

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 221/23.8T8ABT.E1

Relator: VÍTOR SEQUINHO DOS SANTOS

Sessão: 15 Janeiro 2026

Votação: UNANIMIDADE

DEMARCAÇÃO

PRESSUPOSTOS

REAPRECIAÇÃO DOS MEIOS DE PROVA

Sumário

1 - Uma conclusão referente a uma questão não suscitada no corpo das alegações terá de ser considerada não escrita.

2 - Não deve conhecer-se da impugnação da decisão do tribunal de 1.^a instância sobre determinado ponto da matéria de facto se a alteração pretendida pelo recorrente for inútil para a decisão do recurso.

3 - São pressupostos do exercício do direito de demarcação: i) a confinância entre prédios; ii) a pertença desses prédios a pessoas diferentes; iii) uma situação de incerteza objectiva sobre a localização das extremas dos mesmos prédios, na parte em que entre si confinam, decorrente da inexistência de marcos ou outros sinais que permitam tal localização.

(Sumário do Relator)

Texto Integral

Processo n.º 221/23.8T8ABT.E1

Autores/reconvindos/recorrentes: (...) e marido, (...).

Réus/reconvintes/recorridos: (...) e mulher, (...).

Pedidos dos autores: Condenação dos réus a reconhecerem que: i) a autora mulher é legítima proprietária do prédio urbano identificado no artigo 1º da petição inicial, por o ter adquirido por partilha em processo de inventário e por usucapião; ii) o prédio dos autores e o seu prédio urbano identificado no artigo 12º da petição inicial foram propriedade de (...), formando um único prédio; iii) não existem marcos a definir as extremas entre ambos - lado

poente dos autores e nascente dos réus; iv) a demarcação deve ser feita nos termos do artigo 1354.º, n.º 3, do Código Civil.

Pedido reconvençional: Condenação dos autores a reconhecerem que os réus são legítimos proprietários do prédio urbano com a área total de 1.493 m², inscrito na matriz sob o artigo (...), da União das Freguesias de ... (... e ...) e ..., a que correspondeu a anterior inscrição (...), da freguesia de (...), descrito na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob o n.º (...), da freguesia de ... (actualmente União das Freguesias de ... - ... e ... - e ...).

Sentença recorrida:

- Julgou a acção parcialmente procedente, nos seguintes termos:

- Declarou que os autores são donos e legítimos possuidores do prédio urbano sito no lugar de (...), inscrito sob o artigo matricial n.º (...), da União de Freguesias de ... (anterior artigo ...) com a área coberta de 94 m², descoberta de 1.834 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob a ficha n.º (...), da freguesia de (...);

- Condenou os réus a reconhecerem que os autores são donos e legítimos possuidores desse prédio;

- Julgou improcedentes os demais pedidos dos autores;

- Julgou o pedido reconvençional totalmente procedente, nos seguintes termos:

- Declarou que os réus são donos e legítimos possuidores do prédio urbano com o artigo matricial n.º ... (proveniente do artigo matricial ...), da União de Freguesias de ... (... e ...) e ..., concelho de Abrantes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob o n.º (...);

- Condenou os autores a reconhecerem que os réus são donos e legítimos possuidores desse prédio.

Conclusões do recurso:

1) O tribunal *a quo* omitiu os documentos oficiais juntos ao autos – inventário, escritura de partilha, certidão do registo predial e certidões e cadernetas das Finanças, incluindo a alteração da área do prédio dos réus de 99 m² para 1493 m².

2) O tribunal *a quo* não fundamentou a redução de área do prédio da autora de 4.620 m² para 1.928 m².

3) O tribunal *a quo* não fundamentou a decisão, nomeadamente as causas da aquisição dos prédios.

4) O tribunal *a quo* decidiu o que não podia decidir na reconvenção, pois decidiu que o prédio do réu tem 1.724 m², quando o próprio réu peticionou 1.493 m² - violando o disposto no artigo 609.º, n.º 1, do Código do Processo Civil.

5) O cultivo de parte do terreno por parte dos pais e avós do réu (rendeiros), não aproveitou ao (...) para efeitos de aquisição por usucapião. Estes eram rendeiros da casa. O terreno foi propriedade do (...) até à sua morte, em 1998, e foi após a sua morte que o (...) fez a alteração nas Finanças da área da casa, quando este sabia que o terreno fazia parte da casa da autora.

6) Logo, não estão verificadas as causas de aquisição do réu, por usucapião.

7) As videiras e a rede não demonstram a fixação de qualquer estrema.

8) O que o perito encontrou no local não são marcos regulamentares e não tiveram o consentimento da autora, nem de antepossuidores.

9) O tribunal tem de dar como provado os factos constantes em a), b) e c) dos factos não provados.

Questões a decidir:

1 - Impugnação da decisão sobre a matéria de facto;

2 - Verificação dos pressupostos do exercício do direito de demarcação.

Factos julgados provados pelo tribunal *a quo*:

1. A autora mulher é proprietária do prédio urbano sito no lugar de (...), inscrito sob o artigo matricial n.º (...), da União de Freguesias de (...), anterior artigo (...), com a área coberta de 94 m², descoberta de 1.834 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob a ficha n.º (...), da freguesia de (...), registado a seu favor pela Ap. (...).

2. Os réus são donos e legítimos possuidores do prédio urbano com o artigo matricial n.º ... (proveniente do artigo matricial ...), da União de Freguesias de ... (... e ...) e ..., concelho de Abrantes, descrito na Conservatória do Registo

Predial de Abrantes sob o n.º (...) e registado a seu favor pela Ap. (...), de (...), o qual foi adquirido por compra, sendo esse prédio usufruído e ocupado pelos réus.

3. Na estrema dos prédios existem cinco marcos, identificados como marco 1, marco 2, marco 3, marco 4 e marco 6, bem como um cordão de videiras e rede ovelheira alicerçada nuns postes em ferro, que delimitam os prédios.

4. Os marcos em causa aparentam ter, pelo menos, mais de 20 anos atendendo a que se encontram cobertos de musgo.

5. A linha pela estrema é constituída por um muro em betão encimado com taipal verde, continuando com uma linha de rede e pilares em ferro, sendo que vai até à esquina de um barracão feito em blocos de cimento e na esquina encontram-se dois marcos antigos em betão, que aparentam ter mais de 20 anos.

6. O muro construído pelos réus na estrema com o prédio dos autores foi licenciado através da comunicação prévia à Câmara Municipal de Abrantes em 10.12.2021 e construído dentro do prédio dos réus, não tendo sido objecto de qualquer oposição por parte dos autores.

7. O prédio dos réus foi adquirido a (...) por sucessão aberta por morte de (...), casada com (...), tendo sido celebrada a 09.08.2007 o acordo escrito denominado de “escritura de compra e venda” outorgada entre (...) e mulher (...), na qualidade de vendedores e (...), casado com (...), na qual foi vendido o prédio referido em 2.

8. O prédio identificado em 2 era propriedade de (...) e (...) desde 12.09.1956.

9. A área descoberta do imóvel identificado em 2 foi utilizada, desde pelo menos de 1967, por (...) e por (...), pai e avó do réu marido, enquanto arrendatários, tendo estes cultivado diversos produtos hortícolas, retirado frutos da vinha e árvores plantadas, até o imóvel ser comprado em 2007 pelos réus.

10. (...) e (...) também habitaram a casa inserida no prédio mencionado em 2, sendo que pagavam a respectiva renda.

11. Por escritura de compra e venda datada de 17.01.2017 os réus adquiriram a (...), o prédio urbano, sito na Av. (...), na União de freguesias de ... (... e ...) e ..., concelho de Abrantes, uma parcela de terreno com 144 m2.

12. Os réus, desde pelo menos, 2007 e antes os seus antecessores, pai e avô do Réu marido, utilizavam a área descoberta para o seu cultivo, à vista de toda a gente, e sem oposição de ninguém, pagando os respetivos encargos com a renda, e após a compra pelos réus, pagando os respectivos impostos.

13. Os autores não habitam a casa de habitação existente no prédio urbano identificado em 1, no entanto a mesma tem água e luz e está actualmente a ser habitada por terceira pessoa.

14. O prédio urbano dos autores tem a área total de 1.834 m² e o prédio urbano dos réus tem a área total de 1.724 m².

15. O trapézio identificado no levantamento topográfico com a área total de 1.086 m² está a ser utilizado e ocupado desde pelo menos 1956 pelos antecessores dos réus e pelos réus desde 2007, o qual já se encontra incluído na área total de 1.724 m² pertença dos réus.

Factos julgados não provados pelo tribunal *a quo*:

a) O prédio referido em 1 veio à posse dos autores por partilha no processo de inventário n.º 234/93 do extinto juízo do tribunal de Abrantes.

b) Desde 1999 que a autora está na posse do imóvel referido em 1, ocupando a casa, lavrando o logradouro, semeando no mesmo produtos hortícolas, podando as árvores e colhendo frutos das mesmas.

c) Os prédios identificados em 1 e 2 foram propriedade de (...) e formaram uma única propriedade desde pelo menos o ano de 1952.

d) Se algum dos ramos das videiras se estendessem para o outro lado era logo cortado pela outra parte.

e) Os prédios dos autores e dos réus teriam a área total de 6.113 m², mas no local apenas existem 3.390 m².

f) As extremas entre ambos os prédios dos autores e dos réus não estão definidas, no local onde confinam, do lado poente dos autores e do lado nascente dos réus.

g) Os títulos de aquisição não correspondem aos terrenos existentes no local, porque indicam um espaço menor do que o abrangido pela totalidade dos terrenos.

*

1 – Impugnação da decisão sobre a matéria de facto:

1.1. Resulta do n.º 1 do artigo 639.º do CPC que as conclusões do recurso têm a função de sintetizar as alegações, nelas se devendo indicar os fundamentos por que é pedida a alteração ou a anulação da decisão recorrida. Daí que só o sejam verdadeiramente na medida em que versem sobre questões suscitadas no corpo das alegações. Uma conclusão referente a uma questão não suscitada no corpo das alegações não conclui coisa alguma, é um nada em termos processuais, inexistente enquanto tal.

Na conclusão 9, os recorrentes afirmam que «*O Tribunal tem de dar como provado os factos constantes em a), b) e c) dos factos não provados.*» Todavia, no corpo das alegações, os recorrentes apenas expressam a pretensão de que o conteúdo das alíneas a) e b) do enunciado dos factos não provados (EFNP) seja julgado provado, omitindo qualquer referência à alínea c) do mesmo enunciado. Em face dessa falta de sustentação no corpo das alegações, terá de se considerar não escrita a referência da conclusão 9 à alínea c) do EFNP, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 639.º do CPC.

1.2. Os recorrentes pretendem que o conteúdo da alínea a) do EFNP seja julgado provado. Está em causa a seguinte matéria de facto: «*O prédio referido em 1 veio à posse dos autores por partilha no processo de inventário n.º 234/93 do extinto juízo do tribunal de Abrantes.*»

Consta do ponto 1 do enunciado dos factos provados (EFP) que a recorrente mulher é proprietária do prédio urbano sito no lugar de (...), inscrito sob o artigo matricial n.º (...), da União de Freguesias de (...), anterior artigo (...), com a área coberta de 94 m², descoberta de 1.834 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob a ficha n.º (...), da freguesia de (...), registado a seu favor pela Ap. (...). Em conformidade com isso, em sede decisória, o tribunal *a quo* declarou que os recorrentes «*são donos e legítimos possuidores*» desse prédio e condenou os recorridos a reconhecerem-no.

Tendo em conta que a questão primordial deste processo consiste em saber se se verificam os pressupostos do exercício do direito de demarcação por parte dos recorrentes, não divisamos, nem estes explicitam, em que medida a matéria vertida na alínea a) do EFNP, a ser julgada provada, relevaria para a

decisão da causa. Como veremos em 2, a razão da improcedência da pretensão de demarcação nada tem a ver com a natureza do facto aquisitivo do direito de propriedade por parte dos recorrentes.

Sendo irrelevante para a decisão do recurso, a apreciação da decisão do tribunal *a quo* sobre a alínea a) do EFNP traduzir-se-ia na prática de um acto inútil, proibido pelo artigo 130.º do CPC, que consagra o princípio da limitação dos actos. Deverá, pois, manter-se o decidido pelo tribunal *a quo* sobre aquele ponto da matéria de facto provada.

1.3. Os recorrentes pretendem que o conteúdo da alínea b) do EFNP seja julgado provado. Está em causa a seguinte matéria de facto: «*Desde 1999 que a autora está na posse do imóvel referido em 1, ocupando a casa, lavrando o logradouro, semeando no mesmo produtos hortícolas, podando as árvores e colhendo frutos das mesmas.*»

À semelhança do que acontece com a que se encontra vertida na alínea a) do EFNP, não divisamos, nem os recorrentes explicitam, em que medida esta matéria, a ser julgada provada, relevaria para a decisão da causa. Tendo o tribunal *a quo* declarado que os recorrentes «*são donos e legítimos possuidores*» do prédio descrito no ponto 1 do EFP, o facto de a recorrente fazer, ou não, o que é descrito na alínea b) do EFNP, é absolutamente indiferente. Como veremos em 2, a razão da improcedência da pretensão de demarcação nada tem a ver com a questão de saber se a recorrente actua nos termos descritos naquela alínea do EFNP.

Pelas razões que referimos em 1.2, a inutilidade da reapreciação desta matéria de facto pela 2ª instância equivale à inadmissibilidade legal dessa reapreciação. À qual, sendo assim, não procederemos.

Acrescente-se que os recorrentes não fundamentam a alteração que pretendem. Invocam, indistintamente para as alíneas a) e b) do EFNP, «*a certidão do Inventário e a escritura de partilha, onde foram interessados (...) e (...), bem como as certidões do registo predial, o trato sucessivo presente no Código do Registo Predial e a adulteração de cadernetas prediais urbanas*». Contudo, tais documentos apenas poderiam releva em sede de reapreciação da matéria que consta da alínea a). Atenta a sua natureza, a matéria vertida na alínea b) não é susceptível de prova mediante documentos da natureza daqueles que os recorrentes invocam.

2 - Verificação dos pressupostos do exercício do direito de demarcação:

2.1. O artigo 1353.º do CC estabelece que o proprietário pode obrigar os donos dos prédios confinantes a concorrerem para a demarcação das estreimas entre o seu prédio e os deles. São, pois, pressupostos do exercício do direito de demarcação: i) a confinância entre prédios; ii) a pertença desses prédios a pessoas diferentes; iii) uma situação de incerteza objectiva sobre a localização das estreimas dos mesmos prédios, na parte em que entre si confinam, decorrente da inexistência de marcos ou outros sinais que permitam tal localização. Estes pressupostos constituem a causa de pedir (complexa) da acção mediante a qual se exerça o direito de demarcação.

No caso dos autos, verificam-se os dois primeiros pressupostos. Porém, falta o terceiro, de forma evidente, atenta a decisão do tribunal *a quo* sobre os pontos 3 a 6 do EFP, que os recorrentes não impugnaram nos termos do artigo 640.º do CPC. Resulta destes pontos do EFP que os prédios dos recorrentes e dos recorridos se encontram perfeitamente demarcados entre si através de cinco marcos, um muro, um cordão de videiras e rede ovelheira alicerçada em postes em ferro. Os marcos aparentam ter mais de 20 anos. O muro foi construído pelos réus na estreima com o prédio dos autores; foi-o dentro do prédio dos primeiros e sem oposição dos segundos.

Faltando o terceiro dos pressupostos que enunciámos, é inevitável a improcedência da pretensão de demarcação. «*Se o tribunal julgar que não há incerteza sobre as extremas dos prédios, porque elas já foram fixadas ou são bem conhecidas, é claro que o processo finda*»^[1]. É o que acontece no caso dos autos.

2.2. Inexplicavelmente, os recorrentes quase ignoram esta problemática nas suas alegações. Nem impugnam os pontos 3 a 6 do EFP nos termos do artigo 640.º do CPC, nem expendem qualquer argumentação minimamente consistente visando demonstrar que, aos referidos marcos, muro, cordão de videiras e rede ovelheira alicerçada em postes em ferro, não pode ser atribuído o efeito delimitador dos prédios que o tribunal *a quo* lhes atribuiu.

Relativamente ao cordão de videiras e à rede ovelheira alicerçada em postes em ferro, os recorrentes afirmam, na conclusão 7ª, que os mesmos «*não demonstram a fixação de qualquer estreima*», sem mais. No corpo das alegações, afirmam que «*as videiras não definem qualquer estreima*» e que, «*no campo, é normal existirem latadas de videira e em qualquer zona do terreno*», mas nada dizem acerca da rede ovelheira alicerçada em postes em ferro.

Esta argumentação não procede. Se o cordão de videiras se encontrasse isolado, faria sentido questionar o efeito delimitador dos prédios que o tribunal *a quo* lhes atribuiu. Todavia, como resulta dos pontos 3 a 6 do EFP, o cordão de videiras faz parte de um conjunto de elementos de que resulta, sem margem para qualquer dúvida minimamente razoável, a localização das extremas dos prédios dos recorrentes e dos recorridos.

No tocante aos marcos, os recorrentes afirmam, na conclusão 8ª, que os mesmos «*não são marcos regulamentares e não tiveram conhecimento da Autora, nem de ante possuidores*».

Os recorrentes não têm razão.

O facto de os marcos serem, ou não, «*regulamentares*», não releva para o efeito de lhes poder ser reconhecido efeito delimitador dos prédios. Os recorrentes não fundamentam a tese de que só marcos «*regulamentares*» possuem tal eficácia, antes se limitando a lançar tal afirmação, sem mais.

O alegado desconhecimento dos marcos existentes por parte da recorrente e dos seus antecessores na titularidade do seu prédio, além de não encontrar sustentação no EFP, sempre seria irrelevante para a questão de saber se se verifica o pressuposto do direito de demarcação acima enunciado em terceiro lugar. O que releva é a existência objectiva dos marcos, que demonstra que os prédios dos recorrentes e dos recorridos já se encontram demarcados entre si.

2.3. Em vez de se concentrarem na problemática abordada em 2.1, nuclear na presente acção e, logo, no presente recurso, os recorrentes dispersam-se na análise das áreas dos prédios, sustentando, em síntese, que a área do seu é superior e a área do dos recorridos é inferior àquelas que o tribunal *a quo* calculou – cfr. conclusões 2ª e 4ª.

Como notámos em 1.2, a questão primordial deste processo consiste em saber se se verificam os pressupostos do exercício do direito de demarcação por parte dos recorrentes. Sobre esta questão, concluímos, em 2.1, que falta o terceiro dos pressupostos que aí enunciámos, do que resulta, inexoravelmente, a improcedência da pretensão de demarcação.

Sendo assim, o processo extingue-se antes de as questões relativas às áreas dos prédios poderem adquirir relevância. Tal aconteceria se se verificassem todos os pressupostos do exercício do direito de demarcação por parte dos recorrentes, ao proceder-se a tal demarcação nos termos estabelecidos no artigo 1354.º do CC. Não é o caso.

Ainda a propósito da conclusão 4ª, note-se ainda que o tribunal *a quo* não decidiu que o prédio dos recorridos tem esta ou aquela área. Atente-se no dispositivo da sentença recorrida, no qual nenhuma área é referida, nem faria sentido que o fosse. O que, por si só, refuta o conteúdo da referida conclusão.

2.4. Resta analisar a questão suscitada nos seguintes trechos das alegações dos recorrentes:

- Do corpo das alegações:

«K) O Tribunal confundiu arrendamento com posse com vista à aquisição por usucapião.

Os pais e avós do Réu eram “rendeiros” da casa – área de 99 m2 (apesar da não existência física de qualquer contrato), tal facto não lhes permitia adquirir por usucapião qualquer área.

A eventual posse não aproveitou ao (...).

O (...) foi ouvido e o que disse foi:

“Foi o (...) que tratou de tudo. Inventário, registos, Finanças e deu no que deu! Não me lembro...Mas confirmo o nome e assinatura.”

(...)

4) O Tribunal a quo confundiu contrato de arrendamento com posse, tendo em vista a aquisição por usucapião.

A “posse dos rendeiros” não aproveita o proprietário – pois o arrendamento era da casa com 99 m2.»

- Das conclusões:

«5) O cultivo de parte do terreno por parte dos pais e avós do Réu (rendeiros), não aproveitou ao (...) para efeitos de aquisição por usucapião.

Estes eram rendeiros da casa.

O terreno foi propriedade do (...) até à sua morte, em 1998 e foi após a sua morte que o (...) fez a alteração nas Finanças da área da casa, quando este sabia que o terreno fazia parte da casa da Autora;

6) Logo, não estão verificadas as causas de aquisição do Réu, por usucapião;».

É incompreensível o que pretendem os recorrentes demonstrar ao escreverem isto. Certamente não pretendem pôr em causa que os recorridos são os proprietários do prédio descrito no ponto 2 do EFP. Os próprios recorrentes os reconheceram como proprietários desse prédio ao proporem a presente acção contra eles e ao alegarem, nomeadamente, o que consta do artigo 12º da petição inicial, a saber: «*Os RR. são proprietários do prédio urbano confinante com o dos AA. a poente e inscrito sob o artigo matricial n.º (...), da União das Freguesias de ... (... e ...) e ... - doc. 4*». Sendo assim, que sentido fará pôr em causa a aquisição do direito de propriedade sobre o prédio, pelos antecessores dos recorridos, por usucapião?

Não encontramos resposta para esta questão. Se ela existe, os recorrentes tinham o ónus de explicitar devidamente os seus argumentos, em vez de escreverem aquilo que acima transcrevemos, que não faz qualquer sentido. Seja como for, não vemos como tais trechos das alegações possam pôr em causa o facto incontornável de que os prédios dos recorrentes e dos recorridos já se encontram, há muito, demarcados entre si, facto que, pelas razões que referimos em 2.1, determina, por si só, a improcedência da pretensão de demarcação.

*

Dispositivo:

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

Custas a cargo dos recorrentes.

Notifique.

*

Sumário: (...)

*

15.01.2026

Vítor Sequinho dos Santos (relator)

Mário João Canelas Brás (1º adjunto)

Isabel de Matos Peixoto Imaginário (2ª adjunta)

[1] José Alberto dos Reis, Processos Especiais, vol. II – Reimpressão, Coimbra – 1982, pág. 37.