

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
1394/04.4PCAMD.L1.S1	6 de março de 2014	Salazar Casanova

DESCRITORES

Nulidade de acórdão > Omissão de pronúncia > Direito de propriedade > Aquisição originária > Usucapião > Norma imperativa > Loteamento > Falta de licenciamento > Posse

SUMÁRIO

I - Não incorre em omissão de pronúncia (art. 615.º, n.º 1, al. d), do C.P.C.) o acórdão que não se pronuncia sobre se estavam preenchidos os pressupostos legais necessários para se considerar reconhecida a usucapião se tal questão ficou prejudicada pelo entendimento de que a usucapião não pode ser declarada sobre determinada parcela de imóvel para construção quando dela decorra violação de normas imperativas urbanísticas.

II - O destaque de uma determinada parcela de terreno visando a construção de imóvel, que veio a ser efetivada, constitui operação de loteamento sujeita a licenciamento salvo se se verificarem cumulativamente os requisitos a que alude o art. 2.º, n.º 1 do DLI n.º 400/84, de 31-12.

III- A aquisição da propriedade por usucapião sobre parcela de imóvel pressupõe a sua autonomia, seja por via de atos materiais, seja por via de atos jurídicos de fracionamento, sobre ela então se exercendo os atos possessórios, não bastando a ocupação de uma parte de terreno para se considerar que se

efetivou um fracionamento.

TEXTO INTEGRAL

N.º 1394/04.4PCAMD.L1.S1[1]

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

1. AA intentou no dia 2-4-2004 ação declarativa de condenação com processo ordinário contra o Município da Amadora deduzindo os seguintes pedidos:

- Que se declare constituído por usucapião, como prédio distinto autónomo, dividido e demarcado, a parcela de terreno com a área de 1200m2 ocupada até há dois meses pela autora sita na Rua ..., n.º ..., na ..., ... - ..., 2770-Amadora.
- Que se declare a autora legítima e exclusiva possuidora desse prédio, desanexando-o de facto e de direito, caso ainda não tenha descrição própria, do prédio que proveio por desanexação, livre de quaisquer ónus ou encargos que sobre o mesmo incidem.
- Que se condene o Município da Amadora a ver, reconhecer e acatar a constituição e existência de tal prédio como autónomo, distinto, dividido e demarcado, assim como o direito de propriedade da autora sobre esse prédio, nos termos aludidos, e abster-se de qualquer ato que perturbe ou impeça a existência e exercício, respetivamente desse prédio e direitos.
- Que se ordene que o Município da Amadora , ora réu, informe a descrição predial atual que corresponde ao prédio em que se integra a parcela de terreno correspondente ao n.º ... , Rua ..., na ..., ..., ..., 2700-Amadora
- Que se ordene a reposição do estado da moradia e terreno nas mesmas condições em que estava antes da demolição.

2. Alegou a A. que ocupou em 1974 terreno abandonado onde construiu uma pequena habitação, construindo em 1976 uma moradia; a construção foi

efetuada sem licença municipal e sem oposição por parte da Câmara Municipal; paga contribuição autárquica comprovando o pagamento respeitante ao ano 2000 respeitante ao artigo matricial ...; viveu na moradia desde 1974; tem posse da parcela de terreno desde 1974 que adquiriu por usucapião, encontrando-se tal parcela registada a favor do Município da Amadora, não estando, no entanto, identificada a descrição predial respetiva; a moradia foi entretanto demolida por imposição camarária.

3. A ré contestou alegando que a A. declarou, no momento da sua inscrição no Programa Especial de Realojamento (PER) que residia na aludida barraca desde 1984, ocupando e mantendo ocupação em terreno que não lhe pertencia por tolerância da ré; na sequência do PER, abriu-se a possibilidade de erradicação de todos os bairros de barracas com o conseqüente realojamento dos agregados familiares aí residentes; a autora foi recenseada em 1993 para efeitos de realojamento, constatando-se que o agregado familiar em questão composto por ela e por BB havia sido realojado em 1-12-1974 pelo ex-Fundo do Fomento da Habitação na Rua ..., lote .../.../Zona I onde a autora reside; foi, por isso, iniciado processo de exclusão do aludido agregado do PER de cuja decisão foram aqueles notificados com a conseqüente demolição da construção implantada em terreno alheio (cf. DL n.º 555/99, de 16 de setembro, artigo 106.º); o prazo de prescrição aquisitiva, tratando-se de terreno municipal, e igual aos que estiverem em vigor mais metade (cf. Lei n.º 54 de 16-7-19193 em vigor; cf. DL n.º 47344, de 25 de novembro de 1966); assim, iniciada a posse em 1984, o prazo não decorreu.

4. A ação foi julgada improcedente por sentença de 12-7-2012 que considerou o seguinte:

- Que não se apurou nem se procurou apurar a quem pertencia o terreno, não se demandando o proprietário ou incertos.
- Que, a ser terreno municipal não seria usucapível por ser do domínio público (artigo 204.º/2 do Código Civil).

- Que, recenseada em 1993 ao abrigo do PER, nessa altura tomou conhecimento de que a autarquia se opunha à ocupação, não a considerando dona do terreno.

- Que exerceu posse desde 1974, não titulada, de má fé e, por isso, em 1994 ainda não tinha decorrido o prazo de 20 anos para aquisição do imóvel por usucapião.

5. O Tribunal da Relação negou provimento ao recurso interposto pela autora mas com fundamentação diferente.

6. Considerou-se no acórdão o seguinte:

- Que aparentemente a edilidade se apresentou como detentora da construção abarracada quando da sua demolição que ocorreu na sequência do processo administrativo camarário, mas não se demonstra que alguma vez se tenha apresentado como detentora ou possuidora ou proprietária do terreno com a área de 1200m² cuja restituição a A. pretende obter, o que só por si inviabiliza essa parte do pedido.

- Que a pretensão da autora de condenar o réu " a ver, reconhecer e acatar a constituição e existência de tal prédio como autónomo, distinto, dividido e demarcado" implica o reconhecimento de um loteamento proibido pelo artigo 1.º/1, alínea a) e n.º 2 do DL n.º 400/84, diploma aplicável por ter sido, na sua vigência, que a edificação terá sido concluída.

- Que da conjugação desses nºs 1 e 2 " parece resultar a proibição de qualquer ação dentro ou fora de aglomerado urbano (a lei não distingue) que tenha por objeto ou efeito a divisão em lotes, qualquer ato preparatório, qualquer elemento que indicie a divisão de lotes ou parcelas que não sejam efetuadas ao abrigo de uma operação previamente licenciada ou autorizada.

- Que o destaque que a autora efetivou materialmente pela construção de uma moradia sem licenciamento municipal prévio em imóvel não loteado, destaque que a autora pretende ver reconhecido por via judicial é um ato que a lei não permite e que os Tribunais estão impedidos de praticar.

Concluiu o acórdão recorrido nestes termos:

"2. Estando em causa um loteamento ilegal e construções clandestinas, realizadas no lote fisicamente delimitado, com violação manifesta das regras urbanísticas, se o interessado não alegar e provar a expectativa razoável de uma legalização administrativa que previna os riscos de demolição coerciva não podem qualificar-se tais construções como benfeitorias úteis, nem invocar-se que o respetivo valor enriquece injustificadamente o conjunto dos consortes reivindicantes do prédio comum"

7. Interpôs a autora recurso de revista, concluindo a respetiva minuta nos termos que a seguir se transcrevem:

"- Com o devido respeito que muito é mas consta dos autos da douta Sentença da 2ª Instância, como provada, que a autora desde 1974 que ocupa o prédio objeto destes autos, e o facto de ter duas casas pelo facto do seu marido BB ter sido realojada na Rua ..., lote,12 em Lisboa, onde vivia com a sua ex-mulher e filhos, não obsta o facto de ter vivido no nº ... da Rua ..., na

- Mais resulta da douta sentença na Fundamentação de facto em r) na douta sentença de 1ª Instância "A autora arrogava-se de ser a única dona da parcela nela implantada e assim era reconhecida por todos os vizinhos das casas circundantes".

- Ora com o devido respeito, pelo duto acórdão do Tribunal da Relação, mas ficou provado que o prédio dos autos se situava num aglomerado urbano e a parcela a destacar confrontava-se com um arruamento público, inclusive tinha um número o nº ...º, da Rua ..., na ..., como consta dos autos.

- Pelo que com o devido respeito segundo o art.º 2 nº 1 a do D.L 400/84 a referida obra não carecia de licenciamento.

- Assim com o devido respeito mas a conclusão do duto Tribunal da Relação de Lisboa não pode proceder pois o destaque que a autora efetivou materialmente pela construção da moradia segundo a legislação vigente não carecia de loteamento pois estava situado na ... e a referida parcela estava situado num

Aglomerado Urbano.

- A douta decisão recorrida, não conheceu todas questões submetidas para fundamentação do pedido de aquisição por usucapião da parcela de terreno devidamente identificada e que, da matéria facto alegada, foi dada por assente.

- Com o devido respeito, que muito é, verifica-se falta de pronúncia sobre questões relevantes que foram alegadas e que, a douta decisão deveria conhecer e, assim, são causa de nulidade, art. 608, nº 1, art. 615º, nº 1, alínea d), do Código de Processo Civil.

- Consta da matéria de facto dada por assente que, antes de a autora ter ocupado, a identificada parcela de terreno, esta fazia parte duma área que, há muito era considerada por todos, área sem dono.

- Foi, em parte do referido terreno, sem dono, que a autora, desde inícios de 1974, ocupou a referida parcela de terreno e na referida parcela de terreno, construiu uma moradia.

- E, desde então, antes de 1974 que, a autora, praticou atos de posse e, após a construção da vivenda, veio em 1995, a inscrever matricialmente, a dita construção e passado a pagar contribuições autárquicas.

- Como alegou e demonstrou, a autora, ininterruptamente, sempre se arrogou ser a única dona da parcela de terreno e da moradia nela implantada e, assim, reconhecida por todos os vizinhos das casas confinantes, desde inícios de 1974, proprietária, ocupado o referido terreno e nele construído uma vivenda, pagou as contribuições devidas e, sempre, praticando os demais atos de posse que, revelam, objetivamente e subjetivamente, ser verdadeira possuidora, em sentido técnico jurídico e que, a posse da autora, sempre foi posse de boa fé.

- E, assim, nos termos do disposto no art.º 1261º, do Código Civil, o prazo aplicável, para os efeitos do invocado direito de usucapião, sempre seria, de 15 anos e não de 20 anos, como defendido na douta decisão recorrida.

- E, fê-lo sem qualquer oposição designadamente, do Município da Amadora aliás, como é do conhecimento público, em 1974, não existia o Município da

Amadora que, nasceu em 1979 e apenas em 2006, o Município da Amadora registou nas Finanças, o terreno, no qual estava inserido o terreno e a vivenda nele construído pela autora, tendo, assim, decorrido mais de 30 anos sobre a ocupação do terreno pela autora, sem qualquer oposição pelo Município ou por qualquer terceiro.

- Os atos invocados de que o Município da Amadora, ter inscrito a Autora no programa de realojamento do IGAPHE, só por si, não afastam o direito da Autora pois, este ato e os demais, são atos unilaterais que, se inserem no plano social de apoio social e não colidem com o direito de usucapião e o direito de indemnização devido, mesmo que verificado o interesse público relevante em sede de expropriação.

- A ora recorrente, ao pretender o reconhecimento do seu direito de propriedade, lesado pelo Município da Amadora, violou assim os direitos fundamentais da autora, ao proceder à apropriação e demolição da moradia, sem ter efetuado a competente expropriação por utilidade pública, apropriando-se o Município da Amadora, indevidamente do prédio dos autos sem o uso devido do processo administrativo, violando entre outros, os direitos previstos no art. 62º, da Constituição da República Portuguesa.

- Com o devido respeito, que muito é, verifica-se falta de pronúncia sobre tais questões que, a douta decisão deveria conhecer e, assim, são causa de nulidade - art. 608º, nº 1, art. 615º, nº 1, alínea d), do Código de Processo Civil.

- A douta decisão recorrida violou, assim, as disposições legais invocadas - art. 62º, da Constituição da República Portuguesa, art. 608º, nº 2 e art. 615º, nº 1, alínea d) e 4, do Código Processo Civil e art. 1253º, art. 1260º, nº 1, art. 1261º, nº 1, art. 1263º, art. 1287º, art. 1288º. art. 1296º e art. 1316º, todos do Código Civil"

8. Factos provados:

1. A moradia da autora foi inscrita na Repartição de Finanças em 1995 e a autora pagava contribuição autárquica relativa à mesma.

2. A autora foi notificada pela Câmara Municipal da Amadora que a moradia ia ser demolida e que devia proceder à sua desocupação e do solo, tendo a autora acedido a efetuar tal desocupação para não incorrer em crime de desobediência.
3. A Câmara Municipal da Amadora procedeu à demolição da construção efetuada pela autora na parcela de terreno.
4. Em 1974 o terreno sito na rua ..., n.º ..., ..., ..., ..., encontrava-se abandonado e sem qualquer construção ou cultura.
5. A autora ocupou esse terreno e aí construiu uma moradia pequena.
6. Em 1976 ampliou a referida casa para habitação.
7. A A. construiu a moradia sem prévia licença municipal.
8. A moradia foi construída sem oposição de ninguém e muito menos da Câmara Municipal da Amadora.
9. Concluída a obra, a moradia ficou composta de um rés do chão, 10 andar com oito divisões (sala de estar, sala de jantar e 6 quartos), uma cozinha e duas casas de banho.
10. A autora viveu na referida moradia desde 1974.
11. A parcela de terreno ocupada pela autora desde 1974 tem uma área de 1 200 m² e passou a ser cultivada pela mesma com a finalidade de obter produtos para a sua alimentação.
12. Nessa parcela, a autora criava galinhas e coelhos para o seu sustento.
13. No mesmo local a autora fazia obras e ocupava a mesma com os seus pertences, cortava as ervas à volta da moradia e limpava o solo.
14. Tais atos foram praticados de forma ostensiva e à vista de toda a gente.
15. Tais atos foram praticados sem qualquer violência, sem interrupção e sem que alguém se tivesse oposto à sua prática.
16. Antes de a autora ter ocupado a parcela, a mesma era considerada por todos como área sem dono.
17. A autora ocupou a parcela e nela praticou os atos atrás descritos com

intenção de a fazer sua.

18. A autora arrogava-se ser a única dona da parcela e da moradia nela implantada e assim era reconhecida por todos os vizinhos das casas confinantes.

19. Na sequência do Programa Especial de Realojamentos, a Câmara, em 1993, recenseou a autora e respetivo agregado familiar para efeitos de proceder ao seu realojamento.

20. Em maio de 2001, a Câmara foi informada pelo IGAPHE que a autora e o seu agregado familiar já tinham sido realojados pelo ex Fundo de Fomento de Habitação, em 1.12.1974, a Rua ..., Lote..., ..., Cheias, Zona I.

21. Por isso, a Câmara desencadeou o processo de exclusão do seu agregado familiar do programa de realojamento, tendo a autora e o seu marido sido notificados para se pronunciarem sobre a decisão de exclusão e os mesmos nada disseram.

22. Em outubro de 2001, a autora e o seu marido foram notificados da decisão final de exclusão do PER, com a conseqüente demolição da construção efetuada na ..., e os mesmos não impugnaram a referida decisão.

Apreciando

9. Importa precisar que a autora pretende a condenação da ré a reconhecer a aquisição de propriedade de uma parcela de terreno com a área de 1200m² em parte da qual construiu uma edificação entretanto demolida pela Câmara Municipal e a reconhecer também a existência de tal prédio como autónomo, distinto, dividido e demarcado, desanexando-o de facto e de direito, caso ainda não tenha descrição própria, do prédio que proveio, desanexação livre de qualquer ónus ou encargo que sobre o mesmo incidam.

10. A pretensão da alínea E) do pedido - ordenar-se a reposição do estado da moradia e terreno nas mesmas condições em que estava antes da demolição - não poderia nunca proceder, ainda que procedessem as demais, visto que a demolição da construção resultou de ato administrativo que não foi objeto de

impugnação (ver 22 supra da matéria de facto).

11. Refira-se ainda que a autora ajuizou, face à análise da licença de loteamento urbano 34/71 (fls. 324 e segs. dos autos) que se verificava "a impossibilidade da desanexação do referido prédio" e considerou "confrontada a planta de cedências deste alvará [...] que a construção da autora ficou na posse do réu Município da Amadora para posterior cedência a entidade competente"; isto levou-a (requerimento de 26-4-2011 a fls. 347 do Vol. I) a pedir a alteração do pedido " para pedido de indemnização que estava contido no pedido anterior e não deixa de ser consequência do pedido primitivo - reconhecimento do direito de usucapião sobre a moradia construída pela autora e indemnização pela demolição executada pelo réu Município da Amadora a responsabilizar nos termos do disposto no artigo 483.º/1 e artigo 486.º do Código Civil" , pretensão esta que foi indeferida por decisão de 27-4-2011 transitada em julgado (fls. 351/352 do Vol. I).

12. O pedido de aquisição dessa parcela de terreno por usucapião pressupõe o reconhecimento da desanexação dessa parcela, o que levou o Tribunal da Relação a considerar se podia ser reconhecida a usucapião decorrente de uma posse incidente sobre fracionamento ou loteamento para construção que desrespeita regras imperativas urbanísticas (cf. artigo 1377.º, alínea c) do Código Civil).

13. Não está, portanto, aqui em causa a questão da propriedade da autora sobre o imóvel demolido em 2003 ou o seu direito a uma indemnização com base na decisão administrativa que determinou a sua demolição, imóvel que terá sido edificado clandestinamente sobre parte da parcela de terreno que a autora ocupou.

14. Refira-se ainda que não importa aqui tratar se está precludida, em sede administrativa, a questão de saber se o destaque em causa não constituía operação de loteamento, não podendo, por tal motivo, ser decretada a demolição do imóvel, ou se está igualmente precludida, nessa sede, a questão

de saber se a demolição do imóvel era ilegal por ser a autora proprietária do terreno onde foi edificado. O Tribunal da Relação analisou, enquanto questão incidental (artigo 96.º/2 do C.P.C./61/artigo 91.º/2 do C.P.C./2013), o destaque constitutivo de loteamento ilegal enquanto ato obstativo da aquisição por usucapião da parcela de terreno autonomizada por via desse destaque.

15. Nem releva, para o efeito, a licença de loteamento urbano atribuída pela Câmara Municipal de Oeiras pelo alvará n.º ... respeitante ao "Casal ..." cuja área rústica era de 307.601m², desconhecendo-se se já caducou, o que provavelmente sucedeu, considerando que os proprietários estavam obrigados a proceder a uma urbanização que, tudo leva a crer, não se efetivou visto que, no local, foram edificadas construções clandestinas algumas das quais - terá sido porventura o caso da A. - na sequência de ocupações levadas a cabo ao longo dos anos, designadamente nos anos de 1974 e segs.

16. O acórdão recorrido considerou que a lei obsta ao reconhecimento judicial de loteamento ilegal e, por conseguinte, não é passível a aquisição da propriedade por usucapião de um lote ilegalmente constituído.

17. Referiu o acórdão a este propósito:

Muito embora se dê como provado que a autora vive na moradia ou construção desde 1974 (matéria de facto algo ininteligível sobretudo se se tiver em conta que à autora e o respetivo agregado familiar foram realojados em 1/12/1974 noutro local ou seja na Rua ..., Lote ..., 1.º I, ..., Zona I, Lisboa, ininteligibilidade que só cessaria se se considerasse que a autora vivia alternadamente nos dois sítios o que não vem provado, porque também vem provado que a moradia foi inscrita na Repartição de Finanças em 1995, pagando, a partir daí, a autora a respetiva contribuição autárquica, é legítima a dedução que a construção só terá ficado completa, antes dessa data, donde ser de aplicar ao caso concreto o regime do DL 400/84, por ser o regime jurídico em vigor à data provável da conclusão da edificação.

18. E prosseguiu:

Da conjugação dos art.º 1, n.º 1, alínea a), e n.º 2, do DL 400/84, parece resultar a proibição de qualquer ação dentro ou fora de aglomerado urbano (a lei não distingue) que tenha por objeto ou efeito a divisão em lotes, qualquer ato preparatório, qualquer elemento que indicie a divisão de lotes ou parcelas que não sejam efetuadas ao abrigo de uma operação previamente licenciada ou autorizada.

O art.º 2 estatui que o negócio jurídico que tenha como efeito a transmissão através do seu destaque de parcela inscrita na matriz, verificado certo condicionalismo, não é operação de loteamento. A previsão do art.º é de estender à operação material subjacente ao destaque - **ver Maria do Patrocínio Paz Ferreira e Luís Perestrello Oliveira, Novo Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos, Almedina, 1985, pág. /2.** Desde logo é necessário que a parcela se localize em aglomerado urbano que comporta duas vertentes consoante exista perímetro de aglomerado urbano legalmente fixado ou não - **ver art.º 5.º do DL 400/84 e AC do STA de 30-01-97 no recurso 31-756, junto.** Os autos não comportam elementos de facto para se concluir estarmos perante um aglomerado urbano.

Donde a conclusão de que o destaque que a autora efetivou materialmente pela construção de uma moradia sem licenciamento municipal prévio em imóvel não loteado, destaque que a Autora pretende ver reconhecido por via judicial é um ato que a lei não permite e que os Tribunais estão impedidos de praticar. Tal, por si, obsta à procedência da ação

19. Assim sendo, estão prejudicadas as demais questões suscitadas e, portanto, não incorreu o acórdão no apontado vício de omissão de pronúncia.

20. Contra o entendimento do acórdão referiu o recorrente que " ficou provado que o prédio dos autos se situava num aglomerado urbano e a parcela a destacar confrontava-se com um arruamento público, inclusive tinha um número, o n.º ..., da rua ..., na ..., como consta dos autos. Pelo que, com o devido respeito, segundo o artigo 2.º/1 do DL n.º 400/84 a referida obra não

carecia de licenciamento" (Conclusão 3.^a).

21. Prescreve o artigo 2.º/1 do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro que Não constitui operação de loteamento, não estando, portanto, sujeita ao licenciamento previsto nesse diploma, a celebração de negócio jurídico que tenha como efeito a transmissão através do seu destaque, de uma única parcela de prédio inscrito ou participado na matriz, desde que, cumulativamente:

- a) O prédio se situe dentro do aglomerado urbano;
- b) A parcela a destacar confronte com arruamento público existente;
- c) O interessado disponha de projeto para a construção do edifício com o máximo de 2 fogos, a erigir na parcela a destacar, aprovado pela câmara municipal;
- d) A licença de construção expressamente mencione as situações referidas nas alíneas a) e b).

22. Não se vê que estejam provados os requisitos cumulativos constantes deste preceito.

23. A jurisprudência deste Tribunal tem considerado que "é nulo o negócio de divisão, de que resulte direta ou indiretamente, a constituição de lotes em que não conste o número e data de emissão do alvará de loteamento (cf. artigo 49.º, n.º1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro" (Ac. do S.T.J. de 16-3-2010, rel. João Camilo, C.J., 1, pág. 133). De igual modo, o Ac. da Relação de Lisboa de 30-4-2002 (rel. Abrantes Galdes) C.J.,2, pág. 126 considerou que " não é permitida a aquisição por usucapião de parcela de terreno de um prédio rústico ilicitamente loteado, por isso contrariar disposições legais imperativas).

24. Saliente-se ainda o seguinte: como se referiu no Ac. do S.T.J. de 11-4-1978 (rel. Manuel Ferreira da Costa), B.M.J. 276-183 o fracionamento " [...] tanto pode consistir numa operação material como num ato jurídico de que resulte , direta ou só mediamente, a divisão de qualquer terreno destinado à construção (Ac. do S.T.A. de 11-4-1980, B.M.J. 276-183). O mero apoderar de parte de um

imóvel por ocupante não configura uma operação material de divisão.

25. A usucapião sobre parcela de propriedade pressupõe o seu destaque dessa propriedade; o destaque pode constituir ou não uma operação de loteamento, como se viu. Se constituir operação de loteamento violador de regras urbanísticas determinativas de atos e negócios nulos (artigos 294.º e 295.º do Código Civil) , a usucapião não pode ser decretada. Se não constituir operação de loteamento ilegal com as consequências indicadas, o fracionamento para construção não constitui ato nulo, mas anulável se a construção não for iniciada dentro do prazo de três anos, nada obstando, por isso, à aquisição por usucapião (artigos 1376.º, 1377.º, alínea c) e 1379.º/1 do Código Civil).

26. Importa sempre, por isso, ponderar se houve qualquer ato jurídico ou operação material de destaque para construção. A construção em terreno alheio não pressupõe nem implica um fracionamento. A aquisição da propriedade por acessão industrial imobiliária, questão aqui fora de causa, dá-se, verificados os condicionalismos legais, independentemente de qualquer fracionamento (artigo 1340.º e segs. do Código Civil).

27. Seria, portanto, sempre de ponderar a questão de saber se a autora poderia adquirir por usucapião uma parcela de terreno que não foi fracionada da propriedade em que se inseria visto que, sem fracionamento, seja por ato jurídico, seja por ato material, a coisa objeto da posse é o imóvel na sua totalidade.

28. Estamos, no entanto, face a questão que apenas se justificaria tratar se a ação, nos termos em que foi perspectivada, pudesse proceder. Tanto o recorrente, no pedido que deduziu, como as instâncias pressupuseram que houve uma efetiva autonomização da parcela só que, conforme se decidiu, ela era constitutiva de loteamento ilegal, situação obstativa da aquisição por usucapião. O registo predial da parcela teve em vista apenas o registo da presente ação; dele não decorre a atribuição de direitos.

Concluindo:

I- Não incorre em omissão de pronúncia (artigo 615.º/1, alínea d) do C.P.C.) o acórdão que não se pronuncia sobre se estavam preenchidos os pressupostos legais necessários para se considerar reconhecida a usucapião se tal questão ficou prejudicada pelo entendimento de que a usucapião não pode ser declarada sobre determinada parcela de imóvel para construção quando dela decorra violação de normas imperativas urbanísticas.

II- O destaque de uma determinada parcela de terreno visando a construção de imóvel, que veio a ser efetivada, constitui operação de loteamento sujeita a licenciamento salvo se se verificarem cumulativamente os requisitos a que alude o artigo 2.º/1 do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de dezembro.

III- A aquisição da propriedade por usucapião sobre parcela de imóvel pressupõe a sua autonomia, seja por via de atos materiais, seja por via de atos jurídicos de fracionamento, sobre ela então se exercendo os atos possessórios, não bastando a ocupação de uma parte de terreno para se considerar que se efetivou um fracionamento.

Decisão: nega-se a revista

Custas pela recorrente

Lisboa, 13-2-2014

Salazar Casanova (Relator)

Lopes do Rego

Orlando Afonso

[1] Processo distribuído no Supremo Tribunal de Justiça no dia 4-2-2014 [P. 2014/204 1394/04]

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