JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo	Data do documento	Relator
32/2011-JP	6 de setembro de 2025	Paula Oliveira Silva

DESCRITORES

Acções de resolução de litígios entre proprietários de prédios

---

SUMÁRIO

N.D.

TEXTO INTEGRAL

SENTENÇA

I. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES:

Demandante: **1 - A e 2 - B**

Demandada: **1 - C e 2- D**

II. OBJECTO DO LITÍGIO:

Acções de resolução de litígios entre proprietários de prédios - alínea d) do nº 1 do artº 9º da Lei 78/2001 de 13 de Julho

Valor da acção: € 5.000,00 (cinco mil euros).

III. TRAMITAÇÃO:

Os Demandantes intentaram a presente acção declarativa contra os Demandados pedindo que:

a) se declare que os Demandantes são donos e legítimos proprietários do prédio urbano identificado no ponto um do requerimento inicial;

b) se declare que sobre os prédios dos Demandados descritos no artigo 11º do requerimento inicial incide uma servidão de passagem a pé e de carro, a favor do prédio dos Demandantes;

c) sejam os Demandados condenados a absterem-se de praticar actos que impeçam ou dificultem o livre acesso, por parte dos Demandantes, pelo caminho descrito no requerimento inicial, a pé e de carro, para o seu prédio;

d) sejam os Demandados condenados a entregar aos Demandantes uma chave do portão que por estes foi

colocado no início da servidão;

e) sejam os Demandados condenados a devolver aos Demandantes a posse da servidão legal constituída por usucapião e que onera o seu prédio, da qual foram privados com a colocação do portão.

Para tanto, alegam, em síntese, que são donos e legítimos possuidores de um prédio urbano constituído por uma casa de altos e baixos para habitação com pátio anexo sita na X, limite da freguesia de X, com área coberta de cinquenta e quatro metros quadrados e descoberta de cinquenta metros quadrados, inscrita na matriz predial rústica da referida freguesia sob o artigo x e descrita na Conservatória do Registo Predial de Aguiar da Beira sob o número x. Este prédio foi adquirido pelos Demandantes, por contrato de compra e venda celebrado em escritura pública e encontra-se registado a seu favor. Há mais de 20 que os Demandantes, por si e antepossuidores, são possuidores do referido prédio, possuindo as chaves da porta nele entrando quando desejam, realizaram obras de reconstrução e conservação, estacionando o seu automóvel junto da habitação na área descoberta que lhe pertence, pagando as correspondentes contribuições e impostos. Estes actos materiais são praticados dia após dia, ano após ano, sempre na convicção de exercerem um direito próprio de propriedade, testemunhado por todos, sem interrupção temporal, oposição ou intromissão de quem quer que fosse e na convicção de que agiam como únicos e exclusivos donos do mesmo, que não lesavam direitos de outrem, pelo que, se outro título não tivessem, já o teriam adquirido por usucapião. Mais alegam que em favor do referido prédio encontra-se constituída uma servidão de passagem a pé e de carro. Tal servidão inicia-se na Rua x, passa pelo terreno dos Demandados pela sua extrema norte, até à extrema sul do prédio dos Demandados (área descoberta). O prédio dos Demandados encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial de Aguiar da Beira, sob o número x, freguesia de X e é constituído pelas matrizes x, x e x da dita freguesia. Os Demandantes e antepossuidores sempre utilizaram a mencionada servidão para acederem ao seu prédio, para passarem com todos os materiais empregues na reconstrução e conservação do imóvel, para acederem às portas situadas no alçado sul e área descoberta que confinam a sul com o imóvel dos Demandados, bem como para estacionar o seu veículo automóvel junto da habitação na área descoberta que lhe pertence. A posse do direito de servidão sobre o imóvel dos Demandados era exercida pelos Demandantes ostensivamente e publicamente, à vista de toda a gente, sempre o usando na convicção de ser esse um direito seu, não lesando terceiros e cujo exercício temporal superior a 20 anos, pelos Demandantes e anteposssuidores, lhes atribui o direito por usucapião, o que invocam. Ao longo de várias dezenas de anos esse caminho apresentou-se com sinais visíveis, permanentes e inequívocos, como sejam, calçada portuguesa e sem vegetação. Em 2010, os Demandados decidiram que no caminho/servidão referido não podem os Demandados passar de carro para acederem ao seu imóvel e à área descoberta nele integrada e colocaram no caminho de servidão, na quelha, mais concretamente, na confrontação nascente do prédio dos Demandados, com a referida Rua de x um portão, que trancaram, não facultado qualquer chave aos Demandantes, obstruindo o acesso ao referido caminho e impedindo o trânsito de pessoas e veículos pelo mesmo. Desde então os Demandantes estão impossibilitados de aceder ao seu prédio.

Os Demandantes juntaram quatro documentos e onze fotografias com o Requerimento Inicial e quatro documentos posteriormente, que aqui se dão por reproduzidos.

Os Demandados foram regularmente citados e apresentaram contestação. Na mesma alegam, em síntese,

que quando os Demandantes adquiriram o seu prédio urbano, este não tinha nem tem qualquer área descoberta, nem beneficiava de qualquer caminho de servidão. Aliás, este prédio é composto somente por área coberta, com cerca de 150 m2, muito mais do que aquela que foi adquirida por eles, há apenas 19 anos. Nunca os Demandantes ou antepossuidores estacionaram veículo automóvel junto à sua habitação, dentro do prédio dos Demandados, não podendo agora arrogarem-se de qualquer servidão de passagem a pé e de carro sobre o prédio dos ora Demandados. Os Demandantes têm entrada para o seu prédio pela Rua x, não possuindo qualquer outra entrada ou passagem a partir da Rua x. O portão que deita directamente para a Rua x encontra-se fechado há mais de 20 anos, sem oposição de quem quer que fosse. Através do mesmo, passam apenas os Demandados e as pessoas autorizadas por estes, que detêm as chaves. Os sinais visíveis e permanentes que existem no local são de uma passagem exclusiva para o prédio dos Demandados. Impugnam, ainda, os documentos que acompanham o Requerimento Inicial que estejam em oposição com a defesa dos Demandados no seu conjunto. Terminam pedindo a improcedência total da acção.

Os Demandados juntaram sete fotografias na Audiência de Julgamento, que aqui se dão por reproduzidas.

Em sede de alegações, o Ilustre Mandatário dos Demandantes pugnou pela procedência da acção, sustentando, além do mais, que ficaram provados factos que apontam para a existência de uma servidão de passagem a pé e de carro constituída por destinação de pai de família.

Por seu turno, o Ilustre Mandatário dos Demandados, embora admitisse a existência de uma servidão a pé, já não admitiu uma servidão por carro, até porque, de acordo com os factos articulados pelos Demandantes estes não são compatíveis com a constituição de uma servidão por destinação de pai de família, mas apenas por usucapião. E, atentas as provas produzidas, não se provaram todos os requisitos da aquisição de uma servidão por usucapião.

Em sede de Audiência de Julgamento, conforme consta da respectiva acta, as partes efectuaram um requerimento conjunto no sentido de que ambos acordavam em dar à acção o valor correspondente à alçada do Tribunal de 1ª instância, tendo sido proferido despacho no sentido de que na sentença seria fixado o valor da acção, atento o disposto no artº 315º, nºs 1 e 2 do CPC, aplicável por força do disposto no artº 63º da Lei 78/2001 de 13 de Julho.

Cumpre apreciar e decidir:

O Julgado de Paz é competente em razão da matéria, do território e do valor, sendo que quanto ao valor da acção ainda nos pronunciaremos infra.

Verificam-se os pressupostos processuais de regularidade e validade da instância, inexistindo questões prévias ou nulidades que obstem ao conhecimento do mérito da causa ou invalidem totalmente o processo.

IV. FUNDAMENTAÇÃO:

FACTOS PROVADOS:

1. Os Demandantes são donos e legítimos possuidores de um prédio urbano constituído por uma casa de altos e baixos para habitação com pátio anexo sita na X, limite da freguesia de XX, inscrito na matriz predial rústica da referida freguesia sob o artigo x e descrita na Conservatória do Registo Predial de Aguiar da Beira sob o número x.

2. Embora conste do respectivo registo predial que o referido prédio tenha uma área coberta de cinquenta

e quatro metros quadrados, o mesmo tem uma área superior, mas que não foi possível apurar em concreto.

3. O mesmo prédio tem uma área descoberta de cinquenta metros quadrados, a qual não está delimitada e cuja localização concreta também não foi possível apurar.

4. Este prédio foi adquirido pelos Demandantes a **E**, por contrato de compra e venda celebrado em escritura pública e encontra-se registado a favor dos Demandantes.

5. O **E**, que tinha comprado o prédio aos herdeiros de **F**, apenas o teve na sua propriedade e posse durante cerca de dois ou três anos.

6. Há mais de 20 que os Demandantes, por si e antepossuidores, são possuidores do referido prédio, possuindo as chaves da porta, nele entrando quando desejam, realizando obras de reconstrução e conservação e pagando as correspondentes contribuições e impostos.

7. Estes actos materiais são praticados dia após dia, ano após ano, sempre na convicção de exercerem um direito próprio, de propriedade, sem interrupção temporal, oposição ou intromissão de quem quer que fosse e na convicção de que agem como únicos e exclusivos donos do mesmo, que não lesam direitos de outrem.

8. O prédio dos Demandados encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial de Aguiar da Beira, sob o número x, freguesia de X e é constituído pelas matrizes x, x e x da dita freguesia.

9. Os Demandados adquiriram este prédio em .../.../..., isto é, depois de os Demandantes terem adquirido o seu.

10. Os prédios dos Demandantes e Demandados já pertenceram a um só dono:**F**.

11. Quando a casa que actualmente pertence aos Demandantes, composta de rés-do-chão e dois andares, pertencia a **F** e depois aos seus herdeiros, era utilizada da seguinte forma: a parte do rés-do-chão para animais (porcos, ovelhas e galinhas) e arrumações e o primeiro e segundo andar, para habitação que até podia ser - e chegou a ser - de duas famílias arrendatárias.

12. O acesso aos compartimentos dos animais, seja a pé, seja de carroça ou de carros de bois e mais tarde de tractor, era pelas respectivas portas, que deitam para o logradouro, o chamado pátio, existente entre a casa dos ora Demandantes e os prédios dos ora Demandados.

13. O carro de bois e o tractor não entravam no compartimento dos animais, ficavam no pátio, dado que as portas daqueles tinham, e têm actualmente, cerca de 1 metro de largura.

14. Já para acesso às habitações, havia duas entradas: uma pelo lado da Rua x e outra, através de umas escadas com início no referido pátio.

15. Por sua vez, o acesso ao pátio, todo em calçada portuguesa e sem vegetação, faz-se por um portão que deita directamente para a Rua x e/ou por uma porta de entrada a pé que deita directamente para a Rua x.

16. O referido portão sempre existiu naquele local - embora o que agora lá exista já não seja o primitivo -, mas estava sempre encostado.

17. A remodelação da casa ora pertencente aos Demandantes manteve três entradas a pé para a mesma através do pátio - sendo que uma destas é o acesso directo para a sala comum da casa – e uma entrada pela Rua x, que dá aceso directo à cozinha da casa.

18. A remodelação da casa dos Demandantes implicou apenas a reconstrução e reorganização dos espaços

interiores e a colocação de um telhado novo, ou seja, as paredes de fora não foram mexidas.

19. Os Demandantes também melhoraram a parte do muro que, ao longo da Rua x, vai desde a extrema da sua casa até à referida porta ali existente e que dá acesso, a pé, para o aludido pátio, tendo, inclusive integrado no mesmo muro uma pequena churrasqueira por eles utilizada.

20. Em data que não foi possível apurar com precisão, mas que se situa no ano de 2010, os Demandados colocaram um portão novo no acesso ao pátio pela Rua x,

21. portão este que, à noite, é fechado à chave.

22. É o pai do Demandado marido que guarda a chave,

23. sendo certo que nenhuma cópia foi fornecida aos Demandantes.

24. Os Demandantes já estacionaram o seu carro no mencionado pátio, quer junto às escadas que dá acesso à sala comum, quer junto à entrada lateral,

25. tendo, para o efeito, pedido autorização ao pai do Demandado.

26. Os Demandantes vivem em Viseu, pelo que não têm na casa em apreço a sua habitação permanente.

Motivação dos factos provados:

A convicção probatória do Tribunal ficou a dever-se à conjugação do teor dos documentos e fotografias de fls 7 a 17, 25 e 51 a 55 dos autos e aos depoimentos das testemunhas apresentadas pelas partes, em especial da testemunha **G**, que foi totalmente isento e esclarecedor. As demais testemunhas, com excepção de **H**, não obstante serem parentes de uma das partes, conforme resulta da respectiva acta, prestaram, apesar disso, um depoimento isento e credível dentro do conhecimento que possuíam dos factos que lhes foram perguntados.

Com efeito, a testemunha **I**, apresentada pelos Demandantes, referiu que as casas dos Demandantes e Demandados eram independentes, mas, em tempos, pertenceram a um mesmo dono. Actualmente, considera que o logradouro entre as duas casas pertence a Demandantes e Demandados.

A testemunha **J**, apresentada pelos Demandantes, actualmente com 82 anos, disse que durante nove anos foi capataz do Sr **K** (um dos herdeiros de **F**) naquela casa e, antes disso, já trabalhava na casa desde os onze anos de idade. Sabe que os Demandantes têm uns tantos metros do pátio e que antes de o portão estar fechado, os Demandantes usavam o pátio para passagem. Já viu o Demandante a pôr o carro no pátio e acha que nunca ninguém disse nada.

A testemunha **L**, apresentada pelos Demandantes, disse que nasceu em X perto das casas dos Demandados e da casa dos Demandantes, as quais, em tempos, já foram todas do Sr **K**. Conhece-as bem, pois até já trabalhou para o Sr **K**. A parte de baixo da casa dos Demandantes era utilizada para lojas para os animais e a parte de cima eram duas casas divididas, que não comunicavam entre si. Por isso, para aceder a uma delas era necessário ir pelo pátio. Antigamente levavam carroças, carros de bois com comida para os animais e tiravam o estrume, tudo pelo pátio, com acesso por um portão. Os Demandantes remodelaram a casa, mas mantiveram as paredes por fora da casa. Foram também os Demandantes que repararam o muro desde a porta de acesso ao pátio a pé até à casa. É ali que assam as sardinhas. E, junto às escadas, aqueles também põem um pouco de lenha e areia. A entrada principal da casa dos Demandantes é pelas escadas do pátio, que dá acesso à sala comum da casa. E para aceder a estas escadas, é normal entrar pelo portão que dá acesso à Rua x. A entrada pela Rua x tem acesso directo à

cozinha.

Por último, a testemunha **M**, também testemunha dos Demandantes, referiu que conhece muito bem as casas, sendo certo que chegou a viver na parte de cima da casa que foi vendida aos Demandantes, pois, primeiro o seu pai, depois ele, foi o feitor da propriedade, a qual, em tempos, pertenceu a um só dono: **F** e depois, com a morte deste, aos seus herdeiros, um dos quais, o Sr **K**. Além de feitor, também foi procurador dos herdeiros do **F**, na venda das casas, até porque nos anos 90, 93 aqueles deixaram de se dedicar à agricultura. Vendeu, então, a casa ora pertencente aos Demandantes, com área descoberta de 50 m2, ao **N** que, por sua vez e passados cerca de dois ou três anos, a vendeu aos Demandantes, juntamente com a referida área descoberta. Mais tarde, vendeu a casa aos Demandados. A casa dos Demandantes tinha quatro portas viradas para o pátio, sendo que a entrada principal era uma dessas, a que se encontra ao cimo das escadas. Antigamente, a parte de baixo era utilizada para o gado (porcos, ovelhas, galinhas), sendo o acesso para o pátio com mato e comida para o gado e para tirar o estrume, com carros de bois e depois tractores, pela Rua x. Os Demandantes reconstruíram a casa por dentro e fizeram um telhado novo. As paredes de fora não foram mexidas. A casa dos Demandantes tem mais área coberta do que a que consta da escritura pública, mas tem de área descoberta 50 m2 fora da casa, em local que nunca foi definido nem quando a vendeu ao Sr **N**.

A testemunha **O**, apresentado pelos Demandados, referiu que quando os Demandantes comparam a casa, a área descoberta já foi integrada na casa. O Demandante pedia autorização para estacionar o carro ao seu pai, que lhe dava, para o efeito, a chave ou abria-lhe o portão. Vai todos os dias à casa dos Demandados, pois gere o turismo rural que lá existe.

A testemunha **P**, apresentada pelos Demandados, disse que foi ele que fez as obras de remodelação da casa dos Demandantes. Esta casa teve sempre a mesma área coberta, não foi aumentada. O Demandante marido pediu-lhe, muitas vezes, ordem para estacionar o carro dentro do pátio, tendo-lhe perguntado “Ó Sr **P**, posso arrumar o carro aqui?” Os Demandantes já não deixavam estacionar ali o carro. O portão só é fechado às chaves à noite; de dia está sempre encostado. Os Demandantes passam lá a pé, de carro não. Nunca viu lenha dos Demandantes colocada no pátio. Confirmou que as casas das partes já foram do mesmo dono. As portas do rés-do-chão da casa dos Demandantes davam acesso a compartimentos para arrumações e comida para o gado e era o Sr **K** que, com o tractor, a levava.

A testemunha **Q**, apresentada pelos Demandados, disse que desde que se casou com o **O**, irmão do Demandado marido, há 15 anos passou a passar pela casa dos Demandados. O turismo rural que os Demandados exploram tem cerca de 10, 11 anos. Conhece os Demandantes. Nunca viu o carro destes estacionado no pátio, mas sabe que eles já lá o puseram, pois o seu sogro autorizou-os. É o seu sogro quem tem a chave do portão. Referiu, por fim, que não há sinal que o pátio pertença a outra pessoa.

FACTOS NÃO PROVADOS:

Não se provaram os factos não consignados, nomeadamente que os Demandantes entravam no pátio pela Rua x com o seu automóvel com a convicção que estavam a exercer um direito que lhes assistia.

Motivação dos factos não provados:

A fixação da matéria fáctica dada como não provada resultou da total ausência de mobilização probatória crível que permitisse ao Tribunal aferir da veracidade dos factos, após a análise dos documentos juntos e

inquirição das testemunhas apresentadas.

DO DIREITO:

quanto ao requerimento conjunto das partes efectuado em sede de Audiência de Julgamento respeitante ao acordo de ambas de que o valor da acção é o da alçada do tribunal de 1ª instância, que actualmente se cifra em € 5.000,00 (cfr Lei 3/99, de 13/01, alterada pelo DL 303/2007, de 24/08):

De acordo com o nº 1 do artº 305º do Código de Processo Civil (adiante apenas designado por CPC), a toda a causa deve ser atribuído um valor certo, expresso em moeda legal, o qual representa a utilidade económica imediata do pedido.

Os critérios de fixação do valor da causa encontram-se plasmados nos artºs 306º e ss do CPC, aplicáveis nos termos do artº 63º da Lei 78/2001.

No caso em apreço, os Demandantes deram à acção o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros), o qual não foi impugnado em sede de contestação. Porém, em sede de Audiência de Julgamento, efectuaram o requerimento supra referido.

Dispõe o artº 315º do CPC que o valor da causa é aquele em que as partes tiverem acordado, expressa ou tacitamente, salvo se o juiz entender que o acordo está em flagrante oposição com a realidade, porque neste caso, fixará o valor que considere adequado.

Deste modo, atendendo ao acordo expresso das partes, atendendo aos pedidos cumulativos efectuados pelos Demandantes no Requerimento Inicial e ao facto de que o primeiro pedido efectuado é o de que se declare que os Demandantes são donos e legítimos proprietários do prédio urbano identificado no ponto um do Requerimento Inicial, prédio este que, de acordo com a escritura pública junta aos autos, foi adquirido pelo montante de oitocentos mil escudos - o equivalente a cerca de € 4.000,00 -, e atendendo, ainda, aos benefícios que se pretende obter com os demais pedidos, parece adequado fixar o valor da acção em € 5.000,00.

- quanto à aplicação do direito à factualidade emergente dos autos:

No caso em apreço peticionam os Demandantes que se reconheça que são donos e legítimos possuidores do prédio urbano identificado no ponto um do Requerimento Inicial, quer a apreciação da existência de uma servidão de passagem para aquele prédio, a pé e de carro, através do prédio dos Demandados também identificado no Requerimento Inicial, com as consequências daí decorrentes.

Ora vejamos:

Dispõe o artº 1316º, do Código Civil (adiante apenas designado por CC) que “O direito de propriedade adquire-se por contrato, sucessão por morte, usucapião, ocupação, acessão e demais modos previstos na lei”.

A matéria factual apurada nos presentes autos, permite-nos concluir que, o prédio identificado no artigo 1º do Requerimento Inicial veio à posse dos Demandantes por compra a **E** e mulher **R**, encontrando-se o mesmo registado a seu favor, e, assim, beneficiando da presunção do registo nos termos do artº 7 º do Cód Reg. Predial, a qual os Demandados não conseguiram afastar.

Por outro lado, os Demandantes por si e antecessores, vem exercendo no referido prédio, posse pública, pacífica e de boa fé, desde há mais de 20, na convicção de exercerem um direito próprio e não lesarem direitos alheios.

Tal conspecto factual aponta, efectivamente, para a aquisição pelos Demandantes, quer de forma derivada – compra e venda -, quer de forma originária – usucapião -, o direito de propriedade sobre o prédio identificado no artº 1º do requerimento inicial.

Resulta assim, assente e provada a propriedade dos Demandantes relativamente ao prédio identificado no artº 1º do requerimento inicial.

Debrucemo-nos, agora, quanto à alegada servidão, a pé e de carro, para o prédio dos Demandantes através do prédio dos Demandados.

Diz-nos o artº 1543º do CC que "Servidão predial é o encargo imposto num prédio em proveito exclusivo de outro prédio pertencente a dono diferente; diz-se serviente o prédio sujeito à servidão e dominante o que dela beneficia.", e cujo conteúdo visa possibilitar o gozo de certas utilidades do primeiro por parte do segundo, atento o disposto na norma seguinte.

Pires de Lima e Antunes Varela, in CC Anotado, Vol. III, pag. 613 e ss, destacam quatro notas no conceito legal de servidão:

a) A servidão é um encargo, na medida em que é uma restrição ou limitação ao direito de propriedade do prédio onerado. É, dentro da tipologia dos direitos reais na doutrina moderna, um direito real limitado.

b) É um encargo que recai sobre um prédio, uma restrição ao gozo efectivo do dono do prédio inibindo-o de praticar actos que possam prejudicar o exercício da servidão, assinalando, deste modo, a lei, o carácter real da servidão, a qual se traduz, assim, num poder directo e imediato sobre o prédio, como é próprio de todo o direito real onerado. Em conformidade, a servidão não é oponível apenas ao proprietário do prédio onerado (por ela especialmente atingido no seu dominium), mas a todos os terceiros, valendo relativamente ao primitivo proprietário, como em relação aos futuros adquirentes.

c) A servidão aproveita exclusivamente a outro prédio, o que põem em relevo tanto a inerência da servidão aos prédios a que activa ou passivamente ela respeita, como a circunstância de não ser lícita (pelo menos com o carácter real, próprio da servidão) a imposição de quaisquer encargos que não se relacionem com as necessidades próprias de outro prédio.

d) A última nota a realçar é a de que, devem os dois prédios – o que suporta o encargo e o que o aproveita - pertencer a donos diferentes, pois não é possível que subsista na mesma pessoa, em relação à mesma coisa, o direito de propriedade e outro direito real limitado. O direito de propriedade é de tal modo rico e elástico, que nele se compreendem todas as faculdades de que o seu titular goze em relação à coisa. Acresce ainda que os prédios dominante e serviente não têm de ser contíguos, embora se torne, em regra, necessário certa proximidade.

O nº 1 do artº 1547º do CC estabelece as fontes que estão na origem das servidões voluntárias: contrato, testamento, usucapião e destinação de pai de família.

De acordo com os factos articulados pelos Demandantes no Requerimento Inicial - e sendo certo que, nos termos da 2ª parte do artº 664º do CPC, o juiz só pode servir-se dos factos articulados pelas partes, sem prejuízo do disposto no artº 264º do mesmo diploma - o modo de constituição da invocada servidão é por usucapião.

Ora, a aquisição por usucapião de um direito de servidão dá-se nos termos dos artsº 1287º e ss do CC, verificados que sejam os elementos integradores da posse que se requerem para a usucapião,

O artº 1287º do CC define que a posse do direito de propriedade mantida por certo lapso de tempo, faculta ao seu possuidor a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação. A isso se chama usucapião, que é uma forma de aquisição originária de direitos reais de gozo e permite, mediante o preenchimento de certos requisitos, a transformação de uma situação de facto numa situação jurídica, onde se reconhece a titularidade de determinado direito sobre um bem – cfr alínea a) do artº 1263º do CC.

Nos termos do artº 1251º do CC, a posse é o poder que se manifesta quando alguém (não titular do direito) actua (elemento material ou "corpus") por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (elemento subjectivo ou "animus").

Para a usucapião, o "corpus" consiste no domínio de facto sobre a coisa, traduzido no exercício efectivo de poderes materiais sobre ela (ou na possibilidade desse exercício). O "animus" consiste na intenção de se exercer sobre a coisa, como seu titular, o direito correspondente àquele domínio de facto.

O exercício do "corpus" faz presumir a existência de "animus", pelo que o possuidor não carece de provar o "animus". Incumbindo, antes, a quem o conteste demonstrar a sua inexistência.

Enunciando o artº 1263º do CC as formas pelas quais a posse pode ser adquirida, os arts 1258º e ss do CC expõem as características da posse.

Assim, a posse conducente à usucapião terá de assumir sempre duas características essenciais: ser pacífica (adquirida sem violência - nº 1 do artº 1261º CC), e ser pública (exercida de modo a poder ser conhecida pelos interessados – artº 1262º). As demais especificidades que a posse revista (ser de boa ou má fé, titulada ou não titulada, estar ou não inscrita no registo) irão tão-somente influenciar no prazo necessário à usucapião. O lapso de tempo necessário para que opere o efeito útil da usucapião é igualmente variável conforme a natureza (móvel ou imóvel) do bem sobre que a posse incida (e conforme os caracteres que esta revista).

Neste âmbito, importa, também, chamar à colação o prescrito nos arts 1293º, alínea a), e 1548º, nº 1, ambos do CC, segundo o qual "as servidões não aparentes não podem ser constituídas por usucapião". Ou seja, só se podem constituir por usucapião as servidões aparentes, isto é, as servidões têm de se revelar por obras ou sinais exteriores, visíveis e permanentes.

Por fim, não será despiciendo salientar que é aos Demandantes que incumbe provar os factos constitutivos do direito que alegam, de acordo com o previsto no nº 1 do artº 342º do Código Civil.

Feito o enquadramento jurídico há que aplicá-lo ao caso concreto, isto é, cumpre determinar se o conceito jurídico em presença está, ou não, preenchido face à factualidade apurada e dada como provada.

Ora, para ser reconhecida uma servidão de passagem constituída por usucapião, tinham que ser alegados e provados os elementos integradores da posse (corpus e animus) e características da posse que se requerem para a usucapião, bem como o decurso do prazo exigido por lei e ainda a existência, em todo o seu percurso, de sinais visíveis e permanentes que a revelem.

Entendemos que ficaram provados todos os requisitos legalmente exigidos no que à constituição por usucapião da servidão de passagem a pé diz respeito.

Com efeito, não há dúvida que foram considerados provados a existência de sinais aparentes e permanentes dessa mesma servidão de passagem pelo pátio dos Demandados, seja pelo portão que confronta com a Rua x, seja pela porta que confronta com a Rua x, como são as três portas de

comunicação entre o prédio dos Demandantes e o dos Demandados.

Além disso, ficou ainda provado o facto de aqueles as usarem, indistintamente, para entrar em casa ou para utilizar os arrumos, convictos do direito que lhes assiste, até porque também são proprietários de 50 m2 de área descoberta.

Acresce que, o antepossuidor e os Demandantes, pacifica e publicamente, e há mais de 20 anos consecutivos - pois o artº 1256º do CC permite aos Demandantes, se estes quiserem, e quiseram pois assim o alegaram no requerimento inicial, juntar à sua a posse à do antecessor -, utilizam ambas as entradas para o pátio que dá acesso à casa dos Demandantes.

Sucede, porém, que, o mesmo já não sucede quanto à alegada aquisição por usucapião da servidão de passagem de carro, quer porque o prédio dos Demandantes não tem, nem nunca teve nenhuma porta de garagem – que, em nosso entender seria um possível exemplo do tal sinal visível e permanente -, quer porque, os Demandados lograram provar, como lhes competia, que o facto de, por vezes (e até podiam ter sido muitas vezes), os Demandantes terem estacionado o seu carro dentro do pátio, para o qual acediam pelo portão da Rua x, o fizeram sempre sem o aludido “animus”, visto que pediam autorização ao pai do Demandado marido. Ou seja, com este comportamento, os Demandantes não demonstraram convicção de que estavam a exercer um direito próprio e que não lesavam direitos alheios.

É certo que os Demandados só compraram os seus prédios cerca de quatro anos depois dos Demandantes. Porém, através do depoimento das testemunhas, o Tribunal ficou convencido que, pelo menos a partir da remodelação da casa dos Demandados para turismo rural (há 10, 11 anos), os Demandantes pediam autorização para estacionar o seu veículo dentro do mencionado pátio.

Não resultou provado que os Demandantes e o anterior proprietário tenham, ao longo de mais de vinte anos, acedido, de carro, ao seu prédio por um caminho ou servidão particular existente no prédio dos Demandados, que iniciava no portão com a Rua x e terminava numas escadas em pedra de acesso ao prédio dos Demandantes e que permitiam o acesso prédio urbano daqueles, fazendo-o à vista de toda a gente, sem oposição de ninguém, continuamente e na convicção de que têm o direito de por aí passar, de carro, para terem acesso ao seu prédio.

Por outro lado, apesar da norma prevista no artº 1256º admitir a acessão da posse, de forma a juntar à sua posse a posse dos antecessores, in casu a posse de **F** e depois aos seus herdeiros, esta não pode ser somada à alegada posse dos Demandantes, quer porque, como já foi referido, não ficou demonstrado que estes últimos tivessem exercido qualquer posse com “animus” sobre o caminho em questão e que redundaria, por decurso de tempo, na constituição de uma servidão de passagem por usucapião, quer porque a referida norma só permite juntar a posse do antecessor se os referidos “herdeiros” tivessem sucedido na posse do **F** por outro título que não fosse sucessão por morte, o que não sucedeu.

Assim, pese embora tenha ficado demonstrado a livre passagem pelo referido portão pelo anterior proprietário (**F** e depois aos seus herdeiros) antes de o prédio dos ora Demandantes ter sido vendido a **E**, tal facto não consubstancia por si mesmo pressuposto suficiente para a constituição de uma servidão de passagem, por usucapião, visto que, além de carecer de preenchimento o requisito temporal consignado no artº 1296º, é, ainda, necessário uma certa repetição da actuação material sobre a coisa, significativa da intenção de se apoderar dela.

Pelo exposto, da factualidade apurada, tem que se concluir que o prédio dos Demandantes beneficia apenas de uma servidão de passagem a pé, onerando o prédio dos Demandados, quer através do portão que existe do lado da Rua x, quer através da porta que existe do lado da Rua x.

V. DECISÃO:

Em face do exposto, julgo a acção parcialmente procedente e, em consequência,

a) declaro que os Demandantes são donos e legítimos proprietários do prédio urbano identificado no ponto um do requerimento inicial;

b) declaro que sobre os prédios dos Demandados descritos no artigo 11º do requerimento inicial incide uma servidão de passagem a pé, a favor do prédio dos Demandantes;

c) condeno os Demandados a absterem-se de praticar actos que impeçam ou dificultem o livre acesso, por parte dos Demandantes, pelo caminho descrito no requerimento inicial, a pé, para o seu prédio;

d) condeno os Demandados a entregar aos Demandantes uma chave do portão que por estes foi colocado no início da servidão;

e) condeno os Demandados a devolver aos Demandantes a posse da servidão a pé constituída por usucapião e que onera o seu prédio, da qual foram privados com a colocação do portão.

Custas na proporção do decaimento, que se fixa em 75% para os Demandados e 25% para os Demandantes, e reembolso nesses precisos termos, em conformidade com os artigos 8º e 9º da Portaria nº 1456 /2001 de 28 de Dezembro.

Registe e notifique.

Aguiar da Beira, 15 de Abril de 2011

A Juíza de Paz, que redigiu e reviu em computador - art.138/5 do C.P.C.

(Paula Oliveira Silva)

Fonte: http://www.dgsi.pt