

Tribunal da Relação de Guimarães **Processo nº 3231/21.6T8BCL.G1**

Relator: CONCEIÇÃO SAMPAIO

Sessão: 22 Janeiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

REIVINDICAÇÃO

DIREITO DE PROPRIEDADE

USUCAPIÃO

ACESSÃO DA POSSE

Sumário

I - O instituto da acessão da posse visa facultar a soma de lapsos de tempo de posses, o da posse do actual possuidor e o da posse do seu (imediato) antecessor, em ordem a conseguir a aquisição do direito correspondente ao seu exercício por usucapião.

II - Para tal, a posse do possuidor atual tem de ser adquirida com a intervenção do possuidor anterior, podendo haver a acessão a mais do que uma posse anterior, desde que se verifique entre todas elas um nexo de aquisição derivada.

III - Depois, as posses devem ser consecutivas. A acessão está impedida se, entre as posses que se pretende unir, se tiver intrometido uma posse de terceiro.

Texto Integral

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES

I- RELATÓRIO

AA, residente na rua da Estrada n.º ...42, Freguesia ..., concelho ..., propôs a presente ação declarativa de condenação contra BB e (o entretanto chamado) CC, casados entre si, residentes na rua da Estrada n.º ...40, Freguesia ...,

concelho, pedindo a sua condenação:

- a reconhecer que a autora é legítima proprietária do prédio urbano com a área de 600m2 situado na rua da Estrada n.º ...42, Freguesia ..., concelho, inscrito na respetiva matriz sob o artigo ...73, proveniente do artigo urbano ...20 e do anterior artigo rústico ...49, e descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...65;
- a reconhecer que o caminho com a área de cerca de 135,18m2 tendo 54,80m de comprimento e uma largura que varia entre 2m (na parte mais estreita localizada a meio do mesmo) e 3m, cujas confrontações são norte - DD, sul - prédio urbano da ré, nascente - casa de habitação da autora, sul - a via pública, é parte integrante de tal prédio;
- a proceder à abertura de uma entrada voltada para a via pública, no prédio urbano que lhes (réus) pertence, composto por casa de ... e andar situado na rua da Estrada n.º ...40 (lugar ..., ... ou ...), Freguesia ..., concelho ..., e inscrito na respetiva matriz sob o artigo ...50 e descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59;
- a abster-se de quaisquer atos ofensivos ao direito de propriedade da autora. Alega que adquiriu o seu prédio, que integra o caminho, por doação que lhe foi feita pelos avós, outorgada no dia 24 de setembro de 2011, mas cuja edificação nele existente foi construída pelos seus pais no ano de 1992, após autorização para o efeito dos referidos avós e doação verbal de parte do prédio de que estes eram donos, com a área de 600m2. Além do mais, alega que adquiriu tal prédio, que integra o identificado caminho, também por usucapião.

Sucede que, por erro cometido por solicitador aquando da atualização do registo da propriedade para o seu nome, no ano de 2011, aquele procedeu a uma retificação da área do prédio, reduzindo-a para 482m2, o que desconhecia e não foi por si autorizado.

No ano de 2015, a ré começou a arrogar-se proprietária do referido caminho.

*

Citada, a ré veio apresentar contestação, invocando a nulidade da doação verbal do prédio rústico aos pais da autora, e caso se entenda que essa doação produziu efeitos, a nulidade da doação feita à autora no ano de 2011 por se tratar de doação de coisa alheia. Mais invoca que o referido caminho não é parte integrante do prédio da autora, mas do seu prédio, beneficiando aquele de uma servidão de passagem por destinação de pai de família.

Deduziu reconvenção, em que pede:

- a condenação da autora a reconhecer que a ré é proprietária do prédio urbano inscrito na matriz com o n.º ...50 da Freguesia ..., ... e descrito na

Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59 de ... e que deste prédio é parte integrante o caminho de servidão que com ele confronta a noroeste, com o cumprimento de 54,80 m e largura variável entre 1,5 m e 2, 8 m, limitado na altura até ao alpendre do seu prédio urbano que sobre ele se situa; bem como a abster-se da prática de qualquer ato ofensivo da sua propriedade.

- a declaração de que o seu prédio está onerado com uma servidão de passagem (caminho) a favor do prédio da autora com as características aludidas.

*

Realizada a audiência de discussão e julgamento foi proferida sentença que julgou a ação improcedente e a reconvenção parcialmente procedente, e em consequência, declarou que a ré é proprietária do prédio urbano inscrito na matriz com o n.º ...50 da Freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59 de ... e que o caminho descrito no facto provado 6., situado a norte do mesmo, na extensão entre a via pública e a casa de habitação da ré (incluindo esta), integra o referido prédio.

*

Inconformada com a sentença, a autora interpôs recurso, finalizando com as seguintes conclusões:

1. Na sentença recorrida, a acção foi julgada improcedente e, em consequência disso, foram absolvidos os recorridos.

E, foi julgada a reconvenção parcialmente procedente e, consequentemente, declarado “que a ré é proprietária do prédio urbano inscrito na matriz com o n.º ...50 da Freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59 de ... e que o caminho descrito no facto provado 6., situado a norte do mesmo, na extensão entre a via pública e a casa de habitação da ré (incluindo esta), integra o referido prédio”.

2. Discordamos da sentença recorrida por considerar que a mesma deveria ter sido julgada parcialmente procedente no sentido da recorrida ser condenada a reconhecer que a recorrente é legítima proprietária do prédio urbano situado na rua da Estrada n.º ...42, Freguesia ..., concelho ..., inscrito na respectiva matriz sob o artigo ...73 proveniente do artigo urbano ...20 e do anterior artigo rústico ...49 e descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...65;

3. Ser a recorrida ainda condenada a reconhecer que o caminho localizado a norte do seu prédio urbano com início na casa de habitação desta (casa incluída) até à casa da recorrente é parte integrante do prédio urbano identificado na alínea anterior;

4. E ainda, condenada a recorrida, a abster-se de quaisquer actos ofensivos ao direito de propriedade da aqui recorrente.

5. Foram dados como não provados, entre outros, os seguintes factos:

“a) Na sequência do descrito no facto provado 8., o solicitador foi informado que o caminho descrito no facto provado 6. estava incluído na parte do terreno doada ao pai da autora e que lhe pertencia”;

“c) O solicitador, por sua iniciativa e contrariando as instruções que lhe foram dadas, retificou as áreas e confrontações dos prédios inscritos na matriz sob os artigos ...49 e ...50, assim alterando a área do prédio doado aos pais da autora de 600 m2 para 482m2 e a confrontação a poente com a via pública para somente EE (urbano ...50)”.

6. Estes factos deveriam ter sido considerados provados.

7. Foi considerado provado que:

“8. No ano de 2011, os EE e FF (avós paternos da autora e pais da ré) decidiram fazer partilhas em vida, tendo-se incumbido um solicitador de as formalizar;

9. Nessa sequência, foi transmitida ao solicitador a doação referida em 4., pelo que o correspondente prédio deveria ser atribuído a GG (pai da autora), mas registado em nome da autora devido a dívidas que aqueles tinham”.

8. Na motivação da sentença recorrida é dito relativamente à prova dos factos 4., 7., 8., 12. a 19 que “resulta da valoração positiva do depoimento das testemunhas arroladas pelas autora e ré - GG (pai da autora), HH, II, JJ e KK (mãe da autora) (...) foi ainda nota constante de todos os depoimentos que a intenção do pai doador era que a casa do pai da autora não ficasse encravada, devendo garantir-se o seu acesso à via pública. Ademais, referiram em uníssono as testemunhas que, não tendo sido possível realizar uma outra entrada para o prédio hoje da ré, o que ficou pressuposto na altura da partilha era que “da estrada até à casa dos pais, era passagem para ambos; da casa dos pais para trás (nascente) era pertença do GG”.

“Referiram, finalmente, que foi de acordo com este pressuposto que, após a morte dos pais, se fez o uso da parcela/caminho em disputa nos autos”.

9. A Meritíssima Juíza “a quo” considerou o depoimento da testemunha LL “imprestável para a formação da convicção deste tribunal”.

10. No entanto, a declaração que integra o documento nº 16 junto à petição inicial foi passada por ele, na qualidade de Presidente da Junta da Freguesia ..., em 17 de maio de 2011, destinada apenas e somente ao prédio rústico uma vez que o entrelinhamento não é da sua autoria.

11. Na aludida declaração, o prédio rústico confronta a poente com a estrada nacional.

12. O documento nº 15 junto à petição inicial revela que no dia 23 de maio de 2011, uns dias após obter a declaração da Junta de Freguesia, o solicitador contratado apresentou na Conservatória do Registo Predial ..., o pedido de

actualização da descrição predial:

13. O que demonstra que previamente à doação e à partilha, o solicitador contratado procedeu à alteração das confrontações designadamente a confrontação nascente do prédio rústico que, anteriormente, confrontava com “estrada” conforme caderneta predial rústica junta à petição inicial sob o documento nº 9.

14. E requereu na Conservatória do Registo Predial ..., o averbamento da rectificação registado sob a AP ...0 de 2011/05/23 cuja área do prédio rústico é de 600 m2 a confrontar do lado poente com estrada nacional (Documento nº 5 junto à petição inicial correspondente à descrição nº ...59 da Freguesia ... proveniente da descrição em livro nº ...29, livro nº: 218).

15. O documento que foi junto aos autos, no dia 28 de fevereiro de 2024, pelo Serviço de Finanças ..., a fls. 158, corresponde à declaração modelo 1 IMI referente ao artigo urbano ...73 da Freguesia ... em nome da aqui recorrente, datado de 28 de setembro de 2012, cuja confrontação a poente é “caminho Público e EE”.

16. Resultou da prova produzida em audiência de discussão e julgamento que, aquando da partilha entre todos os interessados inclusive os avós da recorrente, foi acordado que “da estrada até à casa dos pais, era passagem para ambos e da casa dos pais (nascente) era pertença do GG”.

17. A planta que foi junta à petição inicial sob o documento nº 16 que serviu para que o solicitador contratado rectificasse quer junto do Serviço de Finanças quer da Conservatória do Registo predial, a área do prédio rústico passando de 600 m2 para 482 m2 bem como a planta que acompanhou o modelo1 de IMI junto a fls 158, representam ambas, uma realidade que contraria o referido acordo.

18. O solicitador contratado não integrou na área de 482 m2 do prédio rústico doado à recorrente, a área do caminho “da casa dos pais (nascente) era pertença do GG”.

19. Aquele, enquanto solicitador, tinha o dever de observar a vontade dos interessados, por isso nunca poderia ter deixado de integrar no artigo rústico ...49, a área do caminho a contar da casa dos falecidos até à casa que é hoje pertença da recorrente.

20. Ao não respeitar o acordado, o solicitador contratado contrariou a vontade dos interessados.

21. Razão pela qual, entendemos que os factos a) e c) dados como não provados, deveriam integrar os factos provados dando-se como provado que: “a) Na sequência do descrito no facto provado 8., o solicitador foi informado que o caminho a partir da casa dos avós da recorrente até à casa que foi implantada sobre o prédio rústico que lhe foi doado é parte integrante deste”.

“c) O solicitador, por sua iniciativa e contrariando as instruções que lhe foram dadas, retificou as áreas e confrontações dos prédios inscritos na matriz sob os artigos ...49 e ...50, assim alterando a área do prédio doado aos pais da autora de 600 m² para 482m² e a confrontação a poente com a via pública para somente EE (urbano ...50)”.

22. Da prova produzida em sede de audiência de discussão e julgamento, ficou demonstrado pelo depoimento dos tios paternos da recorrente que a vontade destes bem como dos seus avós paternos aquando das partilhas realizadas no ano 2011, era que “da estrada até à casa dos pais, era passagem para ambos e da casa dos pais (nascente) era pertença do GG”.

23. Entendemos assim que face à prova produzida em sede de audiência de discussão e julgamento, ficou provado:

- o pedido formulado sob a alínea A) excepto na parte dos “600 m²”;
- o caminho a contar da casa dos avós da recorrente (inclusive) até ao prédio urbano do qual esta é, actualmente, proprietária, é parte integrante do prédio identificado na alínea anterior.

24. Não ficou provado o pedido formulado sob a alínea C).

25. Consequentemente, atenta à propriedade reconhecida nas alíneas A) e B), o pedido formulado na petição inicial sob a alínea D) deveria ter sido deferido.

26. Atendendo à legislação acima mencionada e à prova produzida em sede de audiência de julgamento, a recorrente passou a ter com a celebração da doação em 24 setembro de 2011, uma posse titulada relativamente quer ao prédio urbano construído pelos seus pais em 1992 quer ao caminho desde a casa dos seus avós paternos, actualmente da recorrida (casa incluída). Posse esta que é exercida por intermédio dos seus pais por habitarem no referido prédio urbano.

27. Referimos “desde a casa dos seus avós paternos” porque conforme o facto provado sob o nº 7, os pais da recorrente realizaram por volta do ano 2000, obras de alargamento do caminho para norte.

28. Por sua vez, com a celebração da partilha em 24 de setembro de 2011 e não, 08/08/2011 conforme consta do facto provado sob o nº 10, a recorrida passou a ter uma posse titulada do prédio urbano pertencente anteriormente, aos seus pais.

29. No que concerne ao caminho desde a via pública até à casa dos avós paternos da recorrente e pais da recorrida (casa excluída), este pertence em compropriedade e em parte iguais quer à aqua recorrente quer à recorrida.

30. A sentença recorrida violou as seguintes disposições legais:

- artigos 341, 342 nº 1, 1252 nºs 1 e 2, 1259 nº 1, 1287, 1288, 1296, 1316, 1317 alínea c) do Cód. Civil;
- artigos 410, 413 1^a parte e 609 nº 1 do Cód. Proc. Civil.

PEDIDO

Em face do exposto e do mais que, muito doutamente se suprirá, deve a presente apelação ser julgada procedente e, consequentemente, deve revogar-se a sentença recorrida e substituir-se a mesma, por sentença que condene a recorrida, a reconhecer que:

- A) a recorrente é legítima proprietária do prédio urbano situado na rua da Estrada n.º ...42, Freguesia ..., concelho ..., inscrito na respectiva matriz sob o artigo ...73 proveniente do artigo urbano ...20 e do anterior artigo rústico ...49 e descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...65;
- B) o caminho localizado a norte do prédio urbano da recorrida com início na casa de habitação desta (casa incluída) até à casa da recorrente é parte integrante do prédio urbano identificado na alínea anterior;
- C) o caminho localizado a norte do prédio urbano da recorrida com início na via pública até à casa de habitação desta (casa excluída) pertence em compropriedade e em partes iguais à recorrente e à recorrida;
- D) abstendo-se a recorrida, de quaisquer actos ofensivos ao direito de propriedade da recorrente.

E

Que declare a recorrida proprietária do prédio urbano inscrito na matriz com o n.º ...50 da Freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59 de ... e que o caminho localizado a norte do referido prédio urbano com início na via pública até à casa de habitação da recorrida (excluindo a casa) pertence em compropriedade e em partes iguais à recorrente e à recorrida.

*

A Ré apresentou contra-alegações, concluindo pela improcedência do recurso e manutenção do decidido.

*

Foram colhidos os vistos legais.

Cumpre apreciar e decidir.

*

II - DELIMITAÇÃO DO OBJETO DO RECURSO

As questões a decidir que ressaltam das conclusões do Recurso interposto são as seguintes:

- Se deve ser modificada a decisão proferida sobre a matéria de facto;
- Consequentemente, se deve ser alterada a sentença julgando procedente a pretensão da autora.

*

III- FUNDAMENTAÇÃO

3.1. Os factos

3.1.1. Factos Provados

Na 1^a instância foi dada como provada a seguinte factualidade:

1. Pela Ap. ...40 de 27/09/2011 encontra-se inscrita a aquisição pela autora, por doação de EE e de FF, do prédio urbano sítio na rua da Estrada n.º ...40, Freguesia ..., concelho ..., com a área total registada de 482 m² (área coberta de 105m² e área descoberta de 377m²), composto de edifício de um pavimento e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...65 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...73;
2. Pela Ap. ...96 de 28/09/2011 encontra-se inscrita a aquisição pela ré, por doação de EE e de FF, do prédio urbano sítio na rua da Estrada n.º ...40, Freguesia ..., concelho ..., com a área total registada de 665 m² (área coberta de 77m² e área descoberta de 578m²), composto de casa de rés-do-chão e andar e logradouro, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...50;
3. Os prédios referidos em 1. e 2. confrontam entre si do lado poente/nascente e pertenceram (antes de 1991) ambos aos mesmos donos, EE e FF, avós paternos da autora e pais da ré, que os usavam conjuntamente, como unidade predial composta de casa de habitação, logradouro e quintal, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo ...50 e na matriz predial rústica sob o artigo ...49, descrita na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...59;
4. Em data não concretamente apurada, mas que se situa no ano de 1991, EE e FF doaram verbalmente ao seu filho GG (pai da autora) uma parte do terreno do prédio referido em 3., com a área não concretamente apurada e não demarcada, para que este aí pudesse construir a sua casa de habitação;
5. Como a casa de habitação de GG seria construída a nascente (nas traseiras) da casa de habitação de EE e FF, estes quiseram que a parte do terreno referida em 4. tivesse acesso direto à via pública localizada a nascente do seu prédio referido em 3.;
6. Construída a casa de habitação de GG (pai da autora) em 1992, no local referido em 5., o único acesso à via pública fez-se, desde então, por um caminho localizado a norte do prédio referido em 3., com cerca de 55 metros de comprimento e largura variável entre 1,70 metros e 3 metros, que atualmente confronta a norte com DD, a poente com a via pública, tendo do seu lado sul o prédio referido em 2.;
7. Em data não concretamente apurada, mas que se situa cerca do ano 2000, os pais da autora realizaram obras de alargamento para norte do referido caminho, na parte correspondente ao terraço da casa de habitação de EE e FF,

a fim de atravessarem tal caminho de carro em toda a sua extensão, com o consentimento daqueles EE e FF;

8. No ano de 2011, os EE e FF (avós paternos da autora e pais da ré) decidiram fazer partilhas em vida, tendo-se incumbido um solicitador de as formalizar;

9. Nessa sequência, foi transmitida ao solicitador a doação referida em 4., pelo que o correspondente prédio deveria ser atribuído a GG (pai da autora), mas registado em nome da autora devido a dívidas que aqueles tinham;

10. Por documento particular autenticado outorgado no dia 08/08/2011, denominado “Partilha em Vida”, EE e FF (avós paternos da autora e pais da ré) declararam que “a fim de procederem seguidamente à partilha, em vida deles doadores, fazem doação (...) do prédio urbano, composto de casa de rés-do-chão e andar, destinado a habitação, sito no lugar ... ou ..., na Freguesia ..., concelho ..., a confrontar de norte com DD, de sul com MM, de nascente com EE e de poente com estrada nacional, parte sobrante do descrito na Conservatória do Registo Predial ... no número ...59/..., após desanexação efectuada por doação, com o registo de aquisição a seu favor pela Apresentação 24 de 1991/11/25, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo urbano ...50 (...), com reserva do direito de uso e habitação para eles doadores, até à morte do último e com a obrigação de a donatária BB os tratar na saúde e na doença a expensas dela donatária (...)", tendo a ré declarado aceitar a referida doação;

11. Para cumprimento do descrito em 9., por documento particular autenticado outorgado no dia 24/09/2011, denominado “Doação”, EE e FF (avós paternos da autora e pais da ré) declararam “que doam à sua neta AA, filha do filho GG, ainda vivo, por conta das suas quotas disponíveis, o prédio rústico, composto por lavradio, de cultura e ramada, com a área de 482m², sito no lugar ... ou ... ou ..., na Freguesia ..., concelho ..., a confrontar de norte com DD, de sul com MM, de nascente com NN e de poente com EE, a desanexar do descrito na Conservatória do Registo Predial ... no nº ...59/..., com o registo de aquisição a seu favor pela Apresentação 24 de 1991/11/25, inscrito na respetiva matriz predial rústica no artigo ...49”, tendo a autora declarado aceitar a doação;

12. Após o descrito em 10. e 11., os pais da autora construíram no caminho referido em 6. um muro junto ao portão da sua habitação, separando a entrada do seu prédio do logradouro situado nas traseiras do prédio referido em 2.;

13. E cimentaram o pavimento do caminho desde o portão da sua casa até ao limite do muro referido em 12.;

14. Desde, pelo menos, o ano de 1992, os pais da autora utilizam o prédio referido em 1., nele habitando, o que fazem de forma contínua, à vista de toda

a gente, sem a oposição de ninguém, sem violência, convictos de que o podem fazer;

15. Bem como acedem ao prédio referido em 1. através do caminho descrito em 6., em toda a sua extensão, o que fazem de forma contínua, à vista de toda a gente, sem a oposição de ninguém, inclusivamente da ré que nunca o impediu, sem violência, convictos de que o podem fazer;

16. A ré, por si e ante possuidores, desde pelo menos o ano de 1991, sem interrupção, utiliza o prédio urbano referido 2., nele habitando, o que faz de forma contínua, à vista de toda a gente, sem a oposição de ninguém, sem violência, convicta de que o pode fazer;

17. Bem como utiliza o caminho descrito em 6., para aceder à sua casa de habitação e ao respetivo logradouro, o que faz de forma contínua, à vista de toda a gente, sem a oposição de ninguém, sem violência, convicta de que o pode fazer;

18. Em data não concretamente apurada do ano de 2015, quando os pais da autora pretendiam efetuar as ligações do saneamento do prédio referido em 1., a ré declarou que o caminho descrito em 6. lhe pertence;

19. No subsolo do caminho descrito em 6. estão implementados os tubos de saneamento do prédio referido em 1., e à sua superfície a respetiva caixa da EDP.

*

3.1.2. Factos Não Provados

Inversamente, foi dada como não provada a seguinte factualidade:

a) Na sequência do descrito no facto provado 8., o solicitador foi informado que o caminho descrito no facto provado 6. estava incluído na parte do terreno doada ao pai da autora e que lhe pertencia;

b) Aquando das partilhas, a ré se tenha obrigado a abrir, do lado poente, uma outra entrada para o prédio referido em 2.;

c) O solicitador, por sua iniciativa e contrariando as instruções que lhe foram dadas, retificou as áreas e confrontações dos prédios inscritos na matriz sob os artigos ...49 e ...50, assim alterando a área do prédio doado aos pais da autora de 600m² para 482m² e a confrontação a poente com a via pública para somente EE (urbano ...50);

d) Para além do descrito em 17., a ré, por si e ante possuidores, utiliza o caminho descrito em 6., para além da sua casa de habitação, no sentido nascente e até ao portão do prédio referido em 1., o que faz de forma contínua, à vista de toda a gente, sem a oposição de ninguém, sem violência, convicta de que o pode fazer.

*

3.2. O Direito

3.2.1. Da modificabilidade da decisão sobre a matéria de facto

A recorrente considera que os factos não provados a) e c) devem ser dados como provados.

Os factos têm a seguinte redação:

- a) Na sequência do descrito no facto provado 8., o solicitador foi informado que o caminho descrito no facto provado 6. estava incluído na parte do terreno doada ao pai da autora e que lhe pertencia;
- c) O solicitador, por sua iniciativa e contrariando as instruções que lhe foram dadas, retificou as áreas e confrontações dos prédios inscritos na matriz sob os artigos ...49 e ...50, assim alterando a área do prédio doado aos pais da autora de 600m² para 482m² e a confrontação a poente com a via pública para somente EE (urbano ...50);

A impugnante baseia a sua discordância no depoimento de LL, que, na qualidade de antigo Presidente da Junta, confirmou uma declaração (documento nº 16) onde o prédio rústico confrontava a poente com a estrada nacional, e na atuação do solicitador que ao pedir a atualização da descrição predial na Conservatória indicou uma área de 600 m² a confrontar com a estrada nacional, o que corroboraria a tese de que o caminho integrava a parcela doada.

Pretende, com essencialidade, que se reconheça que houve um desrespeito pela vontade dos interessados por parte do solicitador e que a posse titulada que detém desde 2011, por intermédio dos seus pais, abrange o caminho nascente como parte integrante da sua propriedade.

Podemos, desde já avançar, que não lhe assiste razão.

O depoimento de LL, que exerceu as funções de Presidente da Junta da Freguesia ... entre 2009 e 2021, focou-se na emissão de uma declaração administrativa em 2011 sobre as confrontações do prédio da autora (documento nº 16).

A testemunha reconheceu a sua assinatura no documento datado de 17 de maio de 2011, emitido na qualidade de Presidente da Junta. No entanto, afirmou não ter memória de quem solicitou a declaração, da planta que a acompanhava ou do contexto específico da sua emissão.

Explicou que este tipo de atestados era emitido pela Junta com base em documentos exibidos pelos requerentes (como o registo predial) e não através de uma verificação direta ou conhecimento pessoal da configuração dos terrenos.

Um ponto crucial do seu depoimento foi a afirmação de que o "entrelinhamento" (anotações manuscritas) que mencionava o "artigo 150" e uma rubrica final no documento não eram da sua autoria nem do seu punho.

Segundo a testemunha, a sua declaração original referia-se apenas ao artigo rústico ...49.

O depoimento desta testemunha serviu mais para confirmar a existência de uma declaração administrativa do que para esclarecer a realidade física dos terrenos, tendo a testemunha admitido que apenas reproduziu o que constava em documentos que lhe apresentaram na altura.

A testemunha não revelou qualquer conhecimento direto sobre a configuração dos prédios e, especificamente, onde se integra o caminho, tendo referido não ter tido qualquer papel no conflito relativo aos prédios em disputa.

Quanto à atuação do solicitador, essencial seria o seu depoimento, contudo, o mesmo invocou o sigilo profissional, na sequência do que a autora prescindiu do seu depoimento. Assim, como bem se refere na sentença, na ausência deste depoimento, o tribunal ficou com dúvidas quanto à natureza do alegado erro que o solicitador teria cometido.

Dos pedidos de alteração de área apresentados no Serviço de Finanças, não se retira, de per si, que a doação de terreno feita ao pai da autora fosse em concreto da área de 600m², nem tampouco que incluísse todo o caminho, o que foi, aliás, afastado pelo depoimento das testemunhas HH, II, OO, PP, QQ, JJ.

De notar que os próprios pais da recorrente construíram um muro e um portão a dividir as propriedades apenas na área final do prédio e não na zona de acesso à via pública, deixando, assim, de fora o caminho.

Donde, quanto à matéria de facto não houve uma desconsideração da prova produzida no que se refere à factualidade impugnada, mas sim uma correta apreciação da mesma, improcedendo a impugnação da decisão da matéria de facto.

*

3.2.2. Subsunção jurídica dos factos ao direito

Resultou demonstrado o direito de propriedade de autora e ré sobre os respetivos prédios, assim como resultou demonstrado que ambos confrontam entre si a poente e nascente, respetivamente.

As propriedades estão registadas a seu favor, pelo que opera a presunção registal, sendo certo que nenhuma das partes contestou a correspondente propriedade dos prédios, antes a pressupõem.

O que verdadeiramente está em causa é saber a qual dos prédios pertence o caminho reivindicado por ambas as partes.

A propriedade do caminho não se pode retirar da indicação das áreas registadas de cada um dos prédios. Sendo a função do registo predial meramente declarativa e não constitutiva, a sua finalidade não é a de garantir os elementos de identificação do prédio, as suas confrontações ou os seus

limites, mas apenas a de assegurar que relativamente a esse prédio se verificam certos factos jurídicos.

Consequentemente, a presunção do artigo 7º, do Código do Registo Predial, não se estende aos limites ou confrontações dos prédios ou à sua área, em suma à sua identificação física, limitando-se ao direito inscrito.

Considerando que quer a autora quer a ré invocam a aquisição originária do referido caminho, importará analisar o instituto da usucapião.

O direito de propriedade adquire-se, além do mais, por usucapião (artigo 1316º, do Código Civil).

A usucapião é uma forma originária de aquisição do direito de propriedade baseada na posse.

A posse consiste no poder de facto que se manifesta quando alguém atua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (artigo 1251º do Código Civil).

O nosso legislador acolheu a conceção subjetiva da posse, segundo a qual a posse é integrada por dois elementos: o *corpus* (elemento material) - que consiste no domínio de facto sobre a coisa, traduzido no exercício efetivo de poderes materiais sobre ela ou na possibilidade física desse exercício - e o *animus* (elemento intelectual), que consiste na intenção de exercer sobre a coisa, como seu titular, o direito real correspondente àquele domínio de facto [\[1\]](#).

Donde a exigência, em qualquer sistema possessório, de uma posse em nome próprio, de uma *intenção de domínio*, e uma *intenção que não deixe dúvidas sobre a sua autenticidade* [\[2\]](#).

Para conduzir à aquisição da propriedade, por via da usucapião, a posse tem de revestir duas características: ser pública e pacífica. Por força disso, é que se estipula no artigo 1263.º do Código Civil, que a posse se adquire pela prática reiterada, com publicidade, dos atos materiais correspondentes ao exercício do direito (alínea a), pela tradição material ou simbólica da coisa, efetuada pelo anterior possuidor (alínea b), por constituto possessório (alínea c) e por inversão do título da posse (alínea d).

Por outro lado, o artigo 1252.º, nº 2 do Código Civil estabelece uma presunção de posse em nome daquele que exerce o poder de facto, ou seja, daquele que tem a detenção da coisa (*corpus*), justificando-se esta presunção por ser difícil fazer a prova da posse em nome próprio, que não seja coincidente com a prova do direito aparente - neste sentido, o Acórdão do STJ de 14/05/1996, que uniformizou jurisprudência no sentido de que “podem adquirir por usucapião, se a presunção de posse não for ilidida, os que exercem o poder de facto sobre a coisa”.

Prevê ainda o artigo 1256.º, nº 1, do Código Civil, que aquele que houver

sucedido na posse de outrem por título diverso da sucessão por morte pode juntar à sua a posse do antecessor. A acessão na posse é um instituto, proveniente do direito romano (*acessio possessionis*) de *modo a permitir ao beneficiário receber o proveito de uma posse alheia em ordem a conseguir o efeito principal da posse, a aquisição do direito correspondente ao seu exercício por usucapião*[\[3\]](#).

O instituto visa facultar a soma de lapsos de tempo de posses - o da posse do actual possuidor e o da posse do seu (imediato) antecessor - e não propriamente a junção, união ou conjunção de posses[\[4\]](#).

A acessão só ocorre mediante a verificação de certos pressupostos.

Em primeiro lugar, a posse do possuidor atual tem de ser adquirida com a intervenção do possuidor anterior, podendo haver a acessão a mais do que uma posse anterior, desde que se verifique entre todas elas um nexo de aquisição derivada.

Depois, as posses devem ser consecutivas. A acessão está impedida se, entre as posses que se pretende unir, se tiver intrometido uma posse de terceiro. Finalmente, a posse acedida tem de ser boa para usucapir, portanto, se a posse do antecessor for violenta ou oculta, enquanto se mantiver essas características, não será possível concretizar a acessão.

Tecidos estes considerandos, cumpre operar a subsunção dos factos ao direito, tendo presente a caracterização da posse e os requisitos nela assentes para aquisição do direito de propriedade por usucapião.

Analizado o factualismo apurado temos que os prédios que hoje são propriedade da autora e ré confrontam entre si do lado poente e nascente e pertenceram ambos aos mesmos donos, avós paternos da autora e pais da ré, que os usavam conjuntamente, como unidade predial composta de casa de habitação, logradouro e quintal.

No ano de 1991, e seguindo a enunciação feita na sentença, os avós da autora doaram aos pais desta parte do seu prédio para nele construírem a sua habitação, o que fizeram no ano de 1992.

Assim, desde 1992, que os pais da autora vêm fazendo uso do caminho para passagem.

Em 2011, quando os avós da autora decidem proceder a partilhas em vida, ao invés de formalizarem a doação verbal feita aos pais da autora, fazem a doação do prédio a favor da autora (pela razão daqueles possuírem dívidas). E doam o prédio urbano confinante à ré, com reserva do direito de uso e habitação até à morte.

Os pais da autora executaram obras no caminho na parte que se situa entre a casa de habitação da ré e a entrada da sua habitação, o que fizeram à vista e

com anuênci a de todos, convencidos de que o podiam fazer.

A ré desde pelo menos o ano de 1991, sem interrupção, utiliza o caminho para aceder à sua casa de habitação e ao respetivo logradouro, o que faz de forma contínua, à vista de toda a gente, sem a oposição de ninguém, sem violência, convicta de que o pode fazer.

A posse sobre a totalidade do caminho que inicialmente os avós da autora detiveram (quando ainda se tratava de um só prédio o rústico e o urbano), foi interrompida em 1992, aquando da doação verbal aos pais da autora.

Quando a autora e a ré recebem a doação dos respetivos prédios, já terceiros vinham exercendo a posse sobre determinada parte do caminho - a parte do caminho para além - poente - da casa de habitação hoje da ré, fazendo-o com a conivência do ante possuidor dessa parcela, à vista de todos, sem oposição de ninguém, atuando de forma pública, pacífica e de boa-fé.

Ora, a acessão de posses depende de haver uma ligação entre possuidor e ante possuidor - posses sucessivas.

O que não sucede no caso.

A autora não pode invocar a aquisição originária de tal parte do caminho, por referência aos atos de posse vindos de praticar pelos seus pais sobre ele; assim como também não a beneficia a posse do antecessor (que são os seus avós) porque foi interrompida pela posse dos seus pais.

Por outro lado, não pode, em sede de recurso, alterar o pedido inicialmente formulado de reconhecimento do caminho como parte integrante do seu prédio, para reconhecimento da compropriedade sobre parte do caminho.

Tal, ademais de se mostrar fora da fase processual devida, implica convolação para relação jurídica diversa da controvertida, sendo juridicamente inadmissível.

Nestes termos, terá de improceder o recurso.

*

*

IV - DECISÃO

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente a apelação, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pela Recorrente (artigo 527.º, nº1, do CPC).

Guimarães, 22 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente por:

Rel. - Des. Conceição Sampaio

1º Adj. - Des. Fernanda Proença Fernandes

2º Adj. - Des. José Manuel Flores

[1] Neste sentido, Henrique Mesquita, in Direitos Reais - Sumários das Lições ao Curso de 1966-1967, Coimbra, 1967, pág. 66.

[2] Orlando de Carvalho, Introdução à Posse, Revista de Legislação e Jurisprudência, 122, pág. 67.

[3] Henrique Sousa Antunes, Direitos Reais, pág. 331.

[4] A necessidade de uma mudança jurisprudencial em matéria de acesso à posse (artº 1256º do Código Civil) - ROA (Outubro/Dezembro 2012), pág.1263.