na parede, esclarecendo que foi ele próprio quem fez essa obra.

Conjugadamente, atentou-se, quanto a esta matéria, o teor dos documentos de fls 15v. a 25 e 88 a 93.

Dessas fotos resulta de forma evidente que o espigueiro, as pias e a fonte estavam incorporados no solo e no edifício respectivamente.

Como se apontou e daí resulta, a pia junto à casa estava incorporada no edifício.

Com efeito, analisando-se essas imagens, mormente a de fls. 18v., é nítida a existência de uma ligação da pia à estrutura do edifício (lateralmente) e ao solo (em baixo) através de uma massa, cimento ou outra, estando na lateral pintada de branco e em baixo rematada com pedra e massa.

Ora, confrontado essa imagem o teor das imagens de fls. 77 e 91, que retratam o local da mesma pia depois de a mesma ter sido retirada, é nítido que o local foi deliberadamente alterado, tendo sido retiradas as massas que ligavam a pia ao edifício e ao solo.

Nota-se, aliás, que as massas laterais foram removidas, pondo-se em vista a pedra da parede, que, como decorre claramente do teor das fotografias de fls. 16v. e 18v. não era visível com pia, já que tinha massa a uni-la à parede, pelo menos, de lado e em cima.

Deste confronto resulta que foram removidas todas as massas e toda a estrutura em que assentava a pia.

Acresce que o depoente EE elaborou um relatório a pedido da 1.^a Ré, sem que tivesse procedido a uma qualquer observação do local antes da remoção dos referidos bens, a não ser após a sua retirada.

Igualmente do teor das imagens de fls. 20v. a 22, resulta que efectivamente o espigueiro não estava simplesmente pousado no solo, na medida em que tinha várias pedras enterradas no solo.

Para o remover não bastou, portanto, levantar o espigueiro (ainda que com grua), mas implicou partir as pedras em que assentavam, como decorre das

imagens de fls. 21 e 22.

Da mesma forma, quanto à pia e à fonte é nítido das imagens de fls. 17v. a 24v a 25 que estavam encrustadas no solo e na parede, aliás, quanto à fonte, o tijolo onde estava encrustada foi destruído.

Aliás, um espigueiro é uma construção fixa no solo, construída sobre pilares (geralmente de pedra), com o propósito de armazenar alimentos (milho, cereais), e apesar de poder ser desmontado e reconstruído, a sua natureza é a de uma edificação, não de um objecto que se desloca facilmente como um bem móvel.

Como tal, para ser movido, necessita de um processo complexo de desconstrução e reconstrução, assumindo um carácter de permanência e enraizamento no solo através de pilares ou colunas, sendo concebidos para uma fixação estável e definitiva.

Já as pias e fonte, a sua classificação depende fundamentalmente da sua conexão física e permanente com um edifício ou terreno, pelo que é para a prova produzida nesse sentido que se tem de atender, como se fez.

Assim sendo, é lógico que, aquando da aquisição do imóvel pelo A., este tivesse em conta, no valor por si oferecido, a integração desses bens no seu todo e com as funções que lhe são inerentes.

Face ao exposto, julga-se não existir qualquer erro de julgamento, mas antes uma avaliação e valoração correcta de toda a prova que permite concluir no sentido de dar como provados os factos impugnados e que, como tal, se mantém.

Tendo em conta esta eventual decisão, a Recorrente veio defender que mesmo assim, com base nos factos provados, se teria de entender estar-se perante bens móveis e, como tal, integrados na esfera jurídica daquela que, assim, deles podia dispor.

Para o efeito, agora de aplicação do direito a tais factos, importa ter em conta que o conceito jurídico de coisa não se confunde com o conceito filosófico, nem com o conceito físico ou naturalístico, sendo em função daquele que as 'coisas' se agrupam em várias categorias nos termos dos arts. 202.^o e segs. Do Cód. Proc. Civil – neste sentido pires de lima e Antunes Varela, in Cód. Civil Anot., 4.^a ed. pg. 193.

Como ensinava o Prof. Dr. Manuel de Andrade, in "Teoria Geral da Relação Jurídica", vol. I, pag. 237, as partes componentes ou constitutivas são as que "fazem parte da estrutura do prédio, e sem as quais (...) o prédio não está completo ou é impróprio para o uso a que se destina".

De harmonia com o disposto no artigo 204.^o/1/alíneas a) e b), do Código Civil, são coisas imóveis ou prédios rústicos e urbanos, bem como as respectivas partes integrantes.

É parte integrante toda a coisa móvel ligada materialmente ao prédio com carácter de permanência (artigo 204.º/3, do CC), sendo classificadas as coisas como móveis por exclusão (artigo 205.º/1, do CC).

Daí que Pires de Lima e Antunes Varela esclareçam que os esteios e ferros de uma ramada, os motores elétricos, a instalação de água e de luz, o aquecimento central, são partes integrantes (obra citada, Vol. I, 3ª edição revista e atualizada, Coimbra Editora, Ld.ª, 197).

É de salientar que a nossa lei não estabelece qualquer exigência especial, relativamente ao tipo de ligação material que deve existir entre a coisa móvel e o prédio urbano.

Na verdade, como resulta do disposto no citado art. 204.º, n.º 3, do Código Civil, o que releva, para que a coisa móvel deva ser considerada como parte integrante do imóvel, é a ligação material ao prédio "com carácter de permanência".

Existindo ligação material da coisa ao imóvel com carácter de permanência, aquela torna-se parte integrante do imóvel, ainda que a pessoa que fez a ligação entre ambas não seja o seu proprietário.

Assim, "à coisa originariamente móvel, que for incorporada no solo (ou a outra coisa já no solo incorporada) comunica-se a imobilidade própria do solo" (Oliveira Ascensão, in Direitos Reais, Almedina, 1978, pg. 111).

Ora, no presente caso, o espigueiro, em pedra de granito, existia desde há longos anos no imóvel, nele se encontrando de forma permanente integrado, através da fixação ao solo de fundações em pedra e união em cimento.

Já as pias em pedra de granito, encontravam-se depositadas sobre o solo, com o rodapé devidamente rematado.

Por sua vez, a fonte em pedra de granito encontrava-se fixada ao muro que delimita o imóvel do Autor pelo Sul, permanentemente, tendo na sua base uma das referidas pias.

A incorporação desses bens no prédio aumentou a sua utilidade, tornando o imóvel mais produtivo, seguro, cómodo e belo.

Acresce que o imóvel foi transferido sem qualquer reserva ou limitação, pelo que integrando os referidos bens esse prédio, por ligação material com carácter de permanência, passou a fazer parte do seu todo.

Como se referiu, o espigueiro é uma construção fixada ao solo de forma estável, assente sobre pilares ou colunas de pedra, encontrando-se igualmente as pias e fonte ligadas ao solo através do respectivo remate e ligação efectuadas.

Tais bens não são, aliás, destinados a serem deslocados e, embora sejam compostos por peças, estas formam uma unidade funcional e estrutural que perde a sua utilidade e natureza se for desmantelada, ao contrário de um bem

móvel.

Por outro lado, embora possam ser retirados, necessário se torna proceder à destruição da estrutura a que estão ligados.

Como tal, tem de se entender padecer a Recorrente de razão quanto à qualificação dos referidos bens como móveis, devendo, em consequência ser mantida a decisão proferida no sentido de considerar integrarem tais bens o imóvel, com carácter de permanência e ligação material ao mesmo.

Na sequência de assim se entender, veio, ainda, a Recorrente questionar a decisão quanto ao montante em que foi condenada a ressarcir o Recorrido pela retirada dos referidos bens, apontando para o efeito não resultar dos autos a dimensão, características, materiais, nem o estado de conservação do espigueiro, pio e fontanário retirados.

Ora, relativamente a esta questão, o tribunal a quo, no que concerne aos valores necessários à substituição de tais bens, quanto ao espigueiro, pias e fonte, valorou o teor do orçamento de fls. 29, conjugado com o depoimento de FF, gerente, ligado à construção civil, que foi quem fez o orçamento para um espigueiro, pias e fonte novas, idênticos aos existentes, com base nas fotografias que o autor lhe exibiu, sem que a 1ª ré tivesse posto em causa o aí plasmado, por qualquer via ou modo, apresentando outro orçamento ou indicação de valores diferentes de mercado.

Como se reconheceu, para além deste factor, sobre esta matéria, a única prova produzida pela 1ª ré foi o seu próprio depoimento e o depoimento do 2º réu, GG.

A 1ª ré BB sustentou que o espigueiro estava muito velho, pondo em causa o orçamento apresentado pelo autor, que orçamenta um espigueiro de 3,5 metros.

Por sua vez, GG defendeu “achar” “muito caro” o valor indicado, embora, reiterasse que essa não é a sua área de trabalho.

Adiantou ainda que o espigueiro teria 2,5 metros, atestando que “não chegava a 3 metros”, pondo igualmente em causa o orçamento apresentado pelo autor. Acontece que, o Tribunal a quo teve por base, por outro lado, o documento que titula a venda do espigueiro, das pias e da fonte pela 1ª ré ao 2º réu, junto no apenso B, a fls. 37, e que foi junto pelo próprio réu GG (testemunha nesse apenso), e em que BB e GG declaram que o espigueiro tem “4 metros de comprimento”.

Conjugados os meios de prova referidos, é manifesto que os depoimentos de BB e GG ao pretenderem abalar o teor do orçamento, pondo em causa concretamente a dimensão do espigueiro, não mereceram qualquer credibilidade, não havendo dúvida para o Tribunal que o orçamento de fls. 29 se pecar, é por defeito.

Acresce que, relativamente aos outros bens, temos nos autos várias fotos, sendo possível no local apurar-se o espaço ocupado e respectivas dimensões, por forma a dar-se um orçamento como se fez por forma a dar-se como provados a factualidade constante dos pontos 26 a 28.

Põe, ainda, a Recorrente em causa a decisão do tribunal a quo de a ter condenado a pagar o IVA quanto aos valores indemnizatórios que se julgou ter suportar especificados nas alíneas C), E) e G) da decisão final, por o Autor não ter adquirido ou pretender adquirir os bens em causa, não sendo, assim, demonstrado, nem dado como provado que o Autor adquiriu novos bens e/ou procedeu à sua substituição.

Conclui ser a condenação da Ré ao pagamento do IVA indevida, por violação do art. 1.º do CIVA e do art. 562.º e 566.º CC, na ausência de prova de que o Autor suportaria efectivamente o IVA como custo final.

Vejamos se assim é.

O IVA é um imposto geral sobre o consumo, que incide sobre as diversas fases de um circuito económico, desde o momento da sua produção até à venda ao seu consumidor final. Na acepção do artigo 1.º n.º 1 do CIVA, estão sujeitas a este imposto as transmissões de bens, as prestações de serviços, as importações e as aquisições intracomunitárias de bens.

Sendo um imposto de natureza indirecta, a sua base de *incidência objectiva* centra-se em qualquer operação onerosa de transmissão de bens ou de prestação de algum serviço, realizada por um sujeito passivo agindo como tal. Já a sua *incidência subjectiva* opera em relação, em geral, na pessoa que opere o acto comercial como transmitente do bem ou prestador do serviço tributável. A *exigibilidade do imposto* gera-se com o respectivo facto gerador que, se importar obrigação de emitir factura, tem lugar com a emissão dela. É naturalmente ao respectivo *sujeito passivo* que compete a obrigação de entregar na administração fiscal o montante do imposto exigível. A importância do imposto liquidado é, por regra, adicionada ao valor da factura, para efeitos da sua *repercussão no preço final* e exigência aos adquirentes das mercadorias ou utilizadores dos serviços (cfr. artigos 2º, 7.º, 8.º, 27.º e 37.º do Código do IVA).

Incidindo sobre a contrapartida associada a uma determinada transmissão de bens ou prestação de serviços é, pois, evidente a existência de um nexo sinalagmático. Assim, à excepção de determinados casos particulares em que se tributam prestações de serviços ou transmissões de bens efectuadas a título gratuito (cfr. artigo 3.º n.º 3 alínea f) e artigo 4.º n.º 2 alínea b) do CIVA), o conceito de onerosidade é essencial para definir o âmbito de incidência deste imposto.

Em contraposição, tem-se entendido que, o pagamento de uma indemnização constitui um facto não sinalagmático, não havendo qualquer interdependência entre a prestação indemnizatória e uma outra prestação à qual o lesado se encontrasse adstrito, nascendo ex novo no momento em que é causado o dano.

Acontece que nas chamadas figuras “híbridas” que são vulgarmente designadas de indemnizações, em regra geral, são operações tributáveis, pelo facto de constituírem contrapartidas de uma transmissão de bens ou prestação de serviços.

Assim, tem-se entendido que no caso de reparações efectuadas por outra entidade que não o beneficiário da indemnização, se está perante uma prestação de serviços, pelo que o reparador deverá liquidar IVA pelo valor da reparação, quer a emita em nome do segurado, quer a emita em nome da companhia (neste sentido veja-se a Tese de Pós-Graduação em Direito Fiscal de Ana Rita Costa Machado de Maio 2011).

Nesta perspectiva o Ac.RC, de 16.3.2016, publicado in Blook.pt, considerou que “(...) o facto de a reparação não ter ainda sido efectuada não impede a condenação em IVA. Pois que, legalmente, aquando da efectivação desta, este imposto tem, necessariamente, de ser cobrado”.

Para além do mais, acresce que a relação jurídica negocial, que constitui facto tributário, se gera estritamente nas esferas civis dos respectivos contraentes, e com estritos efeitos nessa área, dado que o que ocorre é a obrigação de pagar o preço (artigo 879º, alínea c), do CC) ou o vínculo de remunerar o serviço (artigos 1156º e 1167º, alínea b), do CC), e, não mais do que isso, ou distinto disso.

Já a relação tributária do imposto, propriamente dita, gera-se exclusivamente, entre o vendedor do bem ou transmitente do serviço, por um lado, e a administração fiscal.

No âmbito do chamado *princípio indemnizatório*, o que se visa é a reposição da esfera lesada como existiria sem a perda derivada do facto lesivo, ou seja, o vínculo indemnizatório há-de sempre tender a conseguir “*reconstituir a situação que existiria, se não se tivesse verificado o evento que obriga à reparação*” (artigo 562º do Código Civil). E se a *indemnização* for em dinheiro, não havendo outra disciplina, ela terá “*como medida a diferença entre a situação patrimonial do lesado, na data mais recente que puder ser atendida pelo tribunal, e a que teria nessa data se não existissem danos*” (artigo 566º, nº 2, do Código Civil).

Sob este prisma, o lesado terá de pagar um valor (ao prestador) que aparece repercutido no preço, final e global, que tem de suportar para ver o seu dano suprimido.

O preço que retrata a reparação do arrasta consigo uma quantia que traduz o segmento do imposto que o *sujeito passivo* está adstrito a fazer chegar à administração ao fiscal e que, como tal, e na óptica do *consumidor*, mais não significa precisamente que uma porção do custo total que é necessário despendar para conseguir o bem ou serviço (na hipótese, para atingir a reposição *statu quo ante*).

Em suma, é tudo encargo necessário para conseguir a restauração.

Como tal, de acordo com este entendimento que partilhamos, é, pois, de julgar o recurso improcedente também nessa parte, na media em que, como se deixou expresso, o A. para repor os bens retirados e danificados terá de pagar aos respectivos fornecedores/prestadores dos serviços o preço final que contempla o pagamento do IVA.

Contrapõe, ainda, a Recorrente não ter ficado demonstrado ter a 1.^a Ré praticado qualquer acto de destruição, corte ou perfuração dolosa ou negligente, não se podendo presumir a sua culpa nem responsabilidade, inexistindo, assim, fundamento legal para condenação indemnizatória.

Também aqui entendemos que a Recorrente padece de razão.

Pois, apesar de nos pontos 32 e 34, dos factos provados, se ter apenas vertido que o A., por ocasião da entrega coerciva do imóvel, foi confrontado com a ausência de bens e danos noutros respectivamente, mais à frente, no ponto 44, deu-se como provado que esses factos foram praticados pela 1.^a Ré, de forma consciente, reiterada e voluntária, com vista à depreciação do imóvel, prossequindo, no ponto subsequente, que, ao assim ter actuado, bem sabia que actuava com o firme propósito de prejudicar o A.

Para tal, o tribunal a quo teve em conta não só os depoimentos por si elencados quanto a esta matéria, como o auto de arrolamento do apenso A que permitiu atestar sobre o estado do imóvel antes e depois, face às fotos juntas aos autos e que documentam o seu estado posterior.

Assim, não teve dúvidas em concluir ter sido a 1.^a ré a produzir tais danos, considerando, em primeiro lugar, a circunstância de ser a única pessoa que teve acesso ao imóvel até ao dia 2 de Abril e ao facto de ter inclusive sido nomeada fiel depositária dos bens arrolados.

Conjugadamente, atendeu-se “ao tipo de actos em causa – de onde se salienta, por exemplo, o desaparecimento das árvores que foi o autor a plantar, o corte na tubagem de gás, a água a correr pelas tomadas elétricas; ao manifesto litígio com o autor sobre a propriedade do imóvel e, bem assim, a insatisfação pela circunstância de o autor ter adquirido o imóvel, tornam claro, face às regras da experiência comuns e normalidade, que os atos descritos foram praticados pela 1.^a ré de forma absolutamente intencional, com vista a prejudicar o imóvel e o autor (...)”.

Daqui decorre à evidência ter ficado demonstrado ter sido a 1.^a Ré a praticar os actos de destruição, corte ou perfuração a título doloso, pelo que se impõe a sua condenação a esse título, tal como se decidiu a este respeito.

Por último, entende a Recorrente não se verificarem os pressupostos necessários à sua condenação pela privação do A. do uso do imóvel, não só porque, como defende, o despacho de 3.1.24, não fixar qualquer sanção pecuniária, mas também por a obrigação de entrega só se ter tornado exigível após o trânsito em julgado da decisão que o impõe e que se encontrada pendente recurso.

Conclui, assim, não ser devida qualquer indemnização a esse título, por inexistir posse ilícita, nem mora no cumprimento.

Vejamos.

A venda executiva, por propostas em carta fechada, é um acto que envolve actos jurisdicionais -o despacho de adjudicação - e actos não jurisdicionais - a emissão do título de adjudicação pelo agente de execução, ou, pelo funcionário judicial, nos termos do disposto no artigo 549.º, n.º 2 do CPC, decorrente da aceitação da proposta, passando pela adjudicação, o pagamento do preço pelo adquirente, até ao último acto que integra este *iter* e que, ao mesmo tempo, o completa, que é a emissão do título de transmissão.

Com base no disposto no art. 827.º, do Cód. Proc. Civil, entende-se que a transferência da coisa ocorre, assim, na data da transmissão do título de transmissão, enquanto o último acto do *iter* referido.

Acompanhamos, assim, o entendimento do tribunal a quo a este propósito, quando aponta o decidido no acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 06-12-2018, proferido no processo nº 1866/14.2T8SLV-B.E1, onde se afirma: “A venda em processo de execução produz os mesmos efeitos da venda realizada através de um negócio jurídico, ou seja tem como efeitos essenciais as obrigações de entregar a coisa e de pagar o preço, e a transmissão da propriedade da coisa - art.º 879º als. a) a c) do CC.

Mas, além dos efeitos obrigacionais e do efeito translativo comuns a qualquer venda, a venda executiva produz ainda outros efeitos tais como o extintivo, registral, reprecinatório e efeito sub-rogatório.

No que respeita ao efeito translativo, a venda em execução transfere para o adquirente os direitos do executado sobre a coisa vendida (art.º 824º, nº 1, do Código Civil).

Na venda negocial (ou privada) a transferência dá-se por mero efeito do contrato, (...)

Porém, a situação é diferente na venda executiva, porquanto nela, de acordo com o art.º 827.º, n.º 1, do CPC - norma referente à venda por propostas em carta fechada - os bens só são adjudicados ao proponente após se mostrar

integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão, e apenas depois é que é emitido, pelo agente de execução, o título de transmissão, agente de execução que, nos termos do n.º 2 do mesmo preceito, comunica seguidamente a venda ao serviço de registo competente, juntando o respetivo título, e este procede ao registo do facto e, oficiosamente, ao cancelamento das inscrições relativas aos direitos que tenham caducado, nos termos do n.º 2 do art.º 824.º do CC.”

E conclui-se, no referido acórdão, “É que, segundo o citado art.º 827º, nº 1, do CPC, a propriedade da coisa ou do direito não se transfere por mero efeito da venda, como sucede no direito substantivo, dada a sua natureza real e não obrigacional [arts. 408º, nº 1, 874º, e 879º, al. a), e 578º nº 1 todos do CC], mas só ocorre com a emissão do título de transmissão por parte do agente de execução no caso de venda por propostas em carta fechada ...”.

Daqui decorre que o possuidor é obrigado a entregar o imóvel vendido judicialmente após a venda estar concretizada e o título de transmissão emitido, sendo que o adquirente tem o direito de pedir a entrega do bem directamente no próprio processo executivo, sem necessidade de uma nova acção, bastando o título de transmissão como prova para ser investido na posse, mesmo que o antigo proprietário se recuse.

O possuidor ou executado que não entregue o imóvel após a venda judicial pode ser condenado a indemnizar o adquirente pela privação do uso do bem, por se reconhecer que o proprietário (o adquirente na venda judicial) tem direito a ser compensado pelo simples facto de estar impedido de utilizar o seu bem. Esta indemnização é frequentemente calculada com base no valor locativo do imóvel (o valor de uma renda mensal de mercado) durante o período de ocupação ilegítima.

Pois, após a venda judicial, o executado passa a ser considerado um possuidor precário, detendo o imóvel em nome alheio e sem título que o justifique.

No caso concreto, emerge dos factos provados que o despacho de adjudicação data de 4 de Janeiro de 2024, pelo que nessa data o autor adquiriu o direito de propriedade sobre o imóvel em causa e, consequentemente, o direito a dispor do seu prédio.

Mostra-se ainda provado que a ré não entregou o imóvel, só tendo o autor vindo a dispor do prédio em 2 de Abril de 2024, por via da entrega coerciva judicialmente determinada.

Acontece que, com data de 3.1.24, foi proferido despacho a determinar a emissão do título executivo e a notificação da aqui Recorrente para entrega do imóvel no prazo de 15dias.

Pese embora o título tivesse sido emitido a 4.1.24, o facto é que anteriormente se tinha concedido um prazo para entrega do imóvel até 18.1.24, pelo que se

tem de entender que só após essa data é que a aqui Recorrente estava obrigada a proceder à sua entrega, pelo que não o tendo feito voluntariamente, acabando por a entrega ocorrer apenas a 2.4.24, conclui-se que o aqui Recorrido esteve privado do imóvel cerca de 2 meses e meio. Ora, considerando o valor locativo do imóvel de 950,00€, deve a indemnização, a ser atribuída a esse título, ser reduzida ao montante de 2.375,00€.

Entendemos que o facto de se encontrar pendente recurso do referido despacho proferido a 3.1.24, não produz qualquer efeito em relação ao dever de entrega do imóvel, face ao que se prescreve no art. 828.º, conjugado com o disposto no art. 861.º, ambos do Cód. Proc. Civil.

Decorre destes dispositivos que investido o adquirente na posse, o possuidor é obrigado a respeitar e reconhecer o direito de propriedade daquele e, no caso dessa decisão vir a ser revogada ou o possuidor recuperar o direito à coisa, pode requerer que se proceda à respectiva restituição (cfr. nos 3 e 5, do art. 861.º, do CPC), só ocorrendo suspensão da execução ou diferimento da desocupação nos casos plasmados respectivamente nos arts. 863.º e 864.º, do mesmo diploma.

Acresce que o facto de não se ter fixado qualquer sanção pecuniária para o caso de não ser entregue a coisa no prazo determinado não impede o posterior exercício do legítimo direito do adquirente vir a ser ressarcido pela privação do seu uso.

Nestes termos, julga-se, como tal o recurso apenas parcialmente procedente nesta parte quanto ao valor a fixar a título de indemnização pela privação do uso, no mais se mantendo o decidido.

**

IV. DECISÃO

Pelo exposto, acorda-se nesta 2.ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Guimarães em julgar o recurso apenas parcialmente procedente quanto ao valor a fixar a título de indemnização pela privação do uso, que se fixa em 2.375,00€ (dois mil trezentos e setenta e cinco euros), alterando-se nessa medida, consequentemente, a alínea J) da decisão proferida, no mais se mantendo o decidido.

Custas pela Recorrente e Recorrida, na proporção do decaímento.

Registe e notifique.

*

Guimarães, 15 de Janeiro de 2026

(O presente acórdão foi elaborado em processador de texto pela primeira

signatária, sem observância do novo acordo ortográfico, a não ser nos textos reproduzidos e transcritos, e é assinado electronicamente pelo colectivo)

Maria dos Anjos Melo (Juíza Relatora)

José Carlos Dias Cravo (Juiz Desembargador 1.ºAdjunto)

Alcides Rodrigues (Juiz Desembargador 2.ºAdjunto)