

Tribunal da Relação de Guimarães **Processo nº 24/25.5T8MTR.G1**

Relator: ALCIDES RODRIGUES

Sessão: 15 Janeiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

AQUISIÇÃO POR USUCAPIÃO

CONHECIMENTO OFICIOSO

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

SUBSIDIARIEDADE

Sumário

I – A eficácia da usucapião não decorre automaticamente do decurso do prazo da posse, nem pode ser suprida oficiosamente pelo Tribunal, carecendo de ser invocada pelo interessado (arts. 1287.º, 1288.º, 1292º e 303º, todos do Código Civil).

II – De acordo com a regra estabelecida no artigo 474.º do Cód. Civil, a acção baseada nas regras do instituto do enriquecimento sem causa tem natureza subsidiária (ou residual), só podendo recorrer-se a ela quando a lei não faculte ao empobrecido outros meios alternativos para ressarcimento dos prejuízos.

III – À parte que tenha o direito de pedir a declaração de nulidade de um negócio jurídico e a restituição da prestação entregue (art. 289º, n.º 1 do Cód. Civil), não é admitido a exercer a acção de enriquecimento sem causa.

Texto Integral

Acordam na 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Guimarães

I. Relatório

AA e BB, em representação da herança indivisa aberta por óbito de CC, instauraram acção declarativa^[1], sob a forma de processo comum, contra DD

e EE, peticionando:

«a) Ser a A. declarada legítima possuidora e única legítima proprietária do prédio rústico destinado a cultura de arvense de sequeiro, sita no lugar ..., na freguesia ..., concelho ..., que confronta a norte com o FF, a sul com Estrada ..., a nascente com ... e a poente com FF, com a área total de 679,77 m², inscrita na matriz predial rústica sobre o artigo ...47.º da respetiva freguesia e não descrito na Conservatória do Registo Predial ..., no valor tributável de 1,40 €.;

b) Serem os RR. condenados a reconhecê-la legítima possuidora e única legítima proprietária do imóvel referido na al. a) do pedido, com todas as características do prédio, nomeadamente com a área total de 679,77 m²;

c) Serem os RR. condenados a reconhecer, nada fazer para obstruir o pleno uso e se abstêm de pôr qualquer forma entrem ou permaneçam na propriedade da A., que o R. EE vendeu pelo preço de 1.000,00 €, a parcela de terreno com a área de 406,66 m², retirada do prédio rústico constituído por terreno de cultura arvense de sequeiro e mato, sito na ..., da freguesia ..., do concelho ..., inscrito na matriz Rústica sob o artigo ...46.º a favor do prédio da A., prédio rústico destinado a cultura de arvense de sequeiro, sita no lugar ..., na freguesia ..., concelho ..., que confronta a norte com o FF, a sul com Estrada ..., a nascente com ... e a poente com FF, com a área total de 679,77 m², inscrita na matriz predial rústica sobre o artigo ...47.º da respetiva freguesia e não descrito na Conservatória do Registo Predial ..., no valor tributável de 1,40 €.».

Para tanto, e em síntese, a A. invocou que adquiriu por usucapião o prédio destinado a cultura de arvense de sequeiro, com a área total de 269,00 m², inscrito na matriz predial rústica sobre o artigo ...47.º

E adquiriu verbalmente ao 2.º R. uma parcela do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo ...46.º e composto por terreno de cultura arvense de sequeiro e mato, tendo, após tal aquisição, rectificado a área do seu prédio de modo a agregar aquela parcela àquele, alterando a área inscrita na matriz para 679,77 m².

*

Citados, os réus apresentaram, separadamente, contestação (ref.ºs ...16 e ...52).

O 1.º R. invocou a exceção dilatória de ilegitimidade passiva, por preterição de litisconsórcio necessário (por falta de demanda do cônjuge) e concluiu pela improcedência da acção.

Alegou desconhecer qualquer negócio e atribuindo a propriedade do prédio

rústico inscrito na matriz sob o artigo ...46 ao 2.º R., seu tio.

Por sua vez, o 2.º R. pugnou pela improcedência da acção, alegando que acordou na cedência, a título gratuito, de uma parcela de solo contígua de 20 metros quadrados.

*

Convidadas as partes a pronunciarem-se quanto ao conhecimento imediato do mérito, o 1.º R. informou não deduzir oposição, tendo os AA. manifestado oposição por entenderem que dos autos não resultam elementos suficientes para o efeito (Ref.ªs ...26, ...51 e ...04).

*

De seguida, foi proferido despacho saneador/sentença (ref.ª ...65), nos termos do qual a Mm.ª Juíza “*a quo*” « *julgou a presente ação total e manifestamente improcedente, e consequentemente*», decidiu:

«*A. ABSOLVER DD e EE de todo o peticionado.*

B. CONDENAR HERANÇA INDIVISA ABERTA POR ÓBITO DE CC no pagamento de custas processuais».

*

Inconformados com a sentença, os autores dela interpuseram recurso (ref.ª ...43) e, a terminar as respectivas alegações, formularam as seguintes conclusões (que se transcrevem):

«*1. A sentença recorrida incorreu em erro de julgamento, quer na aplicação do direito, quer na apreciação da matéria alegada.*

2. O tribunal considerou a ação manifestamente improcedente com base em três fundamentos:

(i) nulidade do contrato verbal de compra e venda;

(ii) incapacidade da herança indivisa para adquirir novos bens;

(iii) insuficiência da alegação de posse para usucapião.

3. Quanto à legitimidade e capacidade, o tribunal confundiu personalidade jurídica com personalidade judiciária, ignorando que a herança indivisa dispõe de personalidade judiciária própria (artigo 6.º, al. e), CPC), podendo demandar em ações relativas a bens do acervo hereditário.

4. A legitimidade afere-se segundo a posição configurada pelo autor na petição inicial (princípio da asserção, artigo 30.º CPC). A Recorrente alegou deter e possuir o prédio em causa há mais de 20 anos, o que, a ser provado, consubstancia fundamento de aquisição por usucapião.

5. O tribunal reduziu a matéria alegada a “meras conclusões”, quando foram invocados factos concretos: posse pública, pacífica e contínua, pagamento de impostos, atos materiais de fruição do prédio e comportamento correspondente ao exercício de um direito próprio.

6. A usucapião é aquisição originária (artigo 1287.º CC), não dependendo da validade de qualquer contrato, pelo que a nulidade da compra e venda verbal não obsta à procedência da ação.

7. Mesmo que se considerasse insuficiente a alegação de factos de posse, sempre o tribunal deveria ter proferido despacho de aperfeiçoamento (artigos 6.º, n.º 1, e 590.º CPC), e não sentença de improcedência.

8. O tribunal omitiu ainda a apreciação do pedido subsidiário de enriquecimento sem causa, embora se encontrem alegados factos suscetíveis de integrar a previsão do artigo 473.º CC.

9. À luz dos artigos 30.º, 576.º, 577.º, 590.º CPC e do artigo 20.º CRP, a decisão recorrida padece de erro de direito, por ter qualificado como ilegitimidade ativa uma questão própria do mérito.

Deve, por isso, ser revogada e substituída por despacho que julgue improcedente a exceção de ilegitimidade ativa (ou, subsidiariamente, determine o aperfeiçoamento da petição inicial) e mande prosseguir os autos para apreciação do mérito, com o consequente julgamento das demais questões.

10. A sentença recorrida viola os artigos. 6.º, 30.º, 130.º, 590.º e 595.º CPC; 1251.º, 1287.º, 1316.º, 473.º, 874.º e 875.º CC.

Nestes termos, deve ser dado provimento ao presente recurso e, em consequência:

a) Revogada a sentença recorrida;

b) Substituída por decisão que declare a Recorrente parte legítima e que ordene o prosseguimento dos autos para produção de prova quanto à usucapião e aos restantes fundamentos invocados;

c) Subsidiariamente, ser declarada a nulidade da decisão por erro de julgamento na apreciação da legitimidade e da posse, com a consequente baixa do processo ao tribunal a quo.

Decidindo V/Ex.ºs deste modo, farão, como é hábito, a melhor e inteira JUSTIÇA!».

*

Não consta que tenham sido apresentadas contra-alegações.

*

O recurso foi admitido como de apelação, a subir imediatamente, nos próprios autos e com efeito devolutivo (ref.º ...81).

*

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

*

II. Delimitação do objeto do recurso

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões das alegações do(s) recorrente(s), não podendo este Tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que as mesmas sejam de conhecimento oficioso e não tenham sido ainda conhecidas com trânsito em julgado [cfr. arts. 635.º, n.º 4 e 639.º, n.ºs 1 e 2 do Código de Processo Civil (doravante, abreviadamente, designado por CPC), aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho].

No caso, as questões que se colocam à apreciação deste tribunal consistem em saber:

- i) Da nulidade da sentença;
- ii) Da nulidade do contrato verbal de compra e venda;
- iii) Da insuficiência da alegação de posse para usucapião;
- iv) Da incapacidade da herança indivisa para adquirir novos bens;
- v) Do enriquecimento sem causa.

*

III. Fundamentos

IV. Fundamentação de facto.

A - A sentença recorrida deu como provados os seguintes factos:

1. Em sede de petição inicial, a A. alegou: «*A A. é dona e legítima proprietária de um prédio rústico destinado a cultura de arvense de sequeiro, sita no lugar ..., na freguesia ..., concelho ..., que confronta a norte com o FF, a sul com Estrada ..., a nascente com ... e a poente com FF, com a área total de 269,00 m², inscrita na matriz predial rústica sobre o artigo ...47.º da respetiva freguesia e não descrito na Conservatória do Registo Predial ..., no valor tributável de 1,40 €. [...] O imóvel em causa foi adquirido em vida do senhor CC e da sua esposa AA, agora viúva. [...] Há mais de 20 anos, que os possuem, [...] Por si e anteriormente pelos seus antepossuidores [...], há vista de toda a gente, [...] Sem oposição de quem quer que fosse, [...] De forma ininterrupta, [...] Convictos de que exercem um direito próprio e com exclusão de outrem. [...] Pagando os respetivos impostos».*

2. Alegou, ainda, a A.: «*Durante o mês de novembro do ano de 2024, o representante da A., BB, teve uma conversa com o R., EE, tendo sido o conteúdo conversa, a cedência de uma parcela de terreno, a favor do prédio da A. [...] A referida parcela de terreno deveria ser cedida do prédio rústico do R. EE, composto por terreno de cultura arvense de sequeiro e mato, sito na*

..., da freguesia ..., do concelho ..., inscrito na matriz Rústica sob o artigo ...46 [...] Para tal, combinaram ambos, que deveria a A. pagar por intermédio do seu representante BB, ao R., EE, o valor de 1.000,00 €. [...] Ambos acordaram também, que não seria preciso outorgar uma escritura de compra e venda, bastaria, a A. solicitar a retificação de área junto das entidades competentes, como declarar junto do RGG a área do prédio da A., acrescida da parcela de terreno adquirida ao prédio do R. EE. [...] A referida aquisição ficou acertada entre o representada A., BB e o R. EE, no dia 17 de novembro de 2024. [...] Com base no negócio celebrado, o representante da A., BB, retificou a área do prédio da A., declarando, a 19 de novembro de 2024, que o prédio em causa teria então a área total de 679,77 m2. [...] De tal procedimento o R. EE teve conhecimento e sempre concordou, inclusive incentivou o representante da A., o BB, a proceder dessa forma. [...] Acontece que, e para que não houvesse dúvidas, solicitou o representante da A., BB, que o R. EE, assinasse uma declaração notarial no mesmo dia, que se procedesse à alteração de área supra referido [...]. Chegado ao Cartório Notarial ..., o mesmo R. EE, inicialmente concordando com a outorga do documento, para confirmação do acordo verbalizado, [...] Negou-se a assinar o referido documento, por não ser ele o dono do artigo, que cede a parcela de terreno, mas sim o seu sobrinho, o R. DD. [...] Para ele, R. EE, bastaria a palavra e não precisaria de assinar nenhum documento, confirmando-o perante pessoas que ali se encontravam. De seguida o representante da A., o senhor BB, ligou ao R. DD, confrontando-o com o referido pelo seu tio EE, tendo o R. DD referido, que o prédio estaria em seu nome, mas na realidade seria da propriedade do seu tio EE, e por isso poderia fazer o que entendesse, que por ele não teria qualquer problema. [...] 3. Mais alegou: «No dia 28 de novembro de 2024, o representante da A., o senhor BB, procedeu ao pagamento do valor acordado, de 1.000,00 € (mil euros), através de transferência bancária do IBAN ...22, para o IBAN ...79, sendo que o IBAN recetor pertencer ao R. EE [...] Desde essa data, ambos os RR. nunca negaram a cedência da parcela de terreno a favor do prédio da A., parcela essa com 406,66 m2 [...] Acontece que, no dia 23 de dezembro de 2024, o representante da A., o senhor BB, apercebe-se na sua conta bancária, de uma transferência do valor de 1.000,00 €, transferência essa vinda da conta bancária do R. EE [...] Tendo contactado imediatamente com o R. EE, o mesmo não atendeu, nem nunca lhe disse nada. [...] O representante da A., o senhor BB, entrou também em contacto com o R. DD, sendo que este novamente retorquido, que o bem seria do seu tio e que para ele a parcela de terreno estaria vendida. [...] Mais ainda assegurou, que o prédio, que estava em seu nome iria transferi-la para o nome do seu tio, o R. EE, para não constar no seu nome. A 6 de janeiro de 2025, o mandatário signatário

endereçou uma missiva ao R. EE questionando a sua posição e reafirmando a correta aquisição da parcela de terrenos [...] Somente a 22 de janeiro de 2025, o Ilustre mandatário do R. EE, responde, omitindo totalmente a aquisição da parcela de terreno supra referido e limitando-se à aquisição de prédio urbano, que nada tem haver com o negócio acima identificado e relato [...].».

*

V. Fundamentação de direito.

1. Nulidade da sentença recorrida (art. 615º, n.º 1, al. d), do CPC).

Sustentam os recorrentes que o tribunal “*a quo*” omitiu a apreciação do pedido subsidiário de enriquecimento sem causa, embora se encontrem alegados factos susceptíveis de integrar a previsão do art. 473º do CC^[2].

Tal reconduz-se à invocação duma nulidade da sentença.

As causas de nulidade da sentença ou de qualquer decisão (art. 613º, n.º 3 do CPC) são as que vêm taxativamente enumeradas no n.º 1 do art. 615º do CPC.

Nos termos da al. d) do indicado normativo, a sentença é nula, entre o mais, quando:

«O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento».

Como vício de limites, a nulidade de sentença/decisão enunciada no citado normativo divide-se em dois segmentos, sendo o primeiro atinente à omissão de pronúncia (que é o que releva no caso dos autos) e o segundo relativo ao excesso de pronúncia ou de pronúncia indevida. O juiz conhece de menos na primeira hipótese e conhece de mais do que lhe era permitido na segunda. Verifica-se a omissão de pronúncia quando o juiz deixe de conhecer, sem prejudicialidade, de todas as questões que devesse apreciar e cuja apreciação lhe foi colocada^[3].

Esta causa de nulidade decorre da exigência prescrita no n.º 2 do art. 608º do CPC, nos termos do qual o “*juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras*”.

Doutrinária^[4] e jurisprudencialmente^[5] tem sido entendido de que só há nulidade quando o juiz não se pronuncia sobre verdadeiras questões não prejudicadas invocadas pelas partes, e não perante a argumentação invocada pelas partes. Por questões não se devem considerar as razões ou argumentos apresentados pelas partes, mas sim as pretensões (pedidos), causa de pedir e excepções invocadas e todas as excepções de que oficiosamente lhe cabe conhecer. O que “*não significa considerar todos os argumentos que, segundo*

as várias vias, à partida plausíveis, de solução do pleito, as partes tenham deduzido (...)"^[6].

O juiz não tem, por isso, que esgotar a análise da argumentação das partes, mas apenas que apreciar todas as questões que devam ser conhecidas, ponderando os argumentos na medida do necessário e suficiente^[7].

Revertendo ao caso dos autos, diremos não existir qualquer omissão de pronúncia.

Com efeito, na sentença impugnada a Mm.^a Juíza "a quo", pronunciando-se sobre o enriquecimento sem causa, aduziu a seguinte fundamentação:

«De resto, é de referir que, tendo a A. alegado que o valor do preço (1.000,00 €) foi restituído pelo 2.^º R., e não tendo, outrossim, deduzido qualquer pedido de restituição do preço pago, também não se vislumbra qual o sentido da invocação do instituto do enriquecimento sem causa.

O qual, conforme deriva do art. 473.^º do CC, radica do locupletamento, sem causa justificativa, à custa de outrem, e obriga à restituição daquilo com que injustamente alguém se locupletou.

Donde, o único locupletamento passível de se avistar seria o da própria A., a qual, não obstante assuma ter sido ressarcida do valor do preço por si alegadamente pago, pretende por via judicial que se reconheça o seu direito a adquirir gratuitamente a aludida parcela de terreno.

Em suma, pelos fundamentos expostos, é manifesto que prova alguma a produzir teria a virtualidade de desembocar na procedência da ação, razão pela qual improcede, in totum, a ação».

Conforme flui da exposição antecedente, o Tribunal recorrido expressamente apreciou a questão atinente à invocação do instituto do enriquecimento sem causa, concluindo pela manifesta improcedência dessa pretensão (subsidiária).

Donde, sem mais, se tem por inverificada a apontada omissão de pronúncia.

*

2. Da nulidade do contrato verbal de compra e venda.

Como bem se assinalou na sentença recorrida, através da presente accão os AA., em representação da herança indivisa aberta por óbito de CC, pretendem obter o reconhecimento da titularidade de um direito de propriedade sobre uma parcela de terreno que dizem ter verbalmente adquirido, em novembro de 2024, por intermédio do seu representante BB, ao 2.^º R.

Tal parcela de terreno - segundo o alegado - era, à data da compra, integrante do prédio composto por terreno de cultura arvense de sequeiro e mato, sito na ..., da freguesia ..., do concelho ..., inscrito na matriz predial rústica sob o artigo ...46.^º, pertença do 2º Réu.

Mais foi alegado que a aquisição de tal parcela de terreno tinha como finalidade ser anexada ao prédio destinado a cultura de arvense de sequeiro, sito no lugar ..., na freguesia ..., concelho ..., com a área total de 269,00 m², inscrito na matriz predial rústica sobre o artigo ...47.^º da respectiva freguesia e não descrito na Conservatória do Registo Predial

Prédio este que os AA. invocam ter sido adquirido em vida de CC e da sua esposa AA, por usucapião, alegando para tanto que estes dois há mais de 20 anos que os possuem, sem oposição de quem quer que fosse, de forma ininterrupta, convictos de que exercem um direito próprio e com exclusão de outrem, pagando os respectivos impostos, e sempre gozaram, fruíram e exerceram os mais variados actos de direito de posse sobre o dito prédio, de forma pacífica, sem lesarem interesses alheios.

Mais alegam que, após terem o representante da A. e o 2.^º R. acordado na venda da dita parcela pelo preço de 1.000,00€, aquele primeiro procedeu à rectificação da área do prédio, assim declarando uma nova área (de 679,77 m²), procedente da área original inscrita (de 269,00 m²) somada à área da parcela adquirida (de 406,66 m²[\[8\]](#)).

Foi também alegado que não foi realizada escritura pública de compra e venda, por acordo entre o representante da A. e o 2.^º R. nesse sentido, posto terem acordado que «*bastaria, a A. solicitar a retificação de área junto das entidades competentes, como declarar junto do RGG a área do prédio da A., acrescida da parcela de terreno adquirida ao prédio do R. EE*».

Em face do alegado, dúvidas não subsistem de que os AA. fundam a sua pretensão na aquisição de uma parcela de terreno através da celebração de um contrato de compra e venda verbal com o 2.^º R.

Tal como é definido pelo art. 874º do Código Civil (designado, abreviadamente, por CC), “*compra e venda é o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa, ou outro direito, mediante um preço*”.

A realização deste tipo de negócio jurídico gera, “*como efeitos essenciais*”, a obrigação do vendedor transmitir a propriedade da coisa ou a titularidade do direito, a obrigação de entregar a coisa e a obrigação do comprador de pagar o preço (cfr. arts. 879º, 882º e 883º, todos do CC).

O contrato de compra e venda, independentemente da sua natureza civil ou comercial, é, assim, um contrato translativo ou de efeito real imediato (transfere, só por si, a propriedade de uma coisa ou de um direito), bem como de efeitos obrigacionais (por criar obrigações entre as partes: obrigação que recai sobre o vendedor de entregar a coisa vendida e de o comprador pagar o respectivo preço), consensual (em regra, basta o acordo das partes para a perfeição do contrato), bilateral ou sinalagmático (criando obrigações recíprocas a cargo do vendedor e do comprador: aquele, de entregar a coisa

vendida; este, de pagar o preço), oneroso (pressupõe atribuições patrimoniais de ambos os contraentes, verificando-se entre tais atribuições um nexo ou relação de equivalência), comutativo (as duas prestações patrimoniais são certas e tendencialmente equivalentes) e instantâneo (em regra a sua execução é imediata, embora nada impedindo que as partes renunciem à execução única e dividam a prestação no tempo, situação em que o contrato se torna de duração ou de execução continuada)[\[9\]](#).

Sem prejuízo do disposto em lei especial, o contrato de compra e venda de bens imóveis só se considera validamente se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado (cfr. art. 875.º do CC).

A inobservância da forma legal determina a nulidade do contrato de compra e venda, com fundamento na existência de um vício de forma (art. 220º do CC). Em concreto, não tendo o contrato celebrado obedecido a qualquer uma das formas legalmente previstas, é nulo, nos termos do art. 220º do CC, nulidade esta que é de conhecimento oficioso e invocável a todo o tempo (cfr. art. 286.º do CC).

A nulidade por vício de forma segue o regime comum da nulidade (arts. 286º do CC), no que respeita à legitimidade activa e tempo de arguição. É igualmente aplicável o art. 289º em matéria de efeitos jurídicos da declaração de nulidade.

«A nulidade – como bem se explicitou na sentença impugnada –, constitui um vício que impede a produção *ab initio* dos efeitos jurídicos pretendidos pelas partes contraentes.

E, nesse pressuposto, acarreta a destruição de quaisquer efeitos práticos decorrentes, como a restituição de tudo quanto tiver sido prestado ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente (cfr. art. 289.º, n.º 1, do CC)».

A A. não invoca a seu favor, nem alega facticidade suscetível de ser enquadrada em qualquer outra forma de aquisição da parcela, das previstas no art. 1316.º do Código Civil.

Pelo que é manifesto que a nulidade do contrato de compra e venda celebrado obstaculiza, desde logo, a que se considere que a A. tivesse adquirido aquela parcela de terreno».

Subscreve-se e adere-se a esta fundamentação, por a mesma representar uma adequada indicação, interpretação e aplicação das normas jurídicas ao caso concreto.

*

3. Da insuficiência da alegação de posse para usucapião.

Aduzem os Recorrentes que alegaram deter e possuir o prédio em causa há

mais de 20 anos, o que, a ser provado, consubstancia fundamento de aquisição por usucapião [10].

Acrescentam que a usucapião é aquisição originária (art. 1287.º do CC), não dependendo da validade de qualquer contrato, pelo que a nulidade da compra e venda verbal não obsta à procedência da ação [11].

A respeito dos efeitos da declaração de nulidade do negócio jurídico (art. 289º, n.º 1 do CC), a doutrina vem afirmando não corresponder à realidade jurídica a ideia de que o negócio nulo nunca produziu efeitos, mesmo antes da sentença de nulidade. Se nunca for declarada a nulidade, o negócio acabará por ser tratado pelas partes, por terceiros e pela sociedade, como válido.

Mesmo aceitando-se a ideia no plano dos princípios segundo a qual o negócio nulo não produziu efeitos como negócio jurídico, de qualquer forma existe como facto, na vida social e jurídica, e produz efeitos legais ou efeitos negociais secundários ou indirectos, decorrentes de situações fácticas, como seja, por exemplo, a posse que permite a aquisição do bem alienado por usucapião [12].

Dispõe o art. 1287º, n.º 1, do CC que “*a posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor, salvo disposição em contrário, a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião*”.

A verificação da usucapião depende, assim, de três requisitos:

- Uma posse boa para usucapião;
- O decurso do prazo legal de posse (duração da posse);
- A invocação da usucapião pelo possuidor.

Em relação à invocação da usucapião – e independentemente da sua alegação conclusiva e/ou genérica –, evidencia-se claramente que essa forma originária de aquisição foi invocada em relação ao primitivo prédio rústico pertença da herança indivisa aberta por óbito de CC (cfr. arts. 1 a 9º da petição inicial [13]), mas não em relação à parcela de terreno objecto do alegado contrato de compra e venda celebrado com o 2º R..

A esse respeito destacamos o alegado no art. 10º da p.i., referindo que: «*Pelo que, se outro título não existisse, sempre teria adquirido o referido imóvel com as características supra descritas*» (sublinhado nosso).

Só nos itens 12º a 32º da petição inicial os autores alegam os factos atinentes à aquisição da parcela ora reivindicada com fundamento num contrato de compra e venda verbal, omitindo qualquer menção à sua aquisição por

usucapião.

Assim, para o caso em apreço devem ter-se por manifestamente infundadas as supra citadas conclusões 4^a (2^a parte) e 6^a da apelação, visto a referida forma de aquisição originária não ter sido invocada em relação à parcela de terreno objecto do contrato de compra e venda verbal, mas tão só em relação ao primitivo prédio rústico que faz parte da herança indivisa aberta por óbito de CC, relativamente ao qual nada foi imputado aos RR. a nível de actos de turbação da posse ou propriedade daquele prédio.

Inexiste, por outro lado, fundamento para prolação de despacho de aperfeiçoamento da matéria de facto, visto não se tratar duma situação de insuficiência ou deficiência da exposição da matéria de facto.

Na verdade, em relação à parcela de terreno alegadamente adquirida ao 2º Réu pura e simplesmente não foi invocada a aquisição originária por usucapião, mas tão só a aquisição derivada alicerçada na compra e venda.

Como é sabido, a usucapião carece de ser invocada pelo interessado, conforme decorre da própria letra dos arts. 1287.^º - “*A posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, facilita ao possuidor (...)*” e 1288.^º - “*Invocada a usucapião, os seus efeitos retrotraem-se à data do início da posse*” - e é sublinhado pela generalidade da doutrina^[14]. Dito de outro modo, a eficácia da usucapião não decorre automaticamente do decurso do prazo da posse, nem pode ser suprida oficiosamente pelo Tribunal. O interessado carece de invocá-la, ou seja, manifestar a sua vontade em usucapir o direito a que se refere a sua posse, conforme resulta da conjugação do disposto nos arts. 1292º e 303º do CC^[15]. Ora, no que concerne à parcela de terreno objecto do alegado contrato de compra e venda, jamais foi invocada, nos presentes autos, a sua aquisição por usucapião. Como tal, não podendo o Tribunal conhecer de tal questão, estava-lhe também vedado prolatar despacho convite de aperfeiçoamento da correspondente matéria de facto.

*

4. Da incapacidade e/ou ilegitimidade substantiva da herança indivisa para adquirir novos bens;

Na sentença recorrida afirmou-se que “*sempre a autora, tratando-se de herança indivisa, apesar de deter personalidade judiciária, não detém personalidade ou capacidade jurídica, pelo que não pode ser sujeito de quaisquer relações jurídicas, significando que também nunca poderia adquirir um direito de propriedade sobre um determinado bem*”.

Em contraponto, a recorrente sustenta que “*o tribunal confundiu personalidade jurídica com personalidade judiciária, ignorando que a herança indivisa dispõe de personalidade judiciária própria (artigo 6.º, al. e), CPC*”,

podendo demandar em ações relativas a bens do acervo hereditário”[\[16\]](#).

Em termos sucintos dir-se-á que, contrariamente ao aduzido na sentença recorrida e na apelação, a herança aceite pelos respetivos herdeiros não dispõe de personalidade jurídica, nem judiciária - cfr. arts. 11.º e 12.º, al. a), do CPC -, uma vez que só a herança jacente tem personalidade judiciária e esta é aquela que já foi aberta, mas ainda não aceita nem declarada vaga para o Estado, por desconhecimento da existência de herdeiros, por existência de herdeiros legítimos ou testamentários que ainda não aceitaram a herança ou pelo facto de ter sido deixada a favor de nascituro ou de conceturo, assumindo provisoriamente o lugar do de cujus na relação jurídica, mas não se confundindo com os herdeiros que venham a habilitar-se (art. 2046.º do Código Civil). Toda a herança jacente é indivisa mas nem toda a herança indivisa é jacente, deixando de o ser com a aceitação e/ou repúdio pelos herdeiros[\[17\]](#).

Resulta do disposto no art. 2091.º, n.º 1, do CC que “os direitos relativos à herança só podem ser exercidos conjuntamente por todos os herdeiros”, ressalvando-se a ação de petição de herança (que pode ser intentada por qualquer dos herdeiros isoladamente) e ações relativas a “fenómenos periféricos da sucessão” para as quais o cabeça-de-casal terá legitimidade (arts. 2087.º a 2090.º do CC)[\[18\]](#).

Nos casos em que - como na situação dos autos - tendo sido denominada a parte autora como “Herança indivisa aberta por óbito de CC, representada pelos seus herdeiros AA e BB”, questiona-se se tal impõe a absolvição dos réus da instância ou se se impõe um “esforço integrativo”, uma vez que, determinados os sucessores e aceita a herança, os interesses passam a estar encabeçados pelos herdeiros, nos termos daquele já referido art. 2091.º do Código Civil.

Como salienta Abrantes Geraldes e Outros[\[19\]](#), este é um caso em que a falta de personalidade judiciária é apenas aparente, traduzida num simples erro de identificação do sujeito processual.

“Para estas situações, em lugar de, numa visão positivista e formal, se optar logo pela absolvição da instância decorrente da falta daquele pressuposto processual, é mais razoável que se observe a possibilidade de retificação da identificação do sujeito processual, nuns casos mediante formulação de um convite à parte, noutras casos por via direta, através de uma simples interpretação correctiva que estabeleça a precisa correspondência entre a identificação do sujeito e a verdadeira intenção da parte. Tal pode suceder, designadamente (...) quando a ação é instaurada ou dirigida em nome de “Herança H, representada pelos herdeiros X, Y e Z”, sendo evidente – como é,

em geral – que se trata de uma situação de herança indivisa cujos interesses são titulados pelos respetivos herdeiros”.

Ora, num caso como o dos autos, a falta de personalidade judiciária é apenas aparente, uma vez que todos os herdeiros estão presentes, identificados e outorgaram procuração ao mandatário subscritor da petição inicial, devendo considerar-se que são eles os autores (e não a herança) que, em conjunto, exercem os direitos relativos à herança, conforme decorre do disposto no art. 2091.º, n.º 1 do CC[\[20\]](#).

Feito este esclarecimento quanto à titularidade activa da demanda, urge apenas dar nota de que a questão em apreço supra enunciada é, no caso concreto, totalmente inócta para a sorte da acção (e, naturalmente, da apelação), visto – independentemente da resposta a essa questão – manter-se incólume a verificada nulidade do contrato celebrado e os efeitos jurídicos decorrentes dessa declaração, sendo ainda inviável o recurso ao instituto da usucapião.

*

5. Do enriquecimento sem causa.

Dizem os recorrentes ter alegado factos susceptíveis de integrar a previsão do artigo 473.º do CC.

Sob a epígrafe “*Princípio geral*”, prescreve o art. 473.º do CC:

«1. *Aquele que, sem causa justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou.*

2. *A obrigação de restituir, por enriquecimento sem causa, tem de modo especial por objecto o que for indevidamente recebido, ou o que for recebido por virtude de uma causa que deixou de existir ou em vista de um efeito que não se verificou.»*

O enriquecimento sem causa constitui, no nosso ordenamento jurídico, uma fonte geral e autónoma de obrigações e assenta na ideia de que “*a ninguém é lícito enriquecer-se em detrimento de outrem sem uma causa juridicamente justificada*”[\[21\]](#).

A obrigação de restituir/indemnizar fundada no instituto do enriquecimento sem causa ou locupletamento à coisa alheia pressupõe, assim, a verificação cumulativa de três requisitos:

- a) a existência de um enriquecimento;
- b) que ele careça de causa justificativa dessa valorização patrimonial;
- c) que o mesmo tenha sido obtido à custa do empobrecimento daquele que

pede a restituição^[22].

O enriquecimento representa uma vantagem ou benefício, de carácter patrimonial e susceptível de avaliação pecuniária, produzido na esfera jurídica da pessoa obrigada à restituição e traduz-se numa melhoria da sua situação patrimonial, «*encarada sob dois ângulos: o do enriquecimento real, que corresponde ao valor objectivo e autónomo da vantagem adquirida; e o do enriquecimento patrimonial, que reflete a diferença, para mais, produzida na esfera económica do enriquecido e que resulta da comparação entre a sua situação efectiva (real) e aquela em que se encontraria se a deslocação se não houvesse verificado (situação hipotética)»*^[23].

A obtenção de uma vantagem de carácter patrimonial, seja qual for a forma que essa vantagem revista, tanto pode consistir num aumento do activo patrimonial, como numa diminuição do passivo, como no uso ou consumo de coisa alheia ou no exercício de um direito alheio, como, ainda, na poupança de despesas^[24]; em qualquer caso, terá de traduzir-se numa “*melhoria da situação patrimonial*” da pessoa obrigada à restituição, melhoria essa “*que se apura segundo as circunstâncias*”^[25].

O enriquecimento injusto tanto poderá ter a sua origem ou provir de um negócio jurídico, como de um acto jurídico não negocial ou mesmo de um simples acto material.

No tocante ao segundo requisito supra enunciado, é sabido que o conceito de causa do enriquecimento não se encontre definido e que a causa do enriquecimento varia consoante a natureza jurídica do acto que lhe deu origem.

Ou seja, e por outras palavras, o enriquecimento carecerá de causa sempre que o direito não o aprove ou consente, dado não existir uma relação ou um facto que, de acordo com as regras ou os princípios do nosso sistema jurídico, justifique a deslocação patrimonial ocorrida (a favor do enriquecido e à custa do empobrecimento de alguém), isto é, que legitime o enriquecimento.

Nas palavras do Antunes Varela^[26], o enriquecimento será injusto quando, segundo a ordenação substancial dos bens aprovada pelo Direito, ele deve pertencer a outro.

É o que se passa, em especial, com o que foi indevidamente recebido (*conditio indebiti*), o que foi recebido por virtude de causa que deixou de existir (*conditio ob causam finitam*) ou em vista de um efeito que não se verificou (*conditio ob causam datorum*) - art. 473º, n.º 2, do CC^[27].

Dado que a lei não define tal conceito, e dada a natureza diversa da fonte de que pode emergir, tal significa que o enriquecimento injusto terá sempre que

ser apreciado e aferido casuisticamente, interpretando e integrando a lei à luz dos factos apurados.

Quanto ao 3º requisito, a correlação exigida por lei entre a situação do enriquecido e a do empobrecido traduz-se, como regra, no facto de a vantagem patrimonial alcançada por um deles resultar do sacrifício económico correspondente suportado pelo outro.

O benefício obtido pelo enriquecido deve, pois, resultar de um prejuízo ou desvantagem económica do empobrecido, seja por via da perda relativa de um bem ou diminuição do seu valor pecuniário, seja por aumento do respectivo passivo, incluindo a realização de uma despesa, ou mesmo pela simples privação de um aumento patrimonial.

Daí que se postule a necessidade de existência de um nexo (causal) entre a vantagem patrimonial auferida por um e o sacrifício sofrido por outro.

Por sua vez, dispõe o art. 474º do CC que *“não há lugar à restituição por enriquecimento, quando a lei facultar ao empobrecido outro meio de ser indemnizado ou restituído, negar o direito à restituição ou atribuir outros efeitos ao enriquecimento”*.

Resulta, pois, de tal normativo que a acção baseada nas regras do instituto do enriquecimento sem causa tem natureza subsidiária (ou residual), só podendo recorrer-se a ela quando a lei não faculte ao empobrecido outros meios alternativos para resarcimento dos prejuízos (declaração de nulidade ou de anulação de negócio, por ex.). Existindo um instituto jurídico diverso que o empobrecido possa actuar, a esse deverá ser dado preferência.

No fundo, tal funcionará como um novo pressuposto ou requisito legal para o recurso à acção de restituição com base no instituto do enriquecimento sem causa.

O Prof. Almeida Costa [\[28\]](#), no respeitante à ausência de outro meio jurídico a que se refere o art. 474.º do CC, escreve o seguinte:

«O problema surge a propósito das situações de facto que preenchem, não só os pressupostos do enriquecimento sem causa, mas também os de outro instituto ou norma específica.

(...)

Não permite o nosso sistema que, em tais hipóteses, o empobrecido disponha de uma acção alternativa. Ele apenas poderá recorrer à acção de enriquecimento quando a lei não lhe faculte outro meio para cobrir os seus prejuízos. Sempre que exista uma acção normal (de declaração de nulidade ou anulação, de resolução, de cumprimento, de reivindicação, etc.) e possa ser exercida, o empobrecido deve dar-lhe preferência: não se levantarão, pois, questões de averiguar se há locupletamento injustificado. E, então, só apurando-se, por interpretação da lei, que essas normas directamente

predispostas não esgotam a tutela jurídica da situação é que se justifica o recurso complementar ao instituto do enriquecimento sem causa (ex.: em hipóteses de responsabilidade civil).

Assim, aquele que tenha o direito de pedir a declaração de nulidade ou de anulação de um negócio jurídico e a restituição da prestação entregue (art. 289º, n.º 1), não é admitido a exercer a ação de enriquecimento (...)

À inexistência da acção normalmente adequada equipara-se a circunstância de esta não poder ser exercida em consequência de um obstáculo legal (ex.: a prescrição do direito de indemnização - cfr. o art.º 498.º, n.º 4), ou de não poder sé-lo utilmente por razões de facto (“maxime” a insolvência do devedor)».

Segundo o n.º 1 do art. 479.º (“Objecto da obrigação de restituir”), a “obrigação de restituir fundada no enriquecimento sem causa comprehende tudo quanto se tenha obtido à custa do empobrecido ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente”.

No caso em apreciação, como já vimos, resulta dos autos que os AA., na qualidade de herdeiros da herança indivisa aberta por óbito de CC, alicerçam a sua pretensão na celebração de um contrato de compra e venda verbal com o 2.º R., consubstanciada na aquisição (pela dita herança indivisa) de uma parcela de terreno.

Os AA. alegam ter procedido ao pagamento da quantia de 1.000,00 € correspondente ao preço acordado pela aquisição da parcela de terreno. Tal contrato é nulo, por violação da forma legal (arts. 220º e 875º do CC). Conforme resulta do n.º 1 do art. 289º do CC, a declaração de nulidade do negócio tem efeito retroactivo, devendo ser restituído tudo o que tiver sido prestado ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente.

Os efeitos da declaração de nulidade do negócio retroagem ao momento da sua celebração. Com efeito, a invalidade já existia no momento, pelo que se considera não dever o negócio produzir quaisquer efeitos.

Deve ser restituído tudo o que tiver sido prestado [\[29\]](#).

O dever de restituição pode ser decretado pelo tribunal quando conheça oficiosamente da nulidade do negócio jurídico (cfr. Assento n.º ...5, de 28/03/1995 [\[30\]](#)).

Em termos singelos, declarada a nulidade do contrato de compra e venda o comprador terá de restituir a coisa e o vendedor o preço.

Contudo, tendo os AA. alegado que o valor do preço (1.000,00€) lhe foi (já) restituído pelo 2.º R., não se vislumbra onde possa ter ocorrido um enriquecimento injusto ou sem causa por parte dos RR. [\[31\]](#).

Aliás, tendo os autores sido ressarcidos do valor do preço por si alegadamente pago, produziu-se plenamente o efeito jurídico da declaração de nulidade reportado no n.º 1 do art. 289º do CC, consistente no dever de restituição a cargo do alegado vendedor.

Donde seja manifestamente inviável - e, inclusivamente, imperceptível - a asserção de que, *“a não se reconhecer o direito de propriedade invocado, sempre assistiria ao Autor o direito de ser restituído em virtude do enriquecimento injustificado dos Réus, por estes beneficiarem de um bem ou valor à custa do Autor, sem causa legítima que o justifique”*.

Importa por fim concluir que, mercê dos efeitos decorrentes da declaração de nulidade e da correlativa restituição da prestação entregue, está vedado aos autores fazer uso da pretensão do enriquecimento sem causa.

Pelo exposto, a pretensão em causa não pode deixar de ser desatendida.

*

A sentença recorrida merece integral confirmação, improcedendo as conclusões da apelante.

*

Das custas

De acordo com o disposto no art. 527º, n.º 1, do CPC, a decisão que julgue a ação ou algum dos seus incidentes ou recursos condena em custas a parte que a elas houver dado causa ou, não havendo vencimento da ação, quem do processo tirou proveito, acrescentando o n.º 2 que dá causa às custas do processo a parte vencida, na proporção em que o for.

Como a apelação foi julgada improcedente, as custas ficam a cargo dos autores/recorrentes.

*

VI. Decisão

Perante o exposto acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em julgar a apelação totalmente improcedente e, em consequência, confirmam a sentença recorrida.

Custas da apelação a cargo dos recorrentes (art. 527.º do CPC).

*

Guimarães, 15 de janeiro de 2026

Alcides Rodrigues (relator)

Afonso Cabral de Andrade (1º adjunto)

António Beça Pereira (2º adjunto)

[1] Tribunal de origem: [...]

[2] Conclusão 8^a da apelação.

[3] Cfr. Ac. do STJ de 28/02/2013 (relator João Bernardo), in www.dgsi.pt.

[4] Cfr., entre outros, Francisco Manuel Lucas Ferreira de Almeida, Direito Processual Civil, Vol. II, 2015, Almedina, p. 371 e António Júlio Cunha, Direito Processual Civil Declarativo, 2^a ed., Quid Juris, p. 364.

[5] Cfr. Ac. do STJ de 8/11/2016 (relator Nuno Cameira), in www.dgsi.pt.

[6] Cfr. José Lebre de Freitas e Isabel Alexandre, Código de Processo Civil Anotado, vol. 2^o, 3^a ed., Almedina, p. 713.

[7] Cfr. Ac. do STJ de 30/04/2014 (relator Mário Belo Morgado), in www.dgsi.pt. e Cardona Ferreira, Guia de Recursos em Processo Civil Atualizado à Luz do CPC de 2013, 6^a ed., Coimbra Editora, 2014, pp. 69/70.

[8] O cálculo matemático correcto seria antes de 410,77 m² (679,77 m² - 269,00 m²).

[9] Cfr., A. Santos Justo, Manual de Contratos Civis, Vertentes Romana e Portuguesa, Petrony, pp. 7/19, que cita diversa doutrina e jurisprudência.

[10] Conclusão 4^a (2^a parte) da apelação.

[11] Conclusão 6^a da apelação.

[12] Maria Clara Sottomayor, Comentário ao Código Civil – Parte Geral, 2^a ed., UCPEditora, 2023, p. 869 (anotação ao art. 289º).

[13] Cuja alegação consta reproduzida no item 1 dos factos provados.

[14] Cfr., Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume III, 2.^a Edição, Coimbra Editora, 1987, pág. 65, J. de Oliveira Ascensão, Direito Civil - Reais, 5.^a Edição, Coimbra Editora, 1993, pág. 300, L. Carvalho Fernandes, Lições de Direitos Reais, 6.^a Edição, Quid Juris, 2010, págs. 246 e 247, Pedro Eiró e Miguel do Carmo Mota, Comentário ao Código Civil - Direito das Coisas, Universidade Católica Editora, 2021, págs. 93 e 96, J. Alberto Vieira, Direitos Reais, 3.^a Edição, Almedina, 2022, págs. 391 e 392, A. Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil, XIII, Almedina, 2022, pág. 700

[15] Cfr. Armando Triunfante, Lições de Direitos Reais, Almedina, p. 185.

[16] Conclusão 3^a da apelação.

[17] Cfr. António Santos Abrantes Geraldes, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, Código de Processo Civil Anotado, Vol. I - Parte Geral e Processo de Declaração, 2018, Almedina, p. 43.

[18] Cfr. Antunes Varela e Pires de Lima, Código Civil Anotado, vol. VI, p. 152.

[19] Cfr. Código de Processo Civil Anotado, Vol. I, p. 41.

[20] Cfr. Neste sentido, veja-se o Acórdão desta Relação de 13/01/2022 (relatora Ana Cristina Duarte), in www.dgsi.pt., onde se enumera vasta e circunstanciada jurisprudência.

[21] Cfr., entre outros, Menezes Leitão, *O Enriquecimento Sem Causa no Direito Civil*, Centro de Estudos Fiscais, Lisboa 1996, pp. 27 e ss.; Júlio Manuel Vieira Gomes, *O Conceito de Enriquecimento, O Enriquecimento Forçado e os Vários Paradigmas do Enriquecimento Sem Causa*, Universidade Católica Portuguesa, Porto, 1998, pp. 112 e ss.; Ac. do STJ de 28/06/2018 (relator Tomé Gomes), in www.dgsi.pt.

[22] Cfr. neste sentido, Mário Júlio de Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, 6.^a edição, Almedina, p. 410, Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, Vol. I, 6.^a edição, Almedina, 1989, pp. 437 e ss., e Luís Manuel Teles de Menezes Leitão, *Direito das Obrigações*, Vol. I, 2.^a edição, Almedina, p. 381.

[23] Cfr. Mário Júlio de Almeida Costa, obra citada, p. 411.

[24] Cfr. Antunes Varela, obra citada, p. 449.

[25] Cfr. Mário Júlio de Almeida Costa, obra citada, p. 411 e Rui de Alarcão, *Direito das Obrigações*, Coimbra 1983, pp. 183/184.

[26] Cfr. Antunes Varela, obra citada, p. 455.

[27] Cfr. Ac. do STJ de 27/06/2019 (relator Pinto de Almeida), in www.dgsi.pt.

[28] Cfr. *Direito das Obrigações*, 6.^a edição, Almedina, pp. 419/421.

[29] Cfr. Jorge Moraes Carvalho, *Código Civil Anotado*, coord. Ana Prata, Volume I, Almedina 2017, p. 356 (anotação ao art. 289º).

[30] Publicado no Diário da República n.º 114/1995, Série I-A de 1995-05-17, pp. 2939 - 2941.

[31] Ressalve-se não estar em causa nenhuma das hipóteses previstas nos arts. 1269º e ss. do CC e, tão pouco, inexiste concurso com a responsabilidade civil (arts. 483º e ss. do CC) ou com o instituto da responsabilidade pré-contratual (art. 227º do CC).