

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
4240/19.0T8VCT.G1	14 de janeiro de 2021	Raquel Baptista Tavares

DESCRITORES

Fraccionamento da propriedade rústica > Usucapião > Aplicação da lei no tempo

SUMÁRIO

I- Tendo a usucapião efeitos retroativos à data do início da posse (cfr. artigo 1288º do Código Civil) a data ou momento relevante para aferir se o reconhecimento do direito de propriedade, adquirido por usucapião, infringe ou não as regras legais limitativas do fraccionamento de prédios rústicos é a do início da posse.

II- É à lei em vigor na data do início da posse que deve atender-se para determinar se o prédio é fracionado em violação da lei e quais as consequências que decorrem dessa violação.

III- Atenta a primitiva redação do artigo 1379º n.º 1 do Código Civil, em vigor em 1998, data da divisão e início da posse, a anulabilidade do ato de fracionamento de prédios rústicos, contra o disposto no artigo 1376º, não impedia a aquisição originária do direito de propriedade por via da usucapião.

IV- Operada a divisão material do prédio rústico em duas parcelas de terreno, perfeitamente delimitadas com muros e vedações, com confrontações e áreas definidas, há mais de 20 anos, ambas com área inferior à unidade de cultura fixada pela Portaria n.º 202/70, de 21/04 e verificados os requisitos da

usucapião, a aquisição por essa via do direito de propriedade sobre cada uma das parcelas deve prevalecer sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos.

V- Não obstante a lei interpretativa não estar sujeita ao princípio geral consagrado no artigo 12º do Código Civil, ainda assim a retroactividade da lei interpretativa não é irrestrita pois não atinge os efeitos já produzidos, ao abrigo da lei interpretada, pelo cumprimento das obrigações, pelo caso julgado, pela transacção ou actos de natureza análoga (cfr. 2ª parte do n.º 1 do artigo 13º do Código Civil) e a lei interpretativa não pode estender os seus efeitos para lá do início da vigência da lei interpretada.

VI- A lei interpretativa integra-se na lei interpretada o que significa que aquela retroage os seus efeitos até à data da entrada em vigor da lei interpretada, tudo ocorrendo como se tivesse sido publicada na data em que o foi esta.

TEXTO INTEGRAL

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES

I. Relatório

M. S. e marido V. F. , instauraram a presente acção declarativa, com processo comum, contra **S. S., A. S., D. M.**, em representação da herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de L. C., todos melhor identificados nos autos.

Alegam, em síntese, que são donos e legítimos proprietários, na proporção de 51/100 do prédio rústico composto de campo de cultivo, mato e pinheiros, com a área de 7.448 m², sito no Lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do

Castelo, a confrontar do norte com J. C., do sul com M. C., do nascente com caminho e do poente com estrada municipal, inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o nº .../271290. Por seu turno, a herança indivisa representada pelos Réus é titular do direito de compropriedade sobre o mesmo imóvel na proporção de 49/100. Mais, alegam que o prédio foi dividido em duas parcelas, no início do ano de 1989, passando, desde essa data, os Autores a fruir de uma parcela de terreno desse prédio, com a área de 3.953,10 m², a confrontar de norte com L. C. e outros, de sul com M. C., nascente com caminho público e poente com proprietária. Por seu turno, a autora da herança Ré passou a fruir da outra parcela.

Pedem os Autores que: a) se declare dividido em substância, desde há mais de 30 anos, o prédio rústico identificado no artigo 1.º da p.i.; b) se declare o fraccionamento desse prédio em dois prédios distintos identificados pelas letras A e B da planta anexa à p.i.; c) se condene os Réus ao reconhecimento do direito de propriedade dos Autores sobre o prédio identificado na letra B, com a seguinte composição: terreno de cultivo e mato, com a área de 3.953,10 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar a norte com L. C. e outros, a sul com M. C., a nascente com caminho público e a poente com proprietária M. S..

Regularmente citados os Réus deduziram contestação, tendo apenas impugnado a data da divisão material do prédio e do início da posse da parcela que foi atribuída aos Autores, mas aceitando a divisão material do prédio nos moldes indicados pelos Autores e os factos atinentes à usucapião.

Deduziram, ainda, reconvenção, alegando a seu favor a compropriedade e a autonomização de uma parcela de terreno de cultivo e mato, com a área de 3.745,30 m², a confrontar de norte com J. C., de sul com M. S., do nascente com caminho público e de poente com estrada municipal, alegando a seu favor os factos atinentes à usucapião, formulando.

Pedem os Réus que a) se declare encontrar-se o prédio identificado no artigo 1.º da douda p.i. (artigo ... da matriz predial rústica da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob a descrição .../...) dividido em substância, desde 1998, em dois prédios completamente autónomos e distintos entre si (identificados pelas letras A e B nas plantas untas à p.i.); b) se declare que a herança de L. C., aqui representada pelos RR/Reconvintes, é dona e legítima possuidora (proprietária), por usucapião, da parcela/prédio identificado pela letra “A” na planta junta à p.i., a qual tem a seguinte composição: - terreno de cultivo e mato, com área de 3.745,30 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar de norte com J. C., de sul com M. S., de nascente com caminho público e de poente com Estrada Municipal; c) condene os AA/Reconvindos ao reconhecimento desse direito de propriedade da supra referida herança sobre a mesma parcela/prédio.

Foi dispensada a realização da audiência prévia e foi proferido saneador-sentença nos seguintes termos, no que concerne à parte dispositiva:

“Pelo exposto, julgo a acção e reconvenção totalmente improcedentes, e em consequência, absolvo os Réus do pedido e os Autores do pedido reconvenicional.

Custas da acção pelos Autores.

Custas da reconvenção pelos Réus/Reconvintes.

Registe e Notifique.”

Inconformados, apelaram os Autores, concluindo as suas alegações da seguinte forma:

“1. O Tribunal de 1.º instância, pese embora julgue como factos provados que o prédio rústico, identificado no artigo 1.º da petição inicial, do qual os Autores são comproprietários, se encontre dividido em duas parcelas autónomas desde,

pelo menos, 1998, e que sobre a parcela de terreno, identificada no artigo 7.º da petição inicial, os Autores vêm exercendo, desde essa mesma data, uma posse pública, contínua, pacífica e de boa-fé, decidiu considerar a invocada aquisição originária por usucapião improcedente, por violação das normas de não fraccionamento de parcelas de terreno aptas para cultura com área inferior à unidade de cultura, designadamente o disposto nos artigo 48.º n.ºs 2 da Lei 111/2015, de 27/08, na redação introduzida pela Lei n.º 89/2019, de 03/09, e artigo 1376.º, do CC, na redacção dada pela Lei 111/2015, de 27/08.

2. O Tribunal a quo não reconheceu, como deveria ter reconhecido, nos termos do artigo 1287.º do Código Civil, a procedência da invocada usucapião, apesar de ter dado como provados todos os seus elementos constitutivos, designadamente o preenchimento dos requisitos da posse pelo lapso temporal superior a 20 anos.

3. Estribou o seu entendimento na aplicação ao caso concreto do artigo 1379.º, n.º1, do Código Civil, na redacção dada pela Lei 111/2015, de 27/08, que veio estabelecer o actual Regime Jurídico da Estruturação Fundiária, do qual consta que “são nulos os actos de fraccionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376.º e 1378.º [do Código Civil], e do artigo 48.º, n.º 2, da Lei 89/2019, de 03.09, a qual procede à primeira alteração à lei 111/2015, 27/08: “A posse de terrenos aptos para cultura não faculta ao possuidor a justificação do direito a que esta diz respeito, ao abrigo da usucapião, sempre que a sua aquisição resulte de actos contrários ao disposto no artigo 1376.º do Código Civil”, dispondo o n.º 3 da mesma lei que “são nulos os actos de justificação de direitos a que se refere o número anterior”.

4. Todavia, considerando o princípio geral de não retroactividade das leis constante do artigo 12.º, n.º1, do Código Civil, é modesto entendimento dos recorrentes que tais normas não poderiam ser aplicadas ao caso em discussão.

5. Mesmo tomando em consideração a não aplicabilidade do princípio geral de não retroactividade às leis interpretativas, conforme o disposto no artigo 13.º,

n.º1, do Código Civil, e facto de a Lei 89/2019, de 03.09 ser uma lei interpretativa, a eficácia retroactiva desta estará balizada pela data da entrada em vigor da lei interpretada, ou seja, a Lei 111/2015, de 27/08.

6. Nos termos do artigo 1288º do CC, “invocada a usucapião, os seus efeitos retrotraem-se ao início da posse” e de acordo com o previsto no artigo 1317.º, alínea c), “o momento de aquisição do direito de propriedade por usucapião é o do início da posse”.

7. Como defendido pelo Supremo Tribunal de Justiça (processo 317/15.0T8TVD.L1.S2., acórdão de 24.10.2019) e Tribunal da Relação de Guimarães (processo 1334/10.1TBVVD.G1, de 30.04.2020), “a data ou momento relevante para aferir se o reconhecimento do direito de propriedade, adquirido por usucapião, infringe ou não as invocadas regras legais limitativas do fraccionamento de prédios rústicos é a do início da posse” e “será a lei vigente nessa data que indicará se pode haver fraccionamento do prédio e se o mesmo for fraccionado em violação da lei quais as consequências que daí decorrem”.

8. O acto de fraccionamento do prédio em causa e início da posse, por parte dos Autores, sobre a parcela identificada, ocorreu em 1998.

9. A lei vigente nessa data, sendo aplicável ao caso concreto o artigo 1379.º do Código Civil, estipulava: “ 1- São anuláveis os actos de fraccionamento ou troca contrários aos artigos 1376.º e 1378.º, bem como o fraccionamento efectuado ao abrigo da alínea c) do artigo 1377.º, se a construção não for iniciada no prazo de 3 anos; 2 - Têm legitimidade para a acção de anulação o Ministério Público ou qualquer proprietário que goze do direito de preferência nos termos do artigo seguinte: 3- A acção de anulação caduca ao fim de 3 anos, a contar da celebração do acto ou do termo do prazo referido no n.º 1”.

10. Portanto, tendo existido algum vício seria o da anulabilidade, e não o da nulidade como entende o Tribunal a quo por aplicação de normas não vigentes em 1998, data do início da posse, o qual há muito está sanado (pelo menos desde o ano de 2002), tomando em consideração o decurso do prazo de 3 anos,

a contar desde 1998, sem que esse mesmo vício tivesse sido arguido.

11. Pelo exposto, o Tribunal a quo aplicou erroneamente aos presente autos o artigo 1379.º, n.º1, do Código Civil, na redacção dada pela Lei 111/2015, de 27/08, e o artigo 48, n.º2 da Lei 89/2019, de 03.09, quando deveria ter aplicado o disposto no artigo 1379º do Código Civil na sua redacção anterior, pelo que violou, entre outros, os artigos 12.º, 1287.º e 1288.º, todos do Código Civil.

Nestes termos, muito respeitosamente, devem V. Exas julgar procedente a apelação, revogando a decisão recorrida, e, conseqüentemente:

- a) Declarar-se dividido em substância, desde há mais de 30 anos, o prédio rústico identificado no artigo 1.º da p.i.;
- b) Declarar-se o fraccionamento desse prédio em dois prédios distintos identificados pelas letras A e B da planta anexa à p.i.;
- c) Condenar-se os Réus ao reconhecimento do direito de propriedade dos Autores sobre o prédio identificado na letra B, com a seguinte composição: terreno de cultivo e mato, com a área de 3.953,10 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar a norte com L. C. e outros, a sul com M. C., a nascente com caminho público e a poente com proprietária M. S.”.

Os Réus, inconformados, apelaram também concluindo as suas alegações da seguinte forma:

“1. A questão que se coloca nos presentes autos é a de aferir se a eventual aquisição originária por usucapião prevalece sobre as regras de fracionamento dos prédios rústicos, tendo especialmente em atenção o disposto no artigo 48º n.ºs 2 e 3 da Lei 111/2015, de 27/08, na redacção introduzida pela Lei n.º 89/2019, de 03/09, conjugado com a nova redacção do artigo 1376º do CC.

2. A esta questão o Tribunal a quo respondeu negativamente, salientando a

natureza interpretativa da nova lei, decisão esta com a qual os Réus/Reconvintes, aqui Recorrentes, não se podem conformar, daí o presente recurso.

3. É certo que sobre esta temática corriam na nossa jurisprudência duas correntes divergentes: (i) por um lado, a que sustenta que a aquisição originária do direito com fundamento no instituto da usucapião prevalece sobre as regras de fracionamento dos prédios rústicos e (ii), por outro lado, o raciocínio inverso, ou seja, uma corrente que pende para que as regras do fracionamento dos prédios prevaleçam sobre a aquisição originária do direito com fundamento no instituto da usucapião.

4. O Tribunal a quo, apesar de ter dado como provado que o prédio rústico devidamente identificado na petição inicial se encontra dividido em duas parcelas distintas há mais de vinte anos e que, cada uma das parcelas é ocupada e tratada pelas Partes (e seus antecessores) com a convicção de que tal parcela lhes pertence e de que exercem um direito próprio, decidiu considerar tal fracionamento ilegal por desrespeitar a imposição legal de não fracionamento de parcelas de terreno aptas para cultura com área inferior à unidade de cultura (tendo em atenção particular o disposto no artigo 48º da Lei n.º 111/2015, de 27 de Setembro, com a redação dada pela Lei nº 89/2019, de 3 de Setembro).

5. Ora, no caso em apreço, a herança de L. C. (representada pelos Recorrentes) é, formalmente e de facto, proprietária do prédio rústico em causa (descrição n.º .../...) com área inferior à da unidade de cultura para a região), o qual se encontra dividido desde 1998, e é incontestável que exercem sobre a sua parcela de terreno em particular uma posse pública, pacífica, contínua e de boa-fé, o que resultou provado – cfr. als. a) a e), h, n) a r) dos factos provados.

6. E, por força do preenchimento dos requisitos da posse em conjunto com o decurso de tempo (pelo menos 30 anos), não há dúvidas que se poderá seguramente aplicar o instituto da usucapião.

7. Por força do artigo 1288.º do CC, - a contagem do decurso de tempo para efeitos da usucapião retroagem ao momento da divisão do terreno (início da posse - facto unanimemente aceite pela nossa jurisprudência), tendo no caso em apreço, retroagido ao ano de 1998.

8. Tem sido entendimento da jurisprudência que a usucapião prevalece sobre o regime estabelecido no artigo 1376º, nº 1, do Código Civil, que a usucapião constitui uma forma de aquisição originária, e das regras da usucapião decorre que o direito correspondente à posse exercida é adquirido “ex novo”.

9. No acórdão proferido pelo Supremo Tribunal de Justiça, em 24.10.2019, no âmbito do processo nº 317/15.0T8TVD.L1.S2. disponível in [www.dgsi.pt.](http://www.dgsi.pt), refere-se (com especial ênfase para os pontos que se transcrevem):

“I. A data ou momento relevante para aferir se o reconhecimento do direito de propriedade, adquirido por usucapião, infringe ou não as invocadas regras legais limitativas do fraccionamento de prédios rústicos é a do início da posse. (...)

III. Tendo a usucapião efeitos retroactivos à data do início da posse, a lei aplicável é, sem dúvidas, a vigente à data do início da posse. Será assim essa lei que indicará se pode haver fraccionamento do prédio e de o mesmo for fraccionado em violação da lei quais as consequências que daí decorrem. O mesmo se diga em matéria de loteamento urbano, licenças e dispensas. (...)”

10. Entendem os Recorrentes, desde logo e em primeiro lugar, que deve ser recusada a natureza interpretativa da Lei n.º 111/2015, de 27 de Agosto, defendida na sentença a quo, já que a manutenção de um regime de invalidade na nova redação do art. 1379.º, n.º 1, não é suficiente para essa caracterização, já que aquela invalidade (nulidade) é de tipo diferente da anteriormente consagrada.

11. Nesse sentido, cfr. Ac. do STJ, de 24.10.2019, Fátima Gomes, Processo n.º 317/15.0T8TVD.L1.S2., in www.dgsi.pt, onde se refere: “Para afastar o argumento de que, a entender-se que o fraccionamento violou a regra do art.º

1376.º, n.º1 do CC, cuja consequência é a nulidade, importa também dizer:

- i) A alteração legal ao art.º 1379º, nº 1 do CC, efectuada pela Lei n.º 111/2015, de 27/08, não pode ser de aplicação para o passado (art.º 12.º, n.º 2 do CC);
- ii) A Lei n.º 111/2015, de 27/08 não tem carácter interpretativo, nos termos do disposto no art.º 13.º do CC;
- iii) O carácter interpretativo não decorre do facto de a lei nova manter um regime de invalidade, quando a invalidade é de tipo diferente.”.

12. E, sem prejuízo da eventual qualificação daquela norma como interpretativa (o que não se admite) a discordância dos Recorrentes com a solução preconizada na sentença do tribunal a quo vai mais além.

13. Designadamente, no que diz respeito ao acolhimento integral, na douda sentença de que se recorre, da tese sufragada no Acórdão do TR Guimarães de 05/12/2019, em que se defende que “nada obsta à aplicabilidade imediata da referida Lei Nova (redação da Lei nº 89/2019) ao caso concreto, em primeiro lugar porque a Lei Nova (lei interpretativa) veio estabelecer, em definitivo, uma solução jurídica com que os interessados podiam e deviam contar, não se verificando a frustração de quaisquer expectativas legítimas das partes. Em segundo lugar estão em causa razões de justiça relativa, e tratamento uniforme de casos essencialmente idênticos.”, de que se discorda em absoluto.

14. E isto porque, no entendimento dos Recorrentes, mesmo não lhe sendo aplicável o princípio da não retroatividade, a lei interpretativa nunca poderá estender os seus efeitos para além do início da vigência da lei interpretada - no caso, a citada Lei n.º 111/2015.

15. Nos termos da lei - art. 1288º do CC - “Invocada a usucapião, os seus efeitos se retrotraem-se à data do início da posse” e o art. 1317º, al. c) do mesmo Código prescreve (com linear clareza) que o momento da aquisição do direito de propriedade por usucapião é o do início da posse.

16. Sendo assim evidente para os Recorrentes que os requisitos legais

relevantes para efeitos de aquisição por usucapião terão de ser aqueles que existiam quando a posse foi iniciada (1998), pois é esse o momento em que, em conformidade com a lei, o direito de propriedade se deve considerar constituído.

17. Neste sentido, cfr. o acórdão n.º 1050/18.6T8PTL.G1, do Tribunal da Relação de Guimarães, de 21/05/2020, in www.dgsi.pt, onde se refere, em conclusão, tendo em análise uma situação semelhante á dos presentes autos: “Concretizando, verifica-se que, estando-se perante um prédio rústico, o mesmo é terreno de cultivo; e que, estando reunidos os pressupostos legais para que uma parcela que o compunha, com 1.997 m², fosse adquirida por usucapião (o que foi devidamente invocado pelo respectivo possuidor), essa aquisição retrotrai a 1980.

Encontrando-se então em vigor a redacção inicial do art. 1379º, n.º 1 do CC, independentemente da área da dita parcela poder ser inferior à unidade de cultura legal vigente, certo é que tal facto não obstava (repete-se, à data) à referida aquisição; e, por isso, ao seu reconhecimento nestes autos.”

18. Por outro lado, nos termos referidos no Acórdão dessa Relação de Guimarães de 20/02/2020, proferido no processo 933/18.8TBPTL.G1, in www.dgsi.pt, que se debruçou e decidiu sobre caso equivalente ao dos presentes autos, parece resultar com linear evidência que se, nesse momento (1998), a lei não proibia em moldes absolutos e insuperáveis à criação de novos prédios com área inferior à unidade de cultura, atribuindo mesmo efeitos aos atos jurídicos de fracionamento, ao prescrever a sua anulabilidade, não se vislumbram razões para estender a tais prédios o estatuto definido por lei subsequente, ou seja, pela Lei n.º 111/2015, sendo que, a entender-se aplicável o regime decorrente das alterações introduzidas por essa Lei a situações de posse sobre parcelas de prédios rústicos iniciadas antes da sua entrada em vigor não evita a classificação da parcela como objecto autónomo de direitos, retirando-lhe, isso sim, esse atributo ou qualidade, concretizando, dessa forma,

uma verdadeira aplicação retroactiva, contrária ao disposto no art. 12.º nº 1, do CC.

19. “Se a fragmentação da propriedade se verificou, do ponto de vista fáctico, à data do início dos actos de posse e se, uma vez invocada a usucapião, em termos de relevância jurídica, tudo decorre como se o possuidor tivesse adquirido naquele momento do início da posse, ou seja, a situação de facto adquire relevância jurídica desde essa data, não se vislumbram razões que justifiquem a extensão de imposições em vigor no momento da obtenção do título para registo a todas aquelas situações jurídicas que a lei expressamente localiza, do ponto de vista temporal, em momento anterior ao início da vigência da Lei que determina essas imposições.” – cfr. Ac. citado.

20. O mesmo se defende no acórdão do S.T.J., de 30/05/2019 (reportado a situação de início de posse anterior à vigência da Lei 11/2015), “a usucapião é uma forma de aquisição originária que surge “ex novo” na titularidade do sujeito, unicamente em função da posse exercida por certo período temporal, sendo, por isso, absolutamente autónoma e independente de eventuais vícios que afectem o ato ou negócio gerador da posse”, pelo que, “mesmo sendo nulo o fraccionamento de terreno apto para a cultura que despoletou o início da posse, tal vício não é susceptível de excluir a faculdade de usucapir por parte do possuidor de parcela emergente dessa divisão ilegal”.

21. Referindo-se no mesmo acórdão o seguinte: (...) “Invocada a usucapião, como forma de aquisição, justamente porque de aquisição originária se trata, irrelevam quaisquer irregularidades precedentes e eventualmente atinentes à alienação ou transferência da coisa para o novo titular, sejam os vícios de natureza formal ou substancial.

22. Porque a usucapião se funda direta e imediatamente na posse, cujo conteúdo define o do direito adquirido, com absoluta independência relativamente aos direitos que antes dessa aquisição tenham incidido sobre a coisa, aquela invalidade formal, que afastou quaisquer efeitos da aquisição

derivada, e a ilegalidade do fracionamento, de resto há muito sanada (art. 1379º n.ºs 2 e 3 do C. Civil), carecem de qualquer potencialidade ou idoneidade para interferir na operância da invocada forma de aquisição da parcela, tal como se mostra formulada na Reconvencção.

23. Em face do art. 1287º do CC, a posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, só deixa de facultar ao possuidor a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação, se houver disposição em contrário.

24. Não se descortina que, entre as normas legais reguladoras do fracionamento de prédios rústicos, alguma disponha em sentido idêntico aos arts. 1293º e 1548º, nº 1, do CC, ou seja, negue a possibilidade de adquirir por usucapião as parcelas de terreno que venham a ser objeto de posse mercê de fracionamento ilegal de prédio rústico.

25. Não tem esta natureza o art. 1376º do CC.

26. Ademais, no presente caso, como acima referido, o fracionamento ilegal que despoletou o início da posse nem sequer é sancionado com o vício da nulidade; é-lhe aplicável o art. 1379º CC, na redação anterior à ora vigente, que, no seu nº 1, feria de mera anulabilidade os atos de fracionamento ou troca contrários ao disposto nos arts. 1376º e 1378º, e no nº 3 estabelecia a caducidade da ação de anulação que não fosse proposta no prazo de três anos a contar da celebração do ato (anulabilidade que ficou sanada pelo decurso do prazo de três anos sem que fosse proposta a acção constitutiva tendente a anular o negócio, a significar que a violação das regras legais cometida no fracionamento perde, nestes casos, toda e qualquer relevância e deixa de poder ser invocada para qualquer efeito).

27. Reafirma-se que, para o caso dos presentes autos - em que os atos materiais da posse começaram a ser praticados em 1998 e considerado o lapso de tempo entretanto decorrido com manutenção de posse ininterrupta (pelo menos, 20 anos) -, terá de se concluir que esses atos de posse determinaram

(independentemente do vício de anulabilidade efetivamente verificado e há muito sanado!), a aquisição originária, por usucapião, do direito de propriedade sobre a parcela de terreno em causa.

28. A posição sufragada pelo Tribunal “a quo”, aplicando os artigos 1376º, e 1379º nº 1 do Código Civil, na redação que lhes foi conferida pela Lei n.º 111/2015, de 27 de Agosto, bem como o artigo 48º desta Lei, na sua nova redação (Lei 89/2019), viola o disposto no artigo 1288º do Código Civil e contraria a jurisprudência e doutrina dominantes.

29. Pelo que, salvo o devido respeito por melhor opinião, o Tribunal “a quo” aplicou indevidamente ao presente processo os artigos 1376º e 1379º, nº 1 do Código Civil na redação conferida pela Lei n.º 111/2015, de 27 de Agosto, quando deveria ter aplicado o disposto no artigo 1379º do Código Civil na sua redação anterior.

30. Decidindo como decidiu, o Tribunal a quo violou, entre outros, os artigos 12.º, 287.º, 1287.º e 1288.º, todos do Código Civil.”

Pugnam os Recorrentes pela procedência do recurso e pela revogação da decisão recorrida com as legais consequências, designadamente, e por decorrência, na procedência da sua Reconvensão, se decida declarar que a herança de L. C., representada pelos Réus/Reconvintes, é dona e legítima possuidora da parcela de terreno identificada no artigo 15º da Contestação/ Reconvensão e se condenem os Autores/Reconvindos a reconhecerem esse direito de propriedade.

Não foram apresentadas contra-alegações.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

II. DELIMITAÇÃO DO OBJECTO DO RECURSO

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação do recorrente não podendo este tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, sem prejuízo das de conhecimento officioso (artigo 639º do CPC).

A questão a decidir, em ambos os recursos, tendo em conta o teor das conclusões formuladas pelos Recorrentes, é a de saber se é susceptível de ser adquirida por usucapião uma parcela de terreno, antes integrante de um prédio rústico, com área inferior à unidade de cultura legal.

III. FUNDAMENTAÇÃO

3.1. Os factos

Factos considerados provados em Primeira Instância:

a) No lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, existe um prédio rústico, composto de terreno de cultivo e mato, a confrontar do norte com J. C., sul com M. C., nascente com caminho e poente com Estrada Municipal, com a área inscrita 7.448 m², inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o nº .../19901227 (cfr. certidão permanente da CRP junta como doc. nº 1 com a petição inicial)

b) Tal prédio encontra-se registado a favor dos Autores, através das Ap. 10 de 1990/12/27, na proporção de 27/100 partes, e AP. 11 de 1998/03/11, na proporção de 24/100 (cfr. certidão permanente da CRP junta como doc. nº 1 com a petição inicial);

c) Tal prédio adveio à titularidade dos Autores, na proporção de 51/100 partes, por sucessão e permuta, tituladas pela outorga das respectivas escrituras:

- Escritura de partilha de bens dos inventariados N. F. e D. F., pais da Autora e da Autora da herança L. C., celebrada no 1º Cartório Notarial de Viana do Castelo, em 12/06/1990, pela qual foram adjudicados aos Autores 27/100 partes

desse prédio;

- Escritura de permuta, celebrada no 2º Cartório Notarial de Viana do Castelo, em 20/02/1998, mediante a qual adquiriram 24/100 partes desse prédio (cfr. escrituras públicas juntas com a petição inicial).

d) O referido prédio encontra-se, ainda, registado a favor de L. C., através da Ap. 30 de 1991/04/08, na proporção de 27/100 partes, e através da Ap. 11 de 1998/03/11, na proporção de 22/100 partes (cfr. certidão permanente junta como doc. nº 2 com a petição inicial);

e) Tal prédio adveio à titularidade de L. C., na proporção de 49/100 partes, por sucessão e permuta, tituladas pela outorga das respectivas escrituras:

- Escritura de partilha de bens dos inventariados N. F. e D. F., pais da Autora e da Autora da herança L. C., celebrada no 1º Cartório Notarial de Viana do Castelo, em 12/06/1990, pela qual foram adjudicados à referida L. C. 27/100 partes desse prédio;

- Escritura de permuta, celebrada no 2º Cartório Notarial de Viana do Castelo, em 20/02/1998, mediante a qual adquiriu 22/100 partes desse prédio (cfr. escrituras públicas juntas com a petição inicial).

f) A identificada L. C. faleceu no dia - de Maio de 2016, tendo deixado como únicos sucessores os aqui Réus, que dela eram filhos (cfr. assento de óbito e escritura pública de habilitação junta com a petição inicial).

g) Enquanto na posse dos inventariados N. F. e marido D. F., pais da Autora e avós dos Réus, o identificado prédio formou uma unidade predial sem demarcações.

h) Após a morte da N. F. e marido D. F., os Autores e a referida L. C., dividiram a área total do prédio em duas parcelas, que delimitaram com muros e vedações.

i) Pelo menos, desde o primeiro semestre do ano de 1998, que os AA. passaram a fruir da parcela identificada na planta anexa à petição inicial com a letra B, a qual tem a área de 3.953,10 m², com as seguintes confrontações: norte com L. C. e outros; sul com M. C.; nascente com caminho público e poente com

proprietária M. S..

j) Há mais de 20 anos consecutivos que os AA. fruem, com exclusão de outrem, a parcela descrita na alínea anterior como se de coisa sua exclusivamente se tratasse, administrando-a e colhendo os respectivos frutos, com a intenção e convicção que a mesma lhes pertence.

k) O que fazem à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém, incluindo dos ora Réus, que em momento algum colocaram em causa a prática, por parte dos Autores, desses actos de domínio inerentes ao direito de propriedade.

l) De forma continuada e ininterrupta, na convicção de que não lesavam, nem lesam, direitos alheios e que, com exclusão de outrem, são verdadeiros donos do mesmo, exercendo todos os poderes correspondentes ao direito de propriedade,

m) Desde, pelo menos, o ano de 1998, que os AA. procedem à limpeza periódica dos matos, vendem a madeira produzida nessa parcela e retiram todas as utilidades que a mesma propicia.

n) A Autora da herança L. C. e, após o óbito desta, os respectivos herdeiros, aqui Réus, passaram a fruir da parcela identificada na planta anexa à petição inicial pela letra A), composta de terreno de cultivo e mato, com a área de 3.745,30 m², a confrontar do norte com J. C., de sul com M. S., de nascente com caminho público e de poente com Estrada Municipal.

o) Desde há mais de 20 anos consecutivos que os Réus, e previamente os seus antecessores, fruem, com exclusão de outrem, da parcela identificada na alínea precedente, como se de coisa exclusiva sua se tratasse, administrando-a e colhendo os respectivos frutos, com a intenção e convicção de que a mesma lhes pertence.

p) O que fazem à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém, incluindo dos ora Autores, que em momento algum colocaram em causa a prática, por parte dos Réus, desses actos de domínio inerentes ao direito de propriedade.

q) De forma continuada e ininterrupta, na convicção de que não lesavam, nem

lesam, direitos alheios e que, com exclusão de outrem, são verdadeiros donos do mesmo, exercendo todos os poderes correspondentes ao direito de propriedade,

r) Desde, pelo menos, o ano de 1998, que os Réus procedem à limpeza periódica dos matos, vendem a madeira produzida nessa parcela e retiram todas as utilidades que a mesma propicia.

3.2. O Direito

Da possibilidade de aquisição por usucapião de parcela de terreno, antes integrante de um prédio rústico, com área inferior à unidade de cultura legal Conforme decorre do teor das conclusões formuladas pelos Recorrentes, Autores e Réus, não se encontra impugnada a matéria de facto tal como fixada em 1ª Instância, apenas se questionando em ambos os recursos se a aquisição originária por usucapião de parcelas de terrenos, anteriormente partes integrantes de prédios rústicos, deve prevalecer sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos, sendo que, no caso concreto, como decorre da factualidade provada, estão em causa duas parcelas de terreno perfeitamente delimitadas com muros e vedações, com confrontações e áreas definidas, há mais de 20 anos.

Estando em causa em ambos os recursos a apreciação da mesma questão jurídica iremos apreciá-la conjuntamente.

As partes, ambas Recorrentes, reivindicam para si a possibilidade de adquirirem uma das parcelas por usucapião, ainda que isso implique o fraccionamento do prédio primitivo e cada parcela tenha uma área inferior à unidade de cultura legal.

Foi entendimento do tribunal a quo que a pretensão dos Autores e dos Réus configura um fraccionamento ilegal nos termos do disposto no artigo 1376º do

Código Civil e que os factos consubstanciadores de uma posse conducente à usucapião não podem prevalecer sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos, aplicando ao caso concreto a Lei n.º 89/2019, de 03/09, por ter natureza interpretativa e não lhe ser aplicável o princípio geral da não retroactividade.

É contra este entendimento que se insurgem Autores e Réus.

Vejamos então se lhes assiste razão.

No que se refere à questão de saber se a usucapião deve ou não prevalecer sobre normas de ordenamento do território, designadamente sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos, importa começar por referir que, tal como vem salientado na decisão recorrida, a mesma vem gerando controvérsia na jurisprudência e na doutrina e que a problemática em torno da mesma tem já algumas décadas, tendo-se reacendido com as alterações introduzidas pela Lei n.º 111/2015 de 27/08 que estabeleceu o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária e alterou o artigo 1379º Código Civil e com a já referida Lei n.º 89/2019, de 03/09 que procedeu à primeira alteração à Lei n.º 111/2015, dotando de maior eficácia a unidade de cultura e alargando os incentivos e isenções à anexação de prédios rústicos e à melhoria da estrutura fundiária da propriedade e que alterou a redacção do artigo 48º n.º 2 estabelecendo que “2 - A posse de terrenos aptos para cultura não faculta ao seu possuidor a justificação do direito a que esta diz respeito, ao abrigo do regime da usucapião, sempre que a sua aquisição resulte de atos contrários ao disposto no artigo 1376.º do Código Civil”, sendo “nulos os atos de justificação de direitos a que se refere o número anterior” (n.º 3).

Importará, por isso, traçar o quadro legal aplicável ao caso concreto, que passará por uma breve, mas necessária, análise da evolução legislativa, mas não sem que antes se decida da verificação in casu dos pressupostos da aquisição de propriedade por usucapião, pois que não se verificando estes no caso concreto, carece de interesse traçar aquele caminho.

Como é consabido o direito de propriedade pode adquirir-se por usucapião (cfr. artigo 1316º do Código Civil), estando em causa uma forma de aquisição originária.

Conforme decorre do preceituado no artigo 1287º do Código Civil a posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação, é o que se chama usucapião.

E a posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (artigo 1251º do Código Civil) distinguindo o legislador a posse da simples detenção (cfr. artigo 1253º), sendo dois os elementos necessários para que haja posse: o corpus (elemento empírico), que consiste no exercício de poderes de facto sobre uma coisa, e que é menos um contacto com esta do que a sua imissão na zona de disponibilidade empírica do sujeito e o animus (elemento psicológico-jurídico), que se traduz na exigência de que tal exercício seja em termos de um direito real, sendo que a intenção de domínio terá apenas de poder inferir-se do próprio modo de actuação ou utilização (Cfr. Orlando de Carvalho, RLJ, Ano 122, n.º 3781, página 105).

Possuidor é, assim, aquele que, actuando por si ou por intermédio de outrem, tem não só o corpus, mas também o animus possidendi ou seja, a intenção de exercer sobre a coisa um direito real próprio (cfr. anotação de Henrique Mesquita ao Acórdão do STJ, de 09/01/1997, RLJ, Ano 132, página 19 e seguintes).

Podemos sintetizar dizendo que a aquisição de um direito, por usucapião, depende da verificação dos seguintes pressupostos: a existência de posse, tal como já definida; que essa posse contenha determinadas características (a posse, susceptível de conduzir à usucapião, terá de ser, necessariamente, pública e pacífica e exercida em nome próprio); que o direito a constituir seja usucapível; que a posse se mantenha pelos prazos legais previstos e que seja

invocada.

Quanto aos prazos necessários à usucapião variam consoante se trate de bem imóvel ou móvel e em conformidade com as características da posse que é exercida: se é titulada ou não titulada, de boa ou má-fé, pacífica ou violenta, pública ou oculta (vide artigos 1258º a 1262º e 1294º a 1297º, todos do Código Civil).

Estando em causa bens imóveis (apenas nos referiremos a estes por não relevarem, em face da matéria de facto provada, as regras referentes aos bens móveis) e sendo a posse titulada o prazo de usucapião é de 10 anos, contados da data do registo do título, se for de boa-fé [artigo 1294º alínea a), ou de 15 anos, se a posse for de má-fé (artigo 1294º alínea b)]; não havendo registo do título de aquisição, mas havendo registo da mera posse, o prazo da usucapião é de 5 anos, contados da data do registo, se for de boa-fé [artigo 1295º n.º 1 alínea a)], ou de 10 anos, se for de má-fé [artigo 1295º n.º 1 alínea b)].

Sendo a posse de boa-fé, não obstante a ausência de registo do título ou da mera posse, o prazo para usucapião é de 15 anos e se for de má-fé, de 20 anos (artigo 1296º).

De referir ainda que é titulada a posse fundada em qualquer modo legítimo de adquirir, independentemente, quer do direito do transmitente, quer da validade substancial do negócio jurídico (artigo 1259º n.º 1) e que a posse titulada se presume de boa-fé, e a não titulada, de má-fé (artigo 1260º n.º 2); sendo que, no entanto, o título não se presume, devendo a sua existência ser provada por aquele que o invoca (artigo 1259º n.º 2).

Assim, sendo a posse titulada, isto é, fundada em qualquer modo legítimo de adquirir (independentemente, quer do direito do transmitente, quer da validade substancial do negócio jurídico), presume-se de boa-fé, ou seja, presume-se que o possuidor ignorava, ao adquiri-la, que lesava o direito de outrem (cfr. artigos 1259º n.º 1 e 1260º n.º 1).

Por fim, na contagem destes prazos releva ainda considerar que por morte do

possuidor, a posse continua nos seus sucessores desde o momento da morte, independentemente da apreensão material da coisa (artigo 1255º do Código Civil).

Verificados em concreto os indicados pressupostos poderá o possuidor invocar a usucapião para reconhecimento do direito por forma correspondente ao qual vinha atuando, designadamente do direito de propriedade.

Importa também referir que, uma vez invocada a usucapião, os seus efeitos retroagem ao início da posse (cfr. artigo 1288º do Código Civil).

Vejamos então se Autores e Réus podem invocar a usucapião.

In casu, não se questiona que o prédio rústico, composto de terreno de cultivo e mato, com a área inscrita de 7.448 m², inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o nº .../19901227, foi dividido em duas parcelas, uma com a área de 3.953,10 e a outra com a área de 3.745,30 m².

Enquanto na posse de N. F. e marido D. F., pais da Autora e avós dos Réus, o prédio primitivo formava uma unidade predial sem demarcações e após a morte destes os Autores e a falecida L. C., mãe dos Réus, dividiram a área total do prédio em duas parcelas, que delimitaram com muros e vedações, sendo que pelo menos, desde o primeiro semestre do ano de 1998, que os Autores passaram a fruir da parcela com a área de 3.953,10 m², como se de coisa sua exclusivamente se tratasse, administrando-a e colhendo os respectivos frutos, com a intenção e convicção que a mesma lhes pertence, à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém, incluindo dos Réus, de forma continuada e ininterrupta, na convicção de que não lesavam, nem lesam, direitos alheios e que, com exclusão de outrem, são verdadeiros donos do mesmo, exercendo todos os poderes correspondentes ao direito de propriedade.

A falecida L. C. e, após o óbito desta, os respectivos herdeiros, aqui Réus, passaram também a fruir da parcela com a área de 3.745,30 m², o que ocorre há mais de 20 anos, com exclusão de outrem, como se de coisa exclusiva sua

se tratasse, administrando-a e colhendo os respectivos frutos, com a intenção e convicção de que a mesma lhes pertence, à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém, incluindo dos ora Autores, que em momento algum colocaram em causa a prática, por parte dos Réus, desses actos de domínio inerentes ao direito de propriedade, de forma continuada e ininterrupta, na convicção de que não lesavam, nem lesam, direitos alheios e que, com exclusão de outrem, são verdadeiros donos do mesmo, exercendo todos os poderes correspondentes ao direito de propriedade.

A divisão ocorreu pelo menos em 1998, data a partir da qual cada uma das partes passou a fruir a respetiva parcela de terreno, na convicção de que lhe pertencia e de que não prejudicavam ninguém.

Assim, e independentemente da natureza da posse exercida por Autores e Réus, relativamente a cada uma das referidas parcelas, considerando o lapso de tempo já decorrido (mais de vinte anos), podemos concluir que estariam verificados os pressupostos para a aquisição por usucapião.

Porém, a concreta divisão do prédio nas duas parcelas constitui também fraccionamento do prédio primitivo, levado a cabo em desrespeito do preceituado no artigo 1376º n.º 1 do Código Civil, uma vez que da mesma resultam duas parcelas com áreas inferiores à unidade de cultura (cfr. artigo 1º da Portaria n.º 202/70, de 21 de abril).

Urge, então, indagar se é susceptível de ser adquirida por usucapião uma parcela de terreno, antes integrante de um prédio rústico, com área inferior à unidade de cultura legal, o que equivale a questionar se a usucapião deve ou não prevalecer sobre normas de ordenamento do território e se a divisão será anulável, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 1379º do Código Civil, na sua redação inicial, ou se, no caso concreto, é de aplicar o regime deste preceito, mas na redação introduzida pela Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, caso em que a divisão será nula por violação do disposto no artigo 1376º do Código Civil e do artigo 1º da referida Portaria n.º 202/70, certo que, em face da

factualidade provada, se não verificam nenhuma das exceções previstas no artigo 1377º do Código Civil.

Fazendo uma breve incursão pela evolução legislativa do regime legal do fracionamento de prédios rústicos ao longo do tempo, importa começar por referir que o Decreto n.º 16.731, de 13 de abril de 1929 no artigo 107º estipulava que era “proibida, sob pena de nulidade e ainda quando derivada de partilha judicial ou extrajudicial, a divisão de prédios rústicos de superfície inferior a 1 hectare ou de que provenham novos prédios de menos de ½ hectare”.

Este regime, sancionando a divisão de prédios rústicos de área inferior à legalmente definida com nulidade, manteve-se na Lei n.º 2116, de 18 de abril de 1962 que na sua Base I estabelecia que “[os] terrenos aptos para cultura não podem fracionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima correspondente à unidade de cultura fixada pelo Governo para cada zona do País”, cominando o nº 2 como nulos os actos de divisão contrários ao disposto no seu n.º 1.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, que aprovou o Código Civil, este regime veio a ser alterado, prevendo o artigo 1376º n.º 1 que “[o]s terrenos aptos para cultura não podem fraccionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada para cada zona do País; importa fraccionamento, para este efeito, a constituição de usufruto sobre uma parcela do terreno” e estabelecendo o artigo 1379º, nº 1 que “1. São anuláveis os actos de fraccionamento ou troca contrários ao disposto no artigo 1376.º (...). 2. Têm legitimidade para a acção de anulação o Ministério Público (...). 3. A acção de anulação caduca no fim de três anos a contar da celebração do acto (...)”.

Passou, por isso, a sancionar-se a divisão de prédios rústicos de área inferior à legalmente definida com a anulabilidade, em vez da anterior nulidade.

Quanto à área da unidade de cultura relevante para efeitos destes preceitos

cumprir referir que o referido artigo 107º do Decreto nº 16.731 continuou em vigor até à data da entrada em vigor da Portaria n.º 202/70, de 21/04 que no artigo 1º veio fixar a área de unidade de cultura, em hectares (ha), para as diversas Regiões de Portugal continental, por referência aos diversos tipos de cultura agrícola, classificando-os em terrenos de sequeiro e terrenos de regadio, e subdividindo estes em terrenos de cultura arvense e terrenos de cultura hortícolas.

Segundo o quadro constante do artigo 1º desta Portaria, as unidades de cultura fixadas para a região de Viana do Castelo, onde se integram as parcelas em causa, são: para os terrenos de regadio, arvenses: 2,00 ha/20.000m² e para os terrenos de regadio, hortícolas: 0,50 ha/5.000m²; e para os terrenos de sequeiro: 2 ha/20.000m².

O Decreto-Lei n.º 384/88, de 25/10, veio revogar a referida Lei n.º 2.116 e procurou “aperfeiçoar e ampliar os mecanismos reguladores do fracionamento de prédios rústicos e de explorações agrícolas”, estabelecendo no artigo 19º, respeitante ao fracionamento e troca de prédios rústicos, que “1 - Ao fracionamento e à troca de terrenos com aptidão agrícola ou florestal aplicam-se, além das regras dos artigos 1376.º e 1379.º do Código Civil, as disposições da presente lei”.

E no artigo 20º estabelecia que “1 - A divisão em substância de prédio rústico ou conjunto de prédios rústicos que formem uma exploração agrícola economicamente viável só poderá realizar-se: a) Para efeitos de redimensionamento de outras explorações, operada nos termos da presente lei; b) Para reconversão da própria exploração ou se a sua viabilidade técnico-económica não for gravemente afectada; c) Se da divisão resultarem explorações com viabilidade técnico-económica; d) Se do fracionamento não resultar grave prejuízo para a estabilidade ecológica”; prevendo o n.º 1 do artigo 21º que os limites mínimos de superfície dos prédios rústicos, designados por unidades de cultura, e os limites mínimos das explorações agrícolas serão

fixados para as diferentes regiões do País e, dentro destas, para as zonas em que se verifiquem particulares condições económico-agríarias e sociais mediante decreto regulamentar.

Posteriormente o Decreto-Lei n.º 103/90, de 22/03, que veio “desenvolver as bases gerais do regime de emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos”, estabeleceu no artigo 47º que os atos de fracionamento ou troca de terrenos com aptidão agrícola ou florestal que contrariem o disposto no artigo 20º do DL n.º 384/88, de 25/10 são anuláveis (n.º 1), que têm legitimidade para a ação de anulação o Ministério Público, a DGHEA ou qualquer particular que goze de direito de preferência no âmbito da legislação sobre o emparcelamento ou fraccionamento (n.º 2); que o direito de ação de anulação caduca decorridos três anos sobre a celebração dos atos referidos no n.º 1 (n.º 3) e que a DGHEA tem igualmente legitimidade para a ação de anulação a que se refere o artigo 1379º do Código Civil (n.º 4).

No seu artigo 53º veio ainda definir que enquanto não fossem fixadas as unidades de cultura nos termos do artigo 21º do referido Decreto-Lei n.º 384/88 se mantinha em vigor a Portaria n.º 202/70.

Posteriormente entrou em vigor a Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto que veio estabelecer o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária, alterando o Código Civil, e revogando os referidos Decretos-Leis n.ºs 384/88 e 103/90.

No seu artigo 1º consta ter “o objetivo de criar melhores condições para o desenvolvimento das atividades agrícolas e florestais de modo compatível com a sua gestão sustentável nos domínios económico, social e ambiental, através da intervenção na configuração, dimensão, qualificação e utilização produtiva das parcelas e prédios rústicos.”

E no n.º 5 do seu artigo 26º veio definir como unidade de cultura “a superfície mínima de um terreno rústico para que este possa ser gerido de uma forma sustentável, utilizando os meios e recursos normais e adequados à obtenção de um resultado satisfatório, atendendo às características desse terreno e às

características geográficas, agrícolas e florestais da zona onde o mesmo se integra”.

Quanto ao fracionamento, veio estabelecer no artigo 48º que se aplicam, além das regras dos artigos 1376º a 1381º do Código Civil, as disposições constantes do mesmo (n.º 1); que quando todos os interessados estiverem de acordo, as situações de indivisão podem ser alteradas no âmbito do emparcelamento rural ou da valorização fundiária, pela junção da área correspondente de alguma ou de todas as partes alíquotas, a prédios rústicos que sejam propriedade de um ou de alguns comproprietários (n.º 2) e que da aplicação do disposto nos números anteriores não podem resultar prédios com menos de 20 m de largura, prédios onerados com servidão ou prédios com extremas mais irregulares do que as do prédio original (n.º 3).

Por outro lado, no n.º 1 do artigo 49º prevê-se que a unidade de cultura é fixada por portaria do membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural e deve ser atualizada com um intervalo máximo de 10 anos.

Nessa sequência, a Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto veio fixar a superfície máxima resultante do redimensionamento de explorações agrícolas com vista à melhoria da estruturação fundiária da exploração e a unidade de cultura a que se refere o artigo 1376º do Código Civil, revogando expressamente a referida Portaria n.º 202/70.

E fixou a unidade de cultura para a zona do Alto Minho, em 2,5 hectares para os terrenos de regadio e 4 hectares para o terreno de sequeiro.

Conforme já referimos a Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto veio ainda alterar (no seu artigo 59º) o artigo 1379º do Código Civil onde se passou a estabelecer que os atos de fracionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376º e 1378º são nulos (n.º 1) e que os atos de fracionamento efetuado ao abrigo da alínea c) do artigo 1377º, se a construção não for iniciada no prazo de três anos, são anuláveis (n.º 2); tendo legitimidade para a ação de anulação o Ministério Público ou qualquer proprietário que goze do direito de preferência

nos termos do artigo seguinte (n.º 3) e caducando a ação de anulação no fim de três anos, a contar do termo do prazo referido no n.º 2 (n.º 4).

A Lei n.º 89/2019, de 03/09, veio recentemente alterar a Lei n.º 111/2015 passando o artigo 48.º a ter a seguinte redação:

“1 - Ao fraccionamento e à troca de parcelas aplicam-se, além das regras dos artigos 1376.º a 1381.º do Código Civil, as disposições da presente lei.

2 - A posse de terrenos aptos para cultura não faculta ao seu possuidor a justificação do direito a que esta diz respeito, ao abrigo do regime da usucapião, sempre que a sua aquisição resulte de actos contrários ao disposto no artigo 1376.º do Código Civil.

3 - São nulos os actos de justificação de direitos a que se refere o número anterior.

4 - Quando todos os interessados estiverem de acordo, as situações de indivisão podem ser alteradas no âmbito do emparcelamento rural ou da valorização fundiária, pela junção da área correspondente de alguma ou de todas as partes alíquotas, a prédios rústicos que sejam propriedade de um ou de alguns comproprietários.

5 - Da aplicação do disposto nos números anteriores não podem resultar prédios com menos de 20 m de largura, prédios onerados com servidão ou prédios com extremas mais irregulares do que as do prédio original.”

Antes da entrada em vigor da Lei n.º 111/2015, os que defendiam que a usucapião devia prevalecer sobre as normas de ordenamento do território vinham considerando que a anulabilidade do acto de fraccionamento de prédios rústicos em violação do disposto no artigo 1376º não impedia a aquisição originária do direito de propriedade por via da usucapião pois a tal não obstava o facto de o artigo 1287º do Código Civil excepcionar, para efeitos de invocação

da usucapião, a existência de “disposição em contrário”, pois este segmento normativo não abarca os casos de mera anulabilidade (neste sentido, entre outros, os Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 01/03/2018, Processo n.º 1011/16.0T8STB.E1.S2, Relatora Maria Rosa Oliveira Tching, de 08/11/2018, Processo n.º 6000/16.1T8STB.E1.S1, Relator Conselheiro Abrantes Geraldês, de 2/03/2019, Processo n.º 7604/16.8T8STB.E1.S1, Relator Conselheiro Bernardo Domingos e de 30/05/2019, Processo n.º 916/18.8T8STB.E1.S2, Relatora Conselheira Rosa Ribeiro Coelho, todos disponíveis em www.dgsi.pt).

A Lei n.º 111/2015 veio retomar a sanção da nulidade quanto à criação de novos prédios rústicos com área inferior à unidade de cultura, diferenciando as consequências jurídicas previstas para os actos de fraccionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376º e 1378º, relativamente aos actos de fraccionamento efectuados ao abrigo da alínea c) do artigo 1377º, cominando a violação dos primeiros com o vício de nulidade e mantendo para a violação dos segundos a anterior regra da anulabilidade.

Luís Filipe Pires de Sousa (Processos Especiais de Divisão de Coisa Comum e de Prestação de Contas, 2017, páginas 39 e 68) considera que a nova redacção do artigo 1379º n.º 1 se aplica apenas aos atos ilícitos de fraccionamento ou troca ocorridos a partir de 27/09/2015, por força do disposto no artigo 12º n.º 2 do Código Civil, permanecendo anuláveis os atos praticados até 26/09/2015 e sendo nulos apenas os praticados a partir de 27/09; e que “ao cominar com a nulidade os atos de fraccionamento e troca ilícitos de prédios rústicos, deve ser interpretada como indicação de que o legislador afirmou, de forma clara, que devem prevalecer os motivos de interesse público face aos interesses predominantemente particulares”.

De facto, decorre do referido artigo 12º o princípio geral da não retroactividade da lei, a qual só dispõe para o futuro sendo que, ainda que lhe seja atribuída eficácia retroactiva, presume-se que ficam ressalvados os efeitos já produzidos pelos factos que a lei se destina a regular (n.º 1); quando a lei dispõe sobre as

condições de validade substancial ou formal de quaisquer factos ou sobre os seus efeitos, entende-se, em caso de dúvida, que só visa os factos novos, mas, quando dispuser directamente sobre o conteúdo de certas relações jurídicas, abstraindo dos factos que lhes deram origem, entender-se-á que a lei abrange as próprias relações já constituídas, que subsistam à data da sua entrada em vigor (n.º 2).

O artigo 13º do Código Civil estabelece, contudo, relativamente à aplicação no tempo das Leis Interpretativas, que a lei interpretativa se integra na lei interpretada (ressalvando, de todo o modo, os efeitos já produzidos pelo cumprimento da obrigação, por sentença passada em julgado, por transacção, ainda que não homologada, ou por actos de análoga natureza).

Ao prever que a lei interpretativa se integra na lei interpretada o legislador pretendeu subtrair ao princípio geral da não retroatividade a lei interpretativa, podendo esta aplicar-se retroactivamente, conforme se salienta na decisão recorrida.

A lei interpretativa é a que resulta das situações em que o legislador vem por via legislativa concretizar o sentido e alcance de uma lei anterior e, por se considerar que não constituiu uma nova e distinta manifestação de vontade a lei interpretativa considera-se para efeitos da sua aplicação integrada na lei interpretada, o que equivale a reconhecer a sua eficácia retroactiva (vide Maria Clara Calheiros e Sérgio Mouta Faria, Cadernos de Introdução ao Estudo do Direito, 1ª Edição, 2013, página 289).

Como afirma J. Baptista Machado (Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador, Almedina, 1995, páginas 246 a 247) “a razão pela qual a lei interpretativa se aplica a factos e situações anteriores reside fundamentalmente em que ela, vindo consagrar e fixar uma das interpretações possíveis da LA com que os interessados podiam e deviam contar, não é susceptível de violar expectativas seguras e legitimamente fundadas. Poderemos consequentemente dizer que são de sua natureza interpretativas

aquelas leis que, sobre pontos ou questões em que as regras jurídicas aplicáveis são incertas ou o seu sentido controvertido, vem consagrar uma solução que os tribunais poderiam ter adoptado”.

Como se reconhece, e bem, na decisão recorrida, citando J. Baptista Machado, para que uma Lei Nova possa ser interpretativa são necessários dois requisitos: “que a solução do direito anterior seja controvertida ou pelo menos incerta; e que a solução definida pela nova lei se situe dentro dos quadros da controvérsia e seja tal que o julgador ou o intérprete a ela poderiam chegar sem ultrapassar os limites normalmente impostos à interpretação e aplicação da lei. Se o julgador ou o intérprete, em face de textos antigos, não podiam sentir-se autorizados a adoptar a solução que a LN vem consagrar, então esta é decididamente inovadora”.

O tribunal a quo, acolhendo a tese sufragada no Acórdão desta Relação de 05/12/2019 (Processo n.º 1167/18.7 T8PTL.G1, Relatora Desembargadora Anizabel Sousa Pereira, disponível em www.dgsi.pt), entendeu que nada obstava à aplicabilidade imediata da Lei n.º 89/2019 ao caso concreto, por lhe reconhecer natureza de lei interpretativa e considerar que a mesmo veio estabelecer, em definitivo, uma solução jurídica com que os interessados podiam e deviam contar, não se verificando a frustração de quaisquer expectativas legítimas das partes.

Não entendemos, contudo, que se possa (deva) retirar tal conclusão.

Em primeiro lugar, e relativamente à Lei n.º 111/2015, cujo artigo 59º veio alterar o artigo 1379º do Código Civil que passou a estabelecer que os atos de fracionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376º e 1378º são nulos, não entendemos que lhe seja de atribuir natureza interpretativa uma vez que a mesma veio cominar com um vício distinto - nulidade - aqueles atos que até então eram considerados anuláveis (caducando a acção de anulação no fim de três anos a contar da celebração do acto).

A questão da natureza interpretativa deve colocar-se relativamente à Lei n.º

89/2019 que, ao alterar o artigo 48.º da Lei n.º 111/2015, veio estabelecer expressamente no seu n.º 2 que a posse de terrenos aptos para cultura não faculta ao seu possuidor a justificação do direito a que esta diz respeito, ao abrigo do regime da usucapião, sempre que a sua aquisição resulte de actos contrários ao disposto no artigo 1376.º do Código Civil, e no n.º 3 que são nulos tais actos de justificação de direitos.

Mas, a reconhecer-se natureza de lei interpretativa a esta Lei n.º 89/2019 a mesma será de considerar integrada na lei interpretada, ou seja na Lei n.º 111/2015 na sua primitiva redacção, o que significa que aquela (Lei n.º 89/2019) retroage os seus efeitos até à data da entrada em vigor da Lei n.º 111/2015, tudo ocorrendo como se tivesse sido publicada na data em que o foi a lei interpretada (vide Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume I, 4ª Edição Revista e Atualizada, página 62), não sendo, por isso, de aplicar aos atos de fraccionamento praticados em data anterior à entrada em vigor da Lei n.º 111/2015.

Do exposto decorre que não obstante a lei interpretativa não estar sujeita ao princípio geral consagrado no artigo 12º do Código Civil, ainda assim é necessário considerar os limites da retroatividade da lei interpretativa.

Por um lado, o legislador previu que a retroactividade da lei interpretativa não é irrestrita pois ressalvou na 2ª parte do n.º 1 do artigo 13º do Código Civil que não atinge os efeitos já produzidos, ao abrigo da lei interpretada, pelo cumprimento das obrigações, pelo caso julgado, pela transacção ou actos de natureza análoga. Seria uma “grave injustiça que ficassem eliminados ope legis, ou pudessem vir a ser anulados ope judicis, todos os atos praticados medio tempore; sobretudo se esses atos tivessem tido carácter definitivo, final, conclusivo, dando lugar a casos resolvidos” (vide Acórdão desta Relação de 30/04/2020, Processo n.º 1334/10.1TBVVD.G1, Relator Desembargador Alcides Rodrigues, disponível em www.dgsi.pt, citando Diogo Freitas do Amaral).

Por outro lado, ainda que não seja de aplicar à lei interpretativa o princípio da

não retroactividade da lei, a mesma nunca poderá, conforme já referimos, estender os seus efeitos para lá do início da vigência da lei interpretada (neste sentido o citado Acórdão desta Relação 30/04/2020 e ainda o Acórdão desta Relação de 20/02/2020, Processo n.º 933/18.8TBPTL.G1, Relator Desembargador Jorge Teixeira, também disponível em www.dgsi.pt.), uma vez que a eficácia retroativa das leis interpretativas se reporta, em conformidade com a previsão do artigo 13º do Código Civil, ao momento do início de vigência da lei interpretada.

Não vemos, por isso, que até 2015 e à entrada em vigor da Lei n.º 111/2015, a solução consagrada pela Lei n.º 89/2019, fosse de considerar uma solução jurídica com que os interessados podiam e deviam contar, e que se não se verificassem a frustração de quaisquer expectativas legítimas das partes, pois só a partir daquela lei se passaram a considerar nulos os atos.

Ora, no caso concreto, o ato de fraccionamento remonta ao ano de 1998.

Como já vimos, uma vez invocada a usucapião, os seus efeitos retroagem ao início da posse (cfr. artigo 1288º do Código Civil) que remonta também a esse ano; e, tendo a usucapião efeitos retroactivos à data do início da posse, adquirindo-se o direito no momento em que aquela se iniciou, será pela lei em vigor nesse momento que se devem analisar as condições de validade respeitantes ao ato de fraccionamento de prédio rústico.

Assim, não sendo de aplicar ao caso concreto a Lei n.º 111/2015, seja na redacção primitiva, seja com a alteração introduzida pela Lei n.º 89/2019, mas sim o artigo 1379º n.º 1 do Código Civil, na redacção anterior que cominava com a anulabilidade (e não a nulidade) os actos jurídicos de fraccionamento dos prédios rústicos, importa apurar se em face da lei aplicável Autores e Réus podiam adquirir por usucapião as parcelas em causa decorrentes da divisão do prédio rústico primitivo e de um ato de fraccionamento ilegal, respondendo à questão de saber se a aquisição por usucapião nessas circunstâncias deve prevalecer sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos, que à data

previam a anulabilidade do ato.

E, quanto a nós, a resposta deverá ser afirmativa, devendo prevalecer as regras da aquisição por usucapião.

É certo que a jurisprudência e a doutrina se foram dividindo entre os que defendem que a aquisição, por usucapião, de parcela de terreno por fraccionamento de prédios rústicos aptos para cultivo, quando a mesma possua uma área inferior à unidade de cultura legal não é admissível, e os que admitem tal aquisição.

Na jurisprudência, pronunciando-se no sentido da inadmissibilidade da aquisição por usucapião podemos aqui enunciar os seguintes Acórdãos (citados no Acórdão desta Relação de 21/05/2020, Processo n.º 1050/18.6T8PTL.G1, Relatora Desembargadora Maria João Matos, em www.dgsi.pt): “Ac. do STJ, de 04.02.2003, CJAcSTJ, Tomo I, pág. 76; Ac. do STJ, de 16.03.2010, Processo n.º 636/09.4YFLSB, CJ, 2010, Tomo I, pág. 133; Ac. da RE, de 25.05.2017, Tomé Ramião, Processo n.º 1214/16.7T8STB.E1; Ac. da RE, de 26.10.2017, Canelas Brás, Processo n.º 7859/15.5T8STB.E1 (com voto de vencido de Paulo de Brito Amaral); Ac. da RG, de 05.12.2019, Anizabel Sousa Pereira, Processo n.º 1167/18.7T8PTL.G1”.

Em sentido contrário (posição maioritariamente adotada na jurisprudência) pronunciaram-se os Acórdãos: “Ac. da RE, de 26.10.2000, CJ, Tomo IV, pág. 272 e segs; Ac. do STJ, de 19.10.2004, Azevedo Ramos, Processo n.º 04A2988; Ac. da RC, de 31.05.2005, Serra Baptista, Processo n.º 3997/04; Ac. do STJ, de 27.06.2006, Alves Velho, Processo n.º 06A1471 (CJAcSTJ, 2006, Tomo II, pág. 133); Ac. da RL, de 24.09.2009, Bruto da Costa, Processo n.º 896/2002-8; Ac. da RC, de 09.11.2010, Carlos Moreira, Processo n.º 1531/05.TBAGD.C1; Ac. do STJ, de 04.02.2014, Fernandes do Vale, Processo n.º 314/2000.P1.S1; Ac. da RC, de 25.02.2014, José Avelino Gonçalves, Processo n.º 1350/11.6TBGRD.C1; Ac. do STJ, de 19.10.2014, Azevedo Ramos, Processo n.º 04A2988; Ac. da RC, de 03.03.2015, Barateiro Martins, Processo n.º 5730/06.0TBLRA.C1; Ac. da RL de

15.10.2015, Maria Manuela Gomes, Processo n.º 1737-11.4TBALM.L1-6; Ac. do STJ, de 06.04.2017, Nunes Ribeiro, Processo n.º 1578/11.9TBVNG.P1.S1; Ac. da RE, de 08.06.2017, Mário Serrano, Processo n.º 1011/16.0T8STB.E1; Ac. da RE, de 25.01.2018, Isabel Peixoto Imaginário, Processo n.º 7601/16.3T8STB.E1; Ac. da RG, de 01.02.2018, João Peres Coelho, Processo n.º 290/15.4T8PRG.G1; Ac. do STJ, de 01.03.2018, Rosa Tching, Processo n.º 1011/16.0T8STB.E1.S2; Ac. da RE, de 26.04.2018, Manuel Bargado, Processo n.º 418/15.4T8ALR.E1; Ac. do STJ, de 03.05.2018, Fátima Gomes, Processo n.º 7859/15.5T8STB.S1; Ac. da RE, de 07.06.2018, Maria Domingas Simões, Processo n.º 145/16.5T8CCH.E1; Ac. do STJ, de 12.07.2018, Fonseca Ramos, Processo n.º 7601/16.3T8STB.E1.S1; Ac. do STJ, de 08.11.2018, Abrantes Geraldes, Processo n.º 600/16.1T8STB.E1.S1; Ac. da RE, de 20.12.2018, José Manuel Barata, Processo n.º 357/18.7T8STB.E1; Ac. da RE, de 14.02.2019, Cristina Dá Mesquita, Processo n.º 1113/18.8T8STB.E1; Ac. do STJ, de 28.03.2019, Bernardo Domingos, Processo n.º 7604/16.8T8STB.E1.S1; Ac. da RE, de 02.05.2019, Mata Ribeiro, Processo n.º 941/17.6T8BNV.E1; Ac. do STJ, de 30.05.2019, Rosa Ribeiro Coelho, Processo n.º 916/18.8T8STB.E1.S2; Ac. do STJ, de 18.06.2019, Graça Amaral, Processo n.º 1786/17.9T8STB.E1.S1; Ac. da RE, de 12.09.2019, Vítor Sequinho, Processo n.º 1223/13.8TBSLV.E1.Ac. do STJ, de 24.10.2019, Fátima Gomes, Processo n.º 317/15.0T8TVD.L1.S2” (também citados no referido Acórdão desta Relação de 21/05/2020).

Também na doutrina julgamos ser maioritária a posição dos que admitem a aquisição por usucapião, nos casos em que ocorreu fraccionamento de prédio rústico apto para cultivo, quando a parcela possua uma área inferior à unidade de cultura legal.

Assim, Castro Mendes (Teoria Geral, 1979, Volume II, pág. 235) defendeu não obstar à aquisição por usucapião de parte de prédio, dividido verbalmente pelos anteriores proprietários, o facto de a sua superfície ser inferior a meio hectare, tendo em conta o valor da unidade de cultura fixado pela Portaria n.º

202/70, de 21/04.

Também Pires de Lima e Antunes Varela (Código Civil Anotado, Volume III, 2.^a Edição revista e Atualizada, página 269), afirmam que “se, através de um negócio jurídico nulo (v.g., por falta de forma) se realizar um fracionamento ou uma troca contrários ao disposto nos art.ºs 1376.º e 1378.º, e se, na sequência disso, se constituírem as situações possessórias correspondentes, aqueles preceitos não obstam a que estas situações se consolidem por usucapião, logo que se verifiquem todos os requisitos legais (...). Embora as regras sobre fracionamento e troca de terrenos aptos para cultura sejam determinadas por razões de interesse público, os negócios que as infrinjam só são impugnáveis dentro de um prazo bastante curto (o prazo indicado no n.º 3). Decorrido este prazo, a violação da lei deixa de relevar seja para que efeito for, não podendo, por conseguinte, impedir a aquisição de direitos por usucapião”.

Em sentido idêntico, Durval Ferreira (Posse e Usucapião, 3.^a ed., páginas 525 e seguintes) considera que a posse e a “aquisição do direito por usucapião são originárias, agnósticas e bastam-se com certo senhorio de facto, tal como é, por certo lapso de tempo”; entende também que a usucapião visa satisfazer o interesse público “da certeza da existência dos direitos reais sobre as coisas e da respetiva titularidade e de a conseguir através da respetiva prova - «pela posse» (...)”, salienta a inexistência nos diplomas legais sobre loteamentos, destaques ou fracionamento de prédios rústicos “a disposição em contrário” exigida pelo artigo 1287.º e conclui que a ilegalidade do fracionamento de prédio rústico carece de idoneidade para interferir (excluindo-a) na aquisição, por usucapião, de parcela de terreno resultante do mesmo.

Em sentido contrário, Fernando Pereira Rodrigues (Usucapião. Constituição Originária De Direitos Através da Posse, Almedina, Coimbra, 2008, página 35) refere que “a usucapião é um meio alternativo de constituição do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo através da posse, no pressuposto de que essa aquisição, em abstrato, também poderia ter lugar

através de outro meio legal de aquisição, designadamente o negócio jurídico ou o contrato”; que “não pode funcionar como válvula de escape para se adquirir o bem que de outro modo nunca seria suscetível de aquisição”, concluindo que se um prédio urbano ou um prédio rústico, em termos legais, não podem ser objeto de fracionamento, não pode o mesmo operar-se mediante invocação da usucapião, ainda que no plano da realidade empírica ele se verifique (no mesmo sentido vide Mónica Jardim e Dulce Lopes, “Acessão industrial imobiliária e usucapião parciais versus destaque”, O Urbanismo, O Ordenamento do Território e os Tribunais, Almedina, Coimbra, 2010, páginas 794 a 810).

Como se afirma no Acórdão do Supremo tribunal de Justiça de 30/05/2019 já citado sendo a usucapião “uma forma de aquisição originária que surge “ex novo” na titularidade do sujeito, unicamente em função da posse exercida por certo período temporal, possuindo, por isso, autonomia e independência em relação a certos vícios que afetem o ato ou negócio gerador da posse, afigura-se-nos também a nós que mesmo sendo nulo o fracionamento de terreno apto para a cultura que despoletou o início da posse, tal vício não é suscetível de interferir negativamente - excluindo-a - na faculdade de usucapir por parte do possuidor de parcela emergente dessa divisão ilegal.”

Não devemos esquecer que, no caso concreto, à data da divisão e início da posse o artigo 1379º n.º 1 do Código Civil (na redação anterior à introduzida pela Lei n.º 111/2015) sancionava com a mera anulabilidade, e não com nulidade, os atos de fracionamento contrários ao disposto no citado artigo 1376º.

E, em face do artigo 1287º do Código Civil, a posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, só deixa de facultar ao possuidor a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua atuação, se houver disposição em contrário.

Estando em causa a anulabilidade do ato de fracionamento, a situação não se

enquadra na existência de “disposição em contrário”, pois este segmento normativo não abarca os casos de mera anulabilidade (já o artigo 48º n.º 2 da Lei n.º 111/2015, na redação introduzida pela Lei n.º 89/2019, que entendemos não ter aplicação no caso concreto, será de subsumir na previsão “salvo disposição em contrário”); além disso, o vício da anulabilidade ficou sanado pelo decurso do prazo de três anos sem que fosse proposta a ação de anulação. Tudo ponderado, e salvo o devido respeito por opinião contrária, entendemos que a interpretação mais correcta da lei (está em causa a redacção do artigo 1379º n.º 1 anterior à introduzida pela Lei nº 111/2015, de 27 de Agosto) coincide com a posição que vem sendo maioritariamente defendida na jurisprudência e na doutrina e que vem admitindo a aquisição originária, por usucapião, de parcelas de prédio rústico apto para cultura, ainda que com área inferior à unidade de cultura legal, desde que verificados os pressupostos da mesma.

In casu, sendo de aplicar o artigo 1379º n.º 1 do Código Civil, na redacção anterior a Lei n.º 111/2015 (seja na redacção primitiva, seja com a alteração introduzida pela Lei n.º 89/2019) concluímos que a aquisição por usucapião, verificados os pressupostos desta, deve prevalecer sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos, que à data previam a anulabilidade do ato. Para além disso, estamos perante uma divisão material de um prédio rústico sem que esteja em causa qualquer questão de natureza urbanística que encontre nas respetivas regras consequências mais gravosas do que a anulabilidade prevista na primitiva redacção do n.º 1 do artigo 1379º do Código Civil (vide o citado Acórdão desta Relação de 30/04/2020 e o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 08/11/2018, também já citado).

Assim, tendo-se verificado a divisão material do prédio em duas parcelas em 1998, iniciou-se desde então uma situação de posse ininterrupta por parte dos Autores e por parte dos Réus (e antecessores) sobre cada uma das referidas parcelas, o que como já vimos determinou a constituição originária do direito de

propriedade sobre cada uma delas por via da usucapião.

É, por isso, de concluir que Autores e Réus podiam adquirir, como adquiriram, o direito de propriedade pela via da usucapião.

Procedem, assim, ambos os recursos, o que determina a revogação da decisão recorrida e a procedência da ação e da reconvenção.

Devem pois ser julgados procedentes os pedidos formulados pelos Autores declarando-se materialmente dividido, desde 1998, o prédio rústico composto de terreno de cultivo e mato, sito no lugar ..., freguesia de ..., Viana do Castelo, a confrontar do norte com J. C., sul com M. C., nascente com caminho e ponte com Estrada Municipal, com a área inscrita de 7.448 m², inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o nº .../19901227; declarando-se o fraccionamento desse prédio em duas parcelas distintas identificadas pelas letras A e B da planta anexa à petição inicial e condenando-se os Réus ao reconhecimento do direito de propriedade dos Autores sobre a parcela identificada na letra B, com a seguinte composição: terreno de cultivo e mato, com a área de 3.953,10 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar a norte com L. C. e outros, a sul com M. C., a nascente com caminho público e a ponte com proprietária M. S..

Devem também ser julgados procedentes os pedidos reconventionais formulados em b) e c), declarando-se que a herança de L. C., representada pelos Réus, é dona e legítima possuidora por usucapião da parcela identificada pela letra "A" na planta junta à petição inicial, a qual tem a seguinte composição: terreno de cultivo e mato, com área de 3.745,30 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar de norte com J. C., de sul com M. S., de nascente com caminho público e de ponte com Estrada Municipal e condenando-se os Autores ao reconhecimento desse direito de propriedade; sendo certo que o pedido formulado em a) coincide com os pedidos dos Autores formulados em a) e b).

Nos termos dos n.ºs 1 do artigo 527º do CPC, a decisão que julgue o recurso condena em custas a parte que lhes tiver dado causa ou, não havendo vencimento quem do processo tirou proveito. No caso concreto, estando ambas as partes de acordo na divisão do prédio nas duas parcelas identificadas pelas letras A e B da planta anexa à petição inicial e pretendendo cada uma obter para si o mesmo efeito, o reconhecimento do direito de propriedade sobre a parcela A e sobre a parcela B, entendemos que as custas da acção devem ser suportadas pelos Autores e as da reconvenção pelos Réus, suportando as custas de cada recurso, os respectivos recorrentes.

SUMÁRIO (artigo 663º n.º 7 do Código do Processo Civil):

I - Tendo a usucapião efeitos retroativos à data do início da posse (cfr. artigo 1288º do Código Civil) a data ou momento relevante para aferir se o reconhecimento do direito de propriedade, adquirido por usucapião, infringe ou não as regras legais limitativas do fraccionamento de prédios rústicos é a do início da posse.

II - É à lei em vigor na data do início da posse que deve atender-se para determinar se o prédio é fracionado em violação da lei e quais as consequências que decorrem dessa violação.

III - Atenta a primitiva redação do artigo 1379º n.º 1 do Código Civil, em vigor em 1998, data da divisão e início da posse, a anulabilidade do ato de fraccionamento de prédios rústicos, contra o disposto no artigo 1376º, não impedia a aquisição originária do direito de propriedade por via da usucapião.

IV - Operada a divisão material do prédio rústico em duas parcelas de terreno, perfeitamente delimitadas com muros e vedações, com confrontações e áreas definidas, há mais de 20 anos, ambas com área inferior à unidade de cultura fixada pela Portaria n.º 202/70, de 21/04 e verificados os requisitos da

usucapião, a aquisição por essa via do direito de propriedade sobre cada uma das parcelas deve prevalecer sobre as regras de fraccionamento dos prédios rústicos.

V - Não obstante a lei interpretativa não estar sujeita ao princípio geral consagrado no artigo 12º do Código Civil, ainda assim a retroactividade da lei interpretativa não é irrestrita pois não atinge os efeitos já produzidos, ao abrigo da lei interpretada, pelo cumprimento das obrigações, pelo caso julgado, pela transacção ou actos de natureza análoga (cfr. 2ª parte do n.º 1 do artigo 13º do Código Civil) e a lei interpretativa não pode estender os seus efeitos para lá do início da vigência da lei interpretada.

VI - A lei interpretativa integra-se na lei interpretada o que significa que aquela retroage os seus efeitos até à data da entrada em vigor da lei interpretada, tudo ocorrendo como se tivesse sido publicada na data em que o foi esta.

IV. Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar procedente a apelação dos Autores e a apelação dos Réus e, conseqüentemente, revogando a sentença recorrida, decidem:

1. Julgar procedente a acção e:

a) Declarar que o prédio rústico composto de terreno de cultivo e mato, sito no lugar ..., freguesia de ..., Viana do Castelo, a confrontar do norte com J. C., sul com M. C., nascente com caminho e poente com Estrada Municipal, com a área inscrita de 7.448 m², inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o nº .../19901227, se encontra materialmente dividido, desde 1998, em duas parcelas autónomas e distintas entre si, identificadas pelas letras "A" e "B" nas plantas juntas à petição inicial;

b) Condenar os Réus ao reconhecimento do direito de propriedade dos Autores sobre a parcela identificada na letra “B” na planta junta à petição inicial, com a seguinte composição: terreno de cultivo e mato, com a área de 3.953,10 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar a norte com L. C. e outros, a sul com M. C., a nascente com caminho público e a poente com proprietária M. S..

2. Julgar procedente a reconvenção e:

a) Declarar que a herança de L. C., representada pelos Réus, é dona e legítima possuidora por usucapião da parcela identificada pela letra “A” na planta junta à petição inicial, a qual tem a seguinte composição: terreno de cultivo e mato, com área de 3.745,30 m², sito no lugar ..., freguesia de ..., concelho de Viana do Castelo, a confrontar de norte com J. C., de sul com M. S., de nascente com caminho público e de poente com Estrada Municipal;

b) Condenar os Autores ao reconhecimento desse direito de propriedade.

Custas da acção pelos Autores e custas da reconvenção pelos Réus.

Custas de cada recurso pelos respectivos Recorrentes.

Guimarães, 14 de janeiro de 2020

Texto elaborado em computador e integralmente revisto pela signatária

Raquel Baptista Tavares (Relatora)

Margarida Almeida Fernandes (1^a Adjunta)

Margarida Sousa (2^a Adjunta)

Fonte: <http://www.dgsi.pt>