

JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

105/2014-JP

Data do documento

4 de julho de 2025

Relator

Daniela Costa

DESCRITORES

Usucapião - automonização parcelas

SUMÁRIO

N.D.

TEXTO INTEGRAL

SENTENÇA

Proc. n.º 105/2014-JP

I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Demandantes: A e B.

Demandada: Herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de C, aqui representada por:

II - OBJETO DO LITÍGIO

Os Demandantes vieram propor contra a Demandada a presente ação declarativa, enquadrada na al. e) do n.º 1 do Art. 9º da Lei n.º 78/2001, de 13 de julho, alterada pela Lei n.º 54/2013, de 31 de Julho, pedindo que se declare por sentença:

a) que o prédio rústico, inscrito na matriz cadastral da freguesia de Y, concelho de W, sob o artigo xxx, e omissa na Conservatória do Registo Predial de W, não se encontra em situação de compropriedade, estando na realidade dividido em várias parcelas, que constituem hoje, prédios independentes e autónomos;

b) Serem os Demandantes donos e legítimos donos e legítimos proprietários dos seguintes prédios:

N.º 1 - Prédio rústico, sito no lugar da Mata, freguesia de Y, concelho de W, com a área de 75m², composto por Mato, que confronta do Norte, Nascente e Poente com D, e do Sul com Estrada Municipal, inscrito na matriz cadastral como sendo parte do artigo xxxx (do qual deve ser desanexado), e omissa na

Conservatória do Registo Predial de W (na qual deve ser registado), com o valor venal de 100 €, prédio que os Autores adquiriram por usucapião, como prédio distinto e autónomo;

N.º 2 - Prédio rústico, sito no lugar da Mata, freguesia de Y, concelho de W, com a área de 757m², composto por Cultura Arvenses de Sequeiro, que confronta do Norte com Estrada Municipal, do Sul com E, do Nascente com F, e do Poente com Rio Z, inscrito na matriz cadastral como sendo parte do artigo XXX (do qual deve ser desanexado), e omissa na Conservatória do Registo Predial de W (na qual deve ser registado), com o valor venal de 100 €, prédio que os Autores adquiriram por usucapião, como prédio distinto e autónomo;

c) Serem os demandados, G e H, donos e legítimos proprietários da restante parcela do prédio rústico sito na Mata, com a seguinte composição:

N.º 1 - Prédio rústico, sito no lugar da Mata, freguesia de Y, concelho de Lamego, com a área de 371m², composto por Mato, que confronta do Norte com E, do Sul com F, do Nascente com Caminho, e do Poente com Rio Z, inscrito na matriz cadastral como sendo parte do artigo xxxx, e omissa na Conservatória do Registo Predial de W (na qual deve ser registado), com o valor venal de 100 €, prédio que os demandados, adquiriram por usucapião, como prédio distinto e autónomo, tal como os aqui demandantes;

d) Que seja reconhecido que o prédio inscrito na matriz sob o artigo 353-A, tem a área total de 1.203m² e não a que consta na respetiva caderneta predial (1.125m²).

Os representantes legais e herdeiros da Demandada Herança, regularmente citados, não contestaram e faltaram à Audiência de Julgamento, sem terem apresentado a respetiva justificação para a sua ausência.

Valor da ação: €1,74

FACTOS PROVADOS:

A. Na matriz cadastral da freguesia de Y, concelho de W, está inscrito sob o artigo xxx, um prédio rústico, sito no lugar da Mata, composto de Mato, com a área de 1.125m²;

B. Prédio que se encontra omissa na Conservatória de Registo Predial;

C. O imóvel tem a configuração constante da parte contornada a vermelho da planta que se junta, na escala 1/500, de fls. 24 e 26;

D. Após levantamento topográfico, constatou-se que a área exata do prédio sito na Mata é de 1.203m², sendo que a divergência de 78m² se deve a erro ou lapso aquando da inscrição do prédio na matriz, uma vez que desde sempre o prédio teve a mesma área e a mesma configuração;

E. Aquele imóvel foi dividido de facto, verbalmente, há mais de 20 anos, em várias “courelas” ou “sortes”, como é costume designarem-se, e que logo ficaram devidamente demarcadas, com marcos, árvores, tipos de cultura diferentes e vedação em rede;

F. Os Demandantes vêm fruindo, há cerca de 20 anos, de duas partes especificadas daquele prédio, ou seja, duas parcelas com as seguintes composições: a) Parcela de terreno com a área de 75m², constituída por Mato, que confronta do Norte, Nascente e Poente com xxxx, e do Sul com Estrada Municipal, por ter sido adquirida por doação verbal de seus pais e sogros, Luís Gonçalves da Fonseca e mulher Maria dos Santos Fonseca, como prédio distinto e autónomo, parcela que tem a configuração da parte colorida a azul

e identificada como Parcela A na planta que se junta;

b) Parcela de terreno com a área de 757m², constituída por Cultura Arvense de Sequeiro, que confronta do Norte com Estrada Municipal, do Sul com xxx, do Nascente com xxx, e do Poente com Rio Z, por ter sido adquirida por doação verbal de seus pais e sogros, I e J, como prédio distinto e autónomo, parcela que tem a configuração da parte sublinhada a vermelho e identificada como Parcela B na planta que se junta;

G. O prédio, melhor identificado no item A, pertenceu a I e J, residentes que foram nos Moinhos da Fraga, Y, pais/sogros dos aqui demandantes e demandados, que no ano de 1993, em dia e mês que não podem precisar, o falecido I e sua mulher, doaram aos demandantes as parcelas atrás identificadas, nunca tendo estes efetivado a doação por escritura pelo facto de estas parcelas não terem artigo autónomo e serem parte do artigo 353-A, nem levado o prédio à escritura de partilha por óbito de I, por todo o prédio estar dividido em várias courelas há mais de 20 anos e não saberem qual a proporção de cada um, uma vez que estão na posse de parcelas autónomas e distintas do restante artigo;

H. Pelo que, os Demandantes vêm fruindo em seu próprio nome de todas aquelas parcelas de 75m² e 757m², como prédios distintos e diferenciados do resto do imóvel correspondente ao artigo 353-A, assumindo-se como seus únicos proprietários, e assim sendo considerados por toda a gente, sem interferência de mais ninguém e sem prestar contas a quem quer que seja, designadamente, aos seus “consortes” que igualmente vêm fruindo as restantes parte do imóvel, como prédios distintos, e sem darem qualquer satisfação aos autores;

I. E foi nessa convicção que os Demandantes ocuparam aqueles terrenos, sem quaisquer constrangimentos de quem quer que fosse, entregando-se deles, cientes de que não lesava os direitos de quem quer que fosse;

J. Foi assim que, desde há mais de 20 anos, até aos dias de hoje, e na sequência daquela cedência, os Demandantes passaram a cultivar essas courelas, lavrando-as, adubando-as, semeando vários produtos hortícolas, recolhendo os mesmos da terra, fazendo isto durante as várias épocas do ano, de acordo com a cultura praticada;

K. Toda a fruição é feita pelos Demandantes à vista e com o conhecimento de toda a gente, designadamente dos outros “consortes”, e dos vizinhos;

L. Sem qualquer interrupção, pois é feita todos os anos e durante todo o ano.

FACTOS NÃO PROVADOS:

Não se provaram quaisquer outros factos alegados pelas partes, com interesse para a decisão da causa.

II - FUNDAMENTAÇÃO FÁCTICA

Atento o disposto no Art. 352º e seguintes do CC e no Art. 58.º n.º 2 da Lei n.º 78/2001, de 13 de julho, alterada pela Lei n.º 54/2013, de 31 de julho, julgo confessados os factos alegados pelos Demandantes.

III - O DIREITO

Verifica-se a reunião, a favor dos Demandantes, dos pressupostos do instituto da usucapião, nos termos em que o Código Civil o disciplina, por aplicação da sanção prevista no Art. 352º e seguintes do CC e no

Art. 58.º n.º 2 da Lei n.º 78/2001, de 13 de julho, alterada pela Lei n.º 54/2013, de 31 de julho (adiante, LJP).

Com efeito, atendendo ao modo da aquisição, a posse dos Demandantes foi adquirida nos termos da alínea b) do Art. 1263º do Código Civil (adiante designando de C.C.).

É uma posse não titulada, que nos termos do n.º 2 do Art. 1260º do mesmo diploma, se presume de má fé, presunção essa que foi ilidida, provando-se que os possuidores supunham que havia título e ignoravam, ao adquiri-la, que lesavam o direito de outrem, nos termos do n.º 1 do Art. 1260º do C.C..

Tal posse é, ainda, pacífica e pública, de acordo com os Arts. 1261º e 1262º do C.C., respetivamente, uma vez que os possuidores praticaram todos os atos materiais correspondentes ao exercício do direito de propriedade, granjeando e tratando de forma autónoma e reiterada, à vista de toda a gente, de forma que esta posse é suscetível de ser conhecida por quaisquer eventuais interessados, sem oposição de quem quer que seja, na convicção de não lesar interesses alheios e de forma ininterrupta.

Quanto ao decurso de tempo, verifica-se que o direito de propriedade foi adquirido pelos Demandantes, mediante doação meramente verbal feita pelos anteriores possuidores, desde 1993, ou seja há mais de 20 anos, o que é condição suficiente, atento o preenchimento dos pressupostos anteriores, para a aquisição do direito de propriedade por usucapião, à luz do consignado no Art. 1296º do C.C..

Face ao exposto e sem maiores indagações, porque desnecessárias, não podem deixar de proceder totalmente os pedidos dos Demandantes.

IV - DISPOSITIVO

Face a quanto antecede, julgo procedente a presente ação e, por consequência, declaro que:

a) os Demandantes são donos e legítimos proprietários dos seguintes prédios rústicos:

N.º 1 - Prédio rústico, sito no lugar da Mata, freguesia de Y, concelho de Lamego, com a área de 75m2, composto por Mato, que confronta do Norte, Nascente e Poente com xxxx, e do Sul com Estrada Municipal, inscrito na matriz cadastral como sendo parte do artigo xxx (do qual deve ser desanexado), e omissa na Conservatória do Registo Predial de W, prédio que os Demandantes adquiriram por usucapião, como prédio distinto e autónomo;

N.º 2 - Prédio rústico, sito no lugar da Mata, freguesia de Y, concelho de W, com a área de 757m2, composto por Cultura Arvensa de Sequeiro, que confronta do Norte com Estrada Municipal, do Sul com xxx, do Nascente com xxxx, e do Poente com Rio Z, inscrito na matriz cadastral como sendo parte do artigo xxxx (do qual deve ser desanexado), e omissa na Conservatória do Registo Predial de W, prédio que os Demandantes adquiriram por usucapião, como prédio distinto e autónomo.

b) Mais ordeno a retificação da área do prédio rústico, melhor identificado no item A dos Factos provados, nele passando a constar “1.203,00 m2” em vez de “1.125,00 m2”;

c) os legais representantes e herdeiros da Demandada - G e H, são donos e legítimos proprietários da restante parcela do prédio rústico melhor identificado no item A dos Factos provados, com a seguinte composição:

N.º 1 - Prédio rústico, sito no lugar da Mata, freguesia de Y, concelho de W, com a área de 371m2, composto por Mato, que confronta do Norte com xxxx, do Sul com xxxx, do Nascente com Caminho, e do

Poente com Rio Z, inscrito na matriz cadastral como sendo parte do artigo xxxx, e omissa na Conservatória do Registo Predial de W, prédio que adquiriram por usucapião, como prédio distinto e autónomo.

Custas pelos Demandantes, em observância ao disposto na al. a) do n.º 2 do Art. 535º do CPC.

Registe e notifique.

Tarouca, 24 de Setembro de 2014

A Juíza de Paz,

Daniela Santos Costa

Processado por computador Art.º 131º/5 do C.P.C.

FRENTE E VERSO

Julgado de Paz de Tarouca

(Texto escrito conforme o Acordo Ortográfico)

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