

## JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

83/2011-JP

Data do documento

5 de agosto de 2025

Relator

Conceição Seixas

### DESCRITORES

Usucapião

### SUMÁRIO

N.D.

## TEXTO INTEGRAL

### SENTENÇA

#### I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

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

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

#### II - OBJECTO DO LITÍGIO

Os Demandantes intentaram acção declarativa constitutiva, nos termos do artigo 9º, número 1, alínea e) da Lei n.º 78/2001, de 13 de Julho (LJP), pedindo que seja reconhecido que os Demandantes adquiriram, por via da usucapião, o direito de propriedade sobre o prédio identificado no artigo 1.º do Requerimento Inicial, para que, mediante tal decisão, possam os mesmos obter a primeira

inscrição do prédio a seu favor na Conservatória do Registo Predial, condenando-se os Demandados no reconhecimento do referido direito de propriedade dos Demandantes.

### **III - TRAMITAÇÃO**

Os Demandantes alegaram os factos constantes do Requerimento Inicial (de fls. 1 a 3) e juntaram 4 documentos (de fls. 4 a 11) que se dão por reproduzidos. Regularmente citados, os Demandados não apresentaram Contestação em tempo legal.

Os Demandantes foram devidamente representados em juízo pelo seu Ilustre mandatário, **E** (cfr. procuração de fls. 28).

No dia agendado para a realização de Audiência de Julgamento, verificada a ausência dos Demandados, foi aquela suspensa para decurso do prazo a que alude o art. 58º da LJP, com a designação da presente data para a sua continuação.

Os Demandados não justificaram a sua falta à Audiência de Julgamento.

Nesta data, reunidas as condições para o efeito, profere-se a respectiva Sentença.

O Julgado de Paz é competente. As partes são dotadas de personalidade e capacidade jurídica e são legítimas. Inexistem excepções ou nulidades de que cumpra conhecer ou outras questões prévias que obstem ao conhecimento de mérito da causa.

### **IV - FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO**

Para a convicção do Tribunal foi tomada em consideração a confissão por parte dos Demandados, operada pela ausência de contestação escrita e pela falta, injustificada, à Audiência de Julgamento, bem como os documentos juntos aos autos, considerando-se, assim, provados todos os factos alegados pelos Demandantes, ou seja:

- a) Os Demandantes são donos e legítimos possuidores, com exclusão de outrem, do prédio rústico, sito no concelho de Vila real, com a área de 781 m<sup>2</sup>, composto de mato, a confrontar de norte com caminho, de nascente e sul com **F** e de poente com **G**, omissa à matriz, mas apresentada a declaração da respectiva inscrição em .../.../..., não descrito na Conservatória do Registo Predial;
- b) O prédio em questão, veio à posse dos Demandantes, por venda meramente verbal por parte dos Demandados, nunca tendo reduzido tal negócio jurídico a escrito;
- c) Desde essa data que os Demandantes entraram imediatamente na posse e fruição do imóvel, há mais de 20 anos, ocupando-o, cultivando-o, colhendo os produtos que ele proporciona, nele praticando os actos normais de conservação e defesa da propriedade, o que faz à vista e com o conhecimento de toda a gente;
- d) Os Demandantes exercem, há mais de 20 anos, uma posse pública, pacífica, contínua e de boa fé, na convicção de não estarem a lesar interesses ou direitos alheios.

## **V - FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO**

O art. 484.º, n.º 3 do Código de Processo Civil, aplicável ex vi art. 63.º da Lei 78/2001, de 13 de Julho (LJP), dispõe que se a resolução da causa revestir manifesta simplicidade, a sentença pode limitar-se à parte decisória, precedida da necessária identificação das partes e da fundamentação sumária do julgado. Determina o artigo 1251.º do Código Civil que “posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real. “.

A actuação de facto correspondente ao exercício do direito, por parte do possuidor, constitui o corpus da posse. Ora, para que haja posse, é preciso algo mais do que o simples poder de facto, é preciso que haja por parte do detentor

a intenção (animus) de exercer, como seu titular, um direito real sobre a coisa, e não um mero poder de facto sobre ela.

De acordo com o artigo 1252.º, número 1 do Código Civil, a posse tanto pode ser exercida pessoalmente como por intermédio de outrem. Mais, aquele que houver sucedido na posse de outrem por título diverso da sucessão por morte pode juntar à sua a posse do seu antecessor (cfr. artigo 1256.º, número 1 do Código Civil). As duas posses devem ser consecutivas, não podendo ocorrer a posse de um terceiro que inutilize a anterior.

Concretamente, e de acordo com o peticionado no presentes autos, os Demandantes vêm requerer a aquisição da propriedade por via da usucapião.

Nos termos do artigo 1287.º 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, salvo disposição em contrário, a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião.”.

Porém, nem todos os direitos reais de gozo podem ser adquiridos por usucapião, apenas a propriedade, a propriedades horizontal, o usufruto e a nua propriedade, o direito de superfície, as servidões aparentes e o direito de habitação periódica.

Além da posse, outro requisito da usucapião, é o decurso de certo lapso de tempo, que varia conforme as circunstâncias previstas nos artigos 1294.º e seguintes do Código Civil.

Mais, havendo na posse uma actuação correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (artigo 1251.º do Código Civil), é o direito possuído que pode ser adquirido por usucapião, e não outro.

Invocada a usucapião, os seus efeitos retroagem-se à data do início da posse (artigo 1288.º do Código Civil).

No caso em concreto, em que trata do recurso à usucapião de imóveis, temos desde logo excluídas as servidões prediais não aparentes e os direitos de uso e habitação (cfr. artigo 1293.º do Código Civil). E, segundo determina o artigo

1296.º do Código Civil, não havendo registo do título nem da mera posse, a usucapião só pode dar-se no termo de quinze anos, se a posse for de boa fé, e de vinte anos, se for de má fé.

Por último, é de realçar que o prédio em questão decorreu de uma compra e venda meramente verbal, o que significa que estamos perante um negócio nulo por vício de forma (cfr. artigo 875.º do Código Civil), tratando-se de uma posse não titulada (número 1 do artigo 1259.º do Código Civil), tendo decorrido mais de vinte anos de posse não titulada dos Demandantes.

Deve-se ainda relevar a importância da existência, nos presentes autos, de uma posse não titulada (artigo 1259.º, número 1 do Código Civil), de boa fé (artigo 1260.º, número 1 do Código Civil), porquanto os Demandantes ignoravam, ao adquiri-la que lesavam o direito de outrem, pacífica (artigo 1261.º, número 1 do Código Civil), porque foi adquirida sem violência e pública (artigo 1262.º do Código Civil), porque foi sempre exercida a poder ser conhecida pelos interessados.

## **VI - DECISÃO**

**Nestes termos**, e com os fundamentos invocados, **julgo a presente acção totalmente procedente**, por provada, e em consequência, **reconheço** a aquisição a favor dos Demandantes, por via da usucapião, do direito de propriedade sobre o prédio identificado no artigo 1.º do Requerimento Inicial, para que, mediante tal decisão, possam os mesmos obter inscrição do prédio a seu favor na Conservatória do Registo Predial e **condeno** os Demandados no reconhecimento do referido direito de propriedade dos Demandantes.

## **VII - CUSTAS**

**Custas a cargo dos Demandantes**, atenta a natureza da presente acção (nos termos da alínea a) do número 2 do artigo 449.º do Código de Processo Civil,

aplicável ex vi artigo 63º da Lei dos Julgados de Paz e com aplicação dos artigos 8º e 10º da Portaria nº 1456/2001, de 28/12, na redacção que lhe foi conferida pela Portaria nº 209/2005, de 24/02).

Registe e notifique.

Santa Marta de Penaguião, 13 de Outubro de 2011

A Juíza de Paz Coordenadora

Julgado de Paz do Agrupamento dos Concelhos de Santa Marta de Penaguião,  
Alijó, Murça, Peso da Régua, Sabrosa e Vila Real

(que redigiu e reviu em computador - art. 138.º/5 do C.P.C. - Verso em Branco)

(Conceição Seixas)

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