

INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO

Parecer do Conselho Consultivo

Processo

R.P.66/2017 STJ-CC

Data do documento

21 de setembro de 2017

Relator

Luís Martins

DESCRIPTORIOS

Data de homologação: 21-09-2017 Ação – Reconvenção – Benfeitorias -

SUMÁRIO

Pedido de registo de “ação”, mediante apresentação de certidão judicial com teor da petição inicial e da contestação, com reconvenção – Interpretação do pedido formulado na reconvenção e do pedido de registo – (I)registabilidade da ação-reconvenção em que o pedido consiste na condenação ao pagamento de indemnização por benfeitorias – Fundamentação da impugnação da ação e causa de pedir do pedido reconvenicional

TEXTO INTEGRAL

1. O representante dos ora recorrentes pediu na Conservatória do Registo Predial de – Ap. de 2017/05/05 – um registo de “ação” quanto ao prédio descrito sob o nº 2479/20050217 da freguesia de S....., mediante apresentação de certidão judicial relativa ao Pº nº 7312/16.OT8..., emitida em 04 de abril de 2017 pelo 4º juízo Cível de, do Tribunal Judicial da Comarca de, no qual figuram como AA o titular inscrito da aquisição e respetivo cônjuge – José M..... e Maria O..... – e como RR Ana G....e marido, António G..... A referida certidão inclui: a) O teor da petição inicial, relativa a uma ação de reivindicação, na qual constam formulados os seguintes pedidos: «1- Serem os RR condenados a reconhecer os AA como donos e legítimos proprietários do prédio urbano para habitação, sito (...) inscrito na respetiva matriz predial (...) e descrito (...), composto por dois quartos, sala de entrada, cozinha, casa de banho e marquise, e ainda de um anexo com uma divisão, um quarto, cozinha, além de logradouro e galinheiros. 2- Serem os RR condenados a entregar aos AA o anexo descrito nos autos, livre e desocupado de pessoas e bens, assim o restituindo aos seus legítimos proprietários; 3- Serem os RR condenados a pagar aos AA, a título de sanção pecuniária compulsória, a quantia de € 20,00 por cada dia em que não restituírem o anexo, a contar da citação; 4- Mais devem ser os RR condenados em custas, custas de parte e no mais legal.»

Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 •

1/6

b) O teor da contestação, com reconvenção, em que figura como mandatário dos RR o apresentante e ora representante dos recorrentes e na qual constam formulados os seguintes pedidos1: «Devendo, assim, a ação ser julgada improcedente por não provada os RR absolvidos do(s)

pedido(s) e condenados os AA nas custas processuais(cfr. art. 527º do CPC); II – Ser julgado procedente, por provado, o pedido reconvenicional (cfr. artº 266º e 583º do CPC e artº 1273º do CC) e os AA condenados a pagar aos RR a quantia de € 19.750,00 ou do valor a ser determinado pelo perito2; 1

A formulação dos pedidos mostra-se precedida de síntese da matéria impugnatória, nos seguintes termos:

«1- Nos termos do art.º 305º do CPC, impugna-se o valor da causa e indica-se o valor do prédio urbano cujo direito

de propriedade os AA pretendem ver reconhecido; 2. Nos termos do art.º 571º, art.º 572º alínea b) e art.º 574º do CPC impugna-se os factos articulados na petição inicial por contradição; 3.Nos termos do art.º 572º do CPC e do art.º 1311º do CC, impugna-se: 3.1.A titularidade do direito de propriedade dos AA sobre a coisa reivindicada nos autos por ilação[elisão] da presunção do art.º 7º do CRP; 3.2. Os RR serem meros detentores e/ou comodatários, mas sim possuidores da coisa por aquisição e perda de posse dos AA (cfr. art.º 1251º, art.º 1263º e art.º 1267º, todos do CC) e serem os presumíveis titulares desse direito (artº 1268º do CC)); 3.3. O pedido de entrega da coisa: - por manifestação de aquisição do direito de propriedade através de acessão industrial imobiliária de boa fé (cfr. art. 1316º, art.º 1317º alínea d), artº 1325º, art.º 1326º, e art.º 1340º, nº 1 e 4, todos do CC) ou, caso este modo não venha a ser efetivo, o que se equaciona por mero dever de patrocínio;

- por aquisição do direito de propriedade através da usucapião(cfr. artº 1287º, art.º 1288º, art. 1292º e art.º 1293º), independentemente da classificação dos RR como possuidores de boa ou má-fé(cfr. artº 1296º do CC);» 2

É o seguinte o teor da causa de pedir do pedido reconvenicional: «II Em reconvenção 130º Os AA eram proprietários de um terreno. 131º Construíram uma habitação e uma garagem, com terreno que servia de logradouro.

132º Cederam uma área do terreno, contígua à garagem, para construção de habitação dos RR. 133º Autorizaram a incorporação no solo. 134º Os RR efetuaram, por sua conta, a transformação do terreno em edifício. 135º O terreno, à data da entrega, tinha um valor patrimonial inferior. 136º Edificado o Anexo, os RR têm vindo a suportar as despesas de conservação do edifício, numa estimativa de €19.750,00. 137º Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

2/6

III – Ser provada a litigância de má fé e os AA condenados ao pagamento de multa e da indemnização de € 63,00(cfr. art.º 542º e 543º do CPC.» 2. O pedido de registo mereceu a seguinte qualificação: «Recusado o registo de ação (...) por indefinição do objeto sobre o qual incide o pedido reconvenicional que ora se pretende registar (parece ser apenas um anexo que integra o prédio). Acresce que o pedido formulado é ininteligível em termos que não permite aferir com certeza a sujeição do ato a registo. Fundamento legal:

Artigos 68º e 69º, nº 2 do Código de Registo Predial.»

3. À indicada decisão de recusa opuseram-se os representados do apresentante mediante a interposição de presente recurso hierárquico (Ap. de 2017/06/16), cujos termos aqui se dão por integralmente reproduzidos, alegando, em síntese, que o objeto sobre que incide o pedido reconvençional se encontra devidamente definido como sendo o anexo do prédio, com uma divisão, um quarto e uma cozinha e que o pedido de indemnização pelas benfeitorias realizadas é perfeitamente inteligível. 4. A recorrida sustentou a decisão de recusa, em despacho proferido em cumprimento do disposto no art. 142-A/1 do CRP e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido. Saneamento: O processo é o próprio, as partes legítimas, o recurso tempestivo e inexistem questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito.

Pronúncia: a posição deste Conselho vai expressa na seguinte Deliberação

A conservação constitui um melhoramento. 138º Integrando o conceito de benfeitorias necessárias (cfr. 216º nº 1 do CC).

139º Enquanto possuidores do edifício (cfr. art. 1251º, art. 1263º, art.º 1267º todos do do CC) os RR têm direito a uma indemnização, nos termos do art.º 1273º do CC. 140º A reconvenção é admissível (cfr. art.º 266º, nº 1, nº 2 alínea b) e art.º 583º do CPC). 141º Pelo que requerem a condenação dos AA ao pagamento de uma indemnização de €19.750,00 ou, à cautela, no valor que vier a ser determinado pelo perito.»

Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

3/6

1. Os requisitos substantivos³ da admissibilidade da reconvenção são os previstos no nº 2 do artigo 266º do CPC, entre os quais se contam(al.b)) que o réu se proponha tornar efetivo o direito a benfeitorias ou despesas relativas à coisa cuja entrega lhe é pedida e (al. c)) que o réu tenda a conseguir, em seu benefício, o mesmo efeito jurídico que o autor se propõe obter. 2. No que respeita à dedução da reconvenção, determina o artigo 583º do CPC que a mesma deve ser expressamente identificada e deduzida separadamente na contestação, expondo-se os fundamentos e concluindo-se pelo pedido, nos termos previstos para a petição inicial (art. 552º/nº1/ c) e d) do mesmo Código), isto é, indicando a forma do processo e expondo os factos essenciais que constituem a causa de pedir e as razões de direito que servem de fundamento à ação⁴ 5.

3

Com referem Antunes Varela, J. Miguel Bezerra e Sampaio e Nora, in Manual de Processo Civil, 2ª ed., pág. 327, o traço

comum a estas situações (e às restantes, das alíneas a) e d)), enquanto qualificativo de requisito de natureza substantiva, é «o laço substantivo de conexão que deve existir entre o pedido principal e o pedido reconvençional». Como vimos, e abstraindo por ora do que foi invocado em sede de impugnação, na situação em apreço e quer vendo isoladamente o pedido reconvençional quer analisando-o à luz da causa de pedir, existe conexão entre o pedido formulado pelos AA, na parte em que pedem que os RR sejam condenados a reconhecer o direito de propriedade do prédio, com inclusão do anexo, e a restituírem-lhes esse anexo, e o pedido reconvençional de que aqueles sejam condenados ao pagamento de uma

indemnização a título de benfeitorias reportadas ao mesmo anexo. 4

Exigências que in casu se mostram cumpridas.

5

A esta situação, de existência de reconvenção, se refere Lebre de Freitas, in Código de Processo Civil Anotado, Vol. I, pág.

488, nos seguintes termos: «A reconvenção, consistindo num pedido deduzido em sentido inverso ao formulado pelo autor, constitui uma contra-ação que se cruza com a proposta pelo autor (que, no seu âmbito, é réu, enquanto o réu nela toma a posição de autor – respetivamente, reconvindo e reconvinte)» A mesma situação é caracterizada por Antunes Varela, J. Miguel Bezerra e Sampaio e Nora, ob. Cit., pág. 323, da seguinte forma: «Na reconvenção, há um pedido autónomo formulado pelo réu contra o autor. Há uma contrapretensão (Gegenanspruch) do réu, há um verdadeiro contra-ataque desferido pelo reconvinte contra o reconvindo. Passa a haver assim uma nova ação dentro do mesmo processo. O pedido reconvenicional é autónomo, na medida em que transcende a simples improcedência da pretensão do autor e os corolários dela decorrentes.»

Temos que, assim, na situação em tabela foi apresentada uma certidão que titula duas ações: a interposta pelos AA, de reconhecimento do direito de propriedade da totalidade do prédio e de condenação à restituição de anexo incluído na sua composição e a “interposta” pelos RR, de condenação ao pagamento do valor das benfeitorias correspondentes àquele anexo. No plano abstrato, a apresentação a registo de uma certidão com o referido âmbito demanda que o pedido de registo mencione expressamente qual das ações se pretende submeter a registo. É o que decorre desde logo do princípio da especialidade – cada facto deve ter uma apresentação distinta e deve ser inscrito separadamente (art.s 60º/5 e 91º/3 do CRP) - e que na situação em causa é também inexoravelmente imposto pela oposição existente entre as pretensões formuladas em ambas as ações. Assim, e em rigor, quer se pretenda o registo da ação “inicial”, quer o registo da ação “subsequente”, não basta pedir simplesmente o registo da ação, pois que, sem mais, não é possível saber à partida a qual das ações o pedido se refere, a não ser que, na Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

4/6

3. Enquadrando-se o pedido reconvenicional na previsão da referida alínea b), do nº 2, do artº 266º do CPC, como in casu se verifica⁶, a ação que lhe corresponde não está sujeita a registo, por segunda hipótese, em vez de ação se utilize o vocábulo reconvenção. Já a mera menção de ação não permite, por si só, que se interprete o pedido como respeitando à ação inicial. Em geral, quando o pedido só possa ser interpretado como respeitando a mais do que um facto, ou seja, que é essa a pretensão do apresentante, o registo deve ser recusado, por não poder o serviço de registo “aproveitar” o pedido, optando por um dos factos, o que implica considerar que nenhum dos factos foi objeto de apresentação – sobre o princípio da especialidade e a consequência da sua inobservância no plano da qualificação, cfr. Pº R.P. 52/99 DSJ-CT, in BRN nº 10/99(II). Concretamente quanto à situação dos autos e apesar da exclusiva menção do facto a registar como sendo a “ação”, o pedido foi interpretado como tendo por objeto a ação-reconvenção, para o que não deixará de ter sido decisivo o facto de o apresentante ter sido mandatário dos

RR/reconvintes e a consideração de que a supra relação de “confronto” entre os pedidos de ambas as ações dificilmente casaria com uma pretensão ao registo “unitário” de ambos os factos. O mesmo já não se aplicaria na hipótese, que poderemos considerar académica, em que o pedido de registo tivesse sido formulado nos mesmos termos pelo tribunal, no cumprimento da obrigação de registar prevista no art.8º-B/nº3, a) do CRP, tendo presente a circunstância de que a doutrina vigente no IRN,I.P. quanto à não sujeição a registo da ação “inicial”(pelo facto de o prédio se mostrar registar inscrito em nome dos autores e de a causa de pedir coincidir com a causa aquisitiva constante do registo) não poderia constituir elemento da interpretação do pedido. Já quanto à posição assumida em sede de recurso hierárquico, não nos parece que a mesma seja clara e inequívoca quanto ao entendimento dos recorrentes, nomeadamente em face da redação do art.18º, cujo teor é o seguinte: «Fazendo o teor dos articulados parte integrante da certidão, a pretensão dos interessados é determinada, ou determinável, e inteligível:

6

□

Facto sujeito a registo: o registo provisório da ação de reivindicação;

□

Fundamento legal da ação: o reconhecimento do direito de propriedade dos Autores;

□

Pedido na ação segundo os interessados: a entrega da coisa;

□

Coisa reivindicada e cuja entrega é recusada: o edifício Anexo;

□

Fundamento legal da recusa: a titularidade da propriedade pelos interessados;

□

Pedido reconvenicional: a indemnização pelas benfeitorias realizadas no edifício.».

Parece-nos não assistir razão à recorrida, quando considera o pedido ininteligível pois que, quer lendo-o isoladamente, quer

analisando-o à luz da causa de pedir, não há dúvida que se trata de um único pedido e de qual é o seu sentido. Parece-nos igualmente que não existe fundamento para a indefinição do objeto apontada pela recorrida, tanto mais que a natureza do pedido, para lá de não lhe conferir registabilidade, não demanda a autonomização do objeto das benfeitorias a que respeita o pedido de indemnização. Ainda assim, conjugando a identificação do objeto feita pelos AA no pedido de condenação à restituição com o teor do articulado da reconvenção, a indemnização pedida respeita a benfeitorias traduzidas na construção e conservação de um anexo composto de uma divisão, um quarto e uma cozinha. Ainda que a ação estivesse sujeita a registo e houvesse que assegurar-se a autonomização do objeto do pedido, o máximo que neste plano poderia apontar-se em sede de qualificação seria a sua incompleta identificação, mas não a sua indeterminação. Matéria diversa, mas que não cabe ao conservador apreciar é a da aparente incongruência entre a fundamentação utilizada em sede de impugnação - em que é invocada a acessão e a usucapião, respetivamente a título principal e subsidiário - e a causa de pedir e pedido da reconvenção em que, diversamente de se pedir a condenação dos AA ao reconhecimento do direito de propriedade, se pede

uma indemnização. Só os pedidos formulados em ação (em função da respetiva causa de pedir) – na inicial ou na reconvenção – são objeto de apreciação por parte do conservador, nomeadamente quanto à sua (i)registabilidade. Tudo o que seja alegado em sede de impugnação Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

5/6

inexistência de qualquer uma das finalidades de que o artº 3º/nº1, a) e b) do Código de Registo Predial (CRP) faz depender a sujeição a registo das ações - [«Estão sujeitas a registo: a) As ações que tenham por fim principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior, bem como as ações de impugnação pauliana; b) As ações que tenham por fim, principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento;»] – devendo, assim, o registo ser recusado ao abrigo do disposto no art. 69º/1/c), segundo segmento, do CRP.

Em consonância com o exposto, propomos a improcedência da presente impugnação, com alteração do fundamento da recusa para o facto de a ação(correspondente ao pedido reconvenicional) não estar sujeita a registo7, ao abrigo do disposto no art. 69º /nº1, c), segundo segmento, da CRP.

Deliberação aprovada em sessão do Conselho Consultivo de 21 de setembro de 2017. Luís Manuel Nunes Martins, relator. Esta deliberação foi homologada pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 21.09.2017.

e que não tenha tido tradução em sede da causa de pedir e do pedido reconvenicional é matéria que apenas importa no plano da (im)procedência do pedido objeto de impugnação e que em nada interfere na qualificação do pedido de registo da reconvenção. 7

Conforme já se defendeu no Pº R.P. 129/2007 DSJ-CT [disponível em www.irn.mj.pt (Doutrina)], a circunstância de, a título

principal ou subsidiário, a recorrida não ter incluído este fundamento de recusa na decisão objeto de impugnação, não impede que a entidade ad quem sobre o mesmo se pronuncie, pois que da omissão de pronúncia resultaria a feitura do registo de um facto não sujeito a registo. Cfr. também o Pº R.P. 53/2014 STJ-CC(igualmente disponível no “sítio” anteriormente indicado), no qual este Conselho defendeu, neste caso “apenas” por maioria, a possibilidade de retificação(cancelamento) de registo de facto não sujeito a registo, enquadrando tal registo na categoria de «registo indevidamente lavrado», a que se refere o art. 121º/1 do CRP. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

6/6

Fonte: <http://www.irn.mj.pt>