**TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA | CÍVEL**

Acórdão

| Processo | Data do documento | Relator |
| --- | --- | --- |
| 2124/15.0T8LRA.C1 | 12 de outubro de 2020 | Maria Teresa Albuquerque |

## DESCRITORES

Benfeitorias > Casa construída em terreno de um só dos cônjuges > Acessão industrial imobiliária

---

## SUMÁRIO

I - A jurisprudência tem decidido, quase invariavelmente, que a construção pelos cônjuges casados em comunhão de adquiridos de um prédio urbano em terreno de um só deles, deve ser considerada uma benfeitoria, e que, por isso, esta deve ser descrita como bem comum no inventário consequente ao divórcio do casal, mantendo-se o terreno como bem próprio, conclusão a que chega, essencialmente, em função da orientação que distingue benfeitoria e acessão por via da relação jurídica com a coisa: basicamente são benfeitorias os melhoramentos feitos por pessoa relacionada juridicamente com a coisa; são acessões os melhoramentos feitos por pessoa não relacionada com a coisa.

II – Será, no entanto, preferível que, para justificar o incremento de valor patrimonial em bem alheio, se utilize a orientação que se vale da função ou da finalidade dos regimes das benfeitorias e da acessão: basicamente, são benfeitorias os melhoramentos que não interferem na substância da coisa; são acessões os melhoramentos que alteram essa substância.

III – Assim, na situação dos autos dever-se-á definir o regime a aplicar em função da ideia de que uma obra que resulta incorporada num terreno, passando a constituir com ele uma realidade incindível e provocando a sua alteração jurídica de prédio rústico para urbano, não pode fazer-se equivaler a uma benfeitoria, e que é o conceito de acessão, no que tem de essencial, que melhor satisfaz a compreensão daquele fenómeno.

IV – Esta conclusão não obriga a que se aplique o regime da acessão industrial imobiliária como vem gizado no art. 1339º e ss CC, mas a enquadrar a questão no direito matrimonial, que influencia a generalidade das relações obrigacionais ou reais de que os cônjuges são ou foram titulares, daí resultando um regime diferente daquele que decorreria da aplicação isolada do direito comum.

V – A solução de considerar terreno e edifício nele construído como um bem comum, por via do disposto no nº 1 do art. 1726º/CC, é a que quadra melhor às expetativas dos cônjuges e também aos interesses dos credores, a que não são alheios as normas dos arts 1721º e seguintes.

VI – Desde o momento em que o valor do prédio urbano construído sobre o prédio rústico é maior do que o valor do terreno onde foi incorporado deve o cabeça de casal no inventário aditar como bem comum o imóvel rústico e o imóvel urbano e relacionar como crédito do cônjuge a quem pertencia o terreno o valor actualizado deste, nos termos e para o efeito do nº 2 do art. 1726º CC.

**TEXTO INTEGRAL**

Acordam na 3ª Secção do Tribunal da Relação de Coimbra

I – A... instaurou a presente ação declarativa, sob a forma de processo comum, contra L..., pedindo, afim de serem levadas a partilhas no Inventário identificado no artº 4º da petição, que a R. seja condenada a:

a) – Reconhecer que todos os bens móveis identificado no artigo 9º são bens comuns do ex-casal, constituído por A. e R., e por via de tal situação e comunhão, serem aditados à relação de bens constante do mesmo Inventário já identificado para efeitos de partilha no mesmo. Por outro lado,

b) – A reconhecer serem da responsabilidade de A. e R. os empréstimos constantes das verbas nºs 64 a 67º da petição, feitos na Alemanha, e por via de tal situação e comunhão, ser condenada a aditá-los, no montante de €3.043,14 e €3.000,51, à referida relação de bens do mesmo inventário, para efeito de partilha no mesmo. Ou em alternativa,

c) – Ser a R. condenada ao pagamento do valor de €3.021,82, correspondente à meação da R., para efeitos de liquidação na Alemanha, acrescido de juros vincendos, contados a partir da citação da R.. E ainda,

d) – Ser a R. condenada a reconhecer que o valor do prédio urbano construído sobre o prédio rústico identificado no artº 15º, alínea b), da petição – artigo matricial ... – descrito sob o nº ...0(sua propriedade) a partir do ano de 1985 até 1996, é maior do que o valor do mesmo terreno onde este foi incorporado, sendo o do terreno de €1.000,00 (mil euros), assistindo assim à R. o direito a ser reembolsada de metade, ou seja €500,00 (quinhentos euros) e o valor da obra de €130.000,00 (cento e trinta mil euros).

e) – Em consequência, ser a R. condenada a reconhecer tal incorporação e, assim, ser condenada a ter de receber a importância de €500,00 (quinhentos euros) referente ao valor da meação adquirida pelo A., no imóvel rústico, e quantia que terá de receber do mesmo A.

f) – E, em consequência, ser a R. condenada a reconhecer que A. e R. são os únicos e exclusivos proprietários do terreno já referido e imóvel urbano nele construído, identificado nos artigos 15º a 62º da petição, e por via de tal ser condenada a aditar tal imóvel rústico e urbano (prédio misto), com a área total de 945m2 e com área de implantação do prédio urbano de 200 m2, no mesmo inventário, para efeitos de partilha

entre A. e R., tudo com as legais consequências. Ou, em alternativa,

g) – Ser a R. condenada a indemnizar o A. pelo valor das benfeitorias úteis realizadas no mesmo imóvel rústico já referido correspondente ao prédio urbano construído por A. e R., e referido nos artigos 15º a 62º da petição insusceptíveis de serem levantadas sem detrimento do imóvel, e que se computam no montante de €65.000,00 (sessenta e cinco mil euros) correspondente ao valor da sua meação no montante das mesmas benfeitorias, em consequência do casamento celebrado entre A. e R., agora já divorciados, acrescida dos juros legais vincendos a partir da citação da R.. Ou ainda em alternativa:

h) - A R., para efeitos de partilha no mesmo inventário, ser condenada a relacionar no mesmo inventário o valor total de tais benfeitorias úteis insusceptíveis de serem levantadas sem detrimento do imóvel, no montante de €130.000,00 (Cento e trinta mil euros).

Invoca, para tanto e em resumo, que ele e a R. foram casados entre si, sob o regime da comunhão de adquiridos, tendo-se divorciado, encontrando-se pendente inventário para partilha dos bens que constituem o património do ex-casal. Nesse inventário, em que a R. é cabeça-de-casal, omitiu o relacionamento dos bens móveis que elenca, comprados durante a pendência do casamento, e não reconheceu as benfeitorias úteis realizadas por ambos num terreno que é propriedade dela, as quais ascendem ao valor global de 130.000,00 €, bem como não reconheceu dois empréstimos contraídos na Alemanha pelo ex-casal. As partes, no âmbito desse inventário, foram remetidas para os meios judiciais comuns, e daí a instauração da presente ação. O valor do imóvel, após a realização das benfeitorias, é superior ao valor do terreno antes da feitura das mesmas, pelo que, conclui o A., que, conjuntamente com a R., adquiriu a propriedade desse imóvel.

Na contestação a R. defendeu-se referindo, no essencial, que os bens móveis discriminados pelo A. não existem ou não pertencem a um e a outro. Quanto à casa que veio a ser a morada de família do ex-casal, a mesma pertenceu à avó dela, R., M..., até 9 de setembro de 1994, por conta de quem foram efetuadas as obras realizadas até essa data, sendo que nesse dia, a avó doou-lhe a casa. As obras de ampliação feitas depois dessa data foram pagas com dinheiro dado pelos familiares dela R., e através de um empréstimo bancário; as obras realizadas nos anexos e no pavimento foram pagas pelo filho do ex-casal. A R. desconhece os créditos bancários invocados pelo A., mas, a existirem, foram contraídos por este à revelia e sem o conhecimento dela.

As partes apresentaram articulados posteriores, pugnando, respectivamente, pela condenação da contraparte como litigante de má-fé.

Foi proferido despacho saneador no qual se fixou o valor da ação, se identificou o objeto do litígio, se enunciaram os temas da prova e se admitiram os meios probatórios.

Instruída a causa com a realização de duas perícias, realizou-se audiência final, vindo a ser proferida sentença que julgou parcialmente procedente a ação, condenando a R. a reconhecer como bem comum o valor da construção (e das ampliações) da casa de habitação descrita em 6.º dos factos provados, enquanto benfeitoria, no montante total de 114.600,00€ (cento e catorze mil e seiscentos euros), devendo ser relacionado como tal no processo de inventário para partilha de bens por divórcio que corre termos no Cartório Notarial da Dr.ª ..., sob o n.º ..., absolvendo-a do demais peticionado, e julgando improcedentes os pedidos de condenação das partes como litigantes de má-fé.

II – Do assim decidido apelou a R., tendo concluído as alegações do seguinte modo:

...

O A. apresentou contra-alegações, e interpôs recurso subordinado, concluíndo aquelas e este do seguinte modo:

...

III – O tribunal da 1ª instância julgou provados os seguintes factos:

...

IV – O objecto do presente recurso analisa-se nas seguintes questões:

No recurso principal, a impugnação dos pontos de facto 6, 7, 8 e 9, e a projecção da matéria de facto que resulte da procedência dessa impugnação no mérito da ação.

No recurso subordinado, a ampliação da matéria de facto em função de um novo ponto 9-A, e saber se, ao invés de se ter decidido que o valor da construção e das ampliações da casa de habitação constituía bem comum, enquanto benfeitoria, devendo ser relacionado como tal no processo de inventário, mantendo-se o terreno onde foram feitas aquelas construções como bem próprio da R. mulher, se deverá decidir que o imóvel que resultou dessas obras se tornou, todo ele, incluindo o terreno em que assenta, bem comum do casal, devendo como tal ser inventariado, sem prejuízo da compensação da R. nos termos do art. 1726º/2 do CC.

...

Há que deixar claro, no âmbito da impugnação da matéria de facto, que não se partilham as objeções do A./apelado à forma como a apelante procedeu a tal impugnação, não se vendo que dessa impugnação não tenha resultado uma suficiente apreciação critica dos meios de prova conducente ao resultado probatório por ela pretendido, resultando cumpridos os ónus que resultam do nº 1 do art. 640º CPC.

Por outro lado, há também que deixar desde já claro que se entende não assistir razão à R. na impugnação dessa matéria de facto, essencialmente, porque, ao contrário do que advoga, as testemunhas indicadas pelo A. merecem credibilidade, como o entendeu o tribunal a quo.

...

Em resumo, a maior consistência que à partida pareceria advir da prova decorrente dos referidos familiares da R. acaba por ser neutralizada pelos depoimentos, ainda que fragmentados e por vezes vagos, das testemunhas do R. que, no entanto, os produziram desse modo em função da distância dos factos.

Mantém-se, pois, a matéria de facto impugnada, nada havendo a alterar.

Na medida em que a alteração de mérito que a R. pretendia com o recurso que interpôs fê-la a mesma decorrer, direta e exclusivamente, da impugnação da matéria de facto a que procedeu, tendo esta improcedido na sua totalidade, improcede na totalidade o recurso em causa.

No que se reporta ao recurso subordinado não se vê qualquer inconveniente em se acrescentar ao ponto 9 da matéria de facto (sem que haja necessidade em se criar um ponto 9-A) - (ponto 9 esse que refere «Para concretização das obras de ampliação da casa de habitação e construção dos respetivos anexos (2.ª e 3.ª fases), o autor e a ré contraíram dois empréstimos bancários»), a expressão «um de €15.000,00 ( quinze mil euros) (Esc.3.000.000$00, três milhões de escudos), outorgado em 08/02/1995, e outro de €30.000,00 (trinta mil euros) (Esc.6.000.000$00)- (seis milhões de escudos), outorgado em 09/09/96», visto a inegável referência a esses empréstimos nas certidões de registo predial referentes ao prédio rústico ... e ao urbano ..., ponto 9º esse da matéria de facto, que assim se altera.

A questão de direito em causa no recurso subordinado analisa-se em saber se a edificação de um imóvel num terreno próprio de um dos cônjuges, com trabalho

e financiamentos obtidos pelo casal, durante a pendência do seu casamento, celebrado em comunhão de adquiridos, implicará, na respetiva partilha dos bens, a presença de um único bem imóvel a ter-se como comum e exigindo a compensação do cônjuge a quem o terreno pertencia nos termos do nº 2 do art. 1726º CC, ou, antes, se esse terreno, não obstante a construção nele edificada, mantém, embora beifeitorizado, a categoria de bem próprio, apenas decorrendo, dessas benfeitorias, para o outro cônjuge, um direito de crédito referente à sua contribuição para as mesmas.

A sentença recorrida optou por este entendimento[1], fazendo apelo à circunstância de as benfeitorias, «pelo menos algumas delas», poderem «ser encaradas sob a perspetiva de valor da despesa realizada (na conservação ou na melhoria ou no recreio) ou sob a perspetiva de coisa (coisa benfeitorizante)», logo referindo que a construção de moradia pelo ex-casal em terreno de um dos seus membros, «se for uma benfeitoria» constitui uma benfeitoria útil, «pois que melhora o terreno e não visa conservá-lo», que dará direito a indemnização, pois tais benfeitorias não se mostram levantáveis (intervindo aqui o conceito de benfeitoria coisa), indemnização para a qual haverá que atender ao valor das despesas em que as benfeitorias consistiram (intervindo aqui o conceito de benfeitora despesa).

Excluiu a sentença a presença da acessão, à luz do definição da mesma constante do art. 1340º CC, porque a mesma implicaria que o terreno fosse alheio ao casal e que o casal estivesse de boa fé, referindo «todavia, não tem sentido averiguar da boa fé do casal, pois que não se pode afirmar que o casal desconhecia que o terreno era alheio ou que o casal foi autorizado por um membro do casal a edificar no terreno deste membro do casal» e «também não se pode legitimamente afirmar que o terreno era alheio ao casal, pois que o dono do terreno era membro do casal e ele foi coautor da incorporação».

Concluindo que «o prédio urbano não é bem comum do casal com base na acessão», devendo entender-se, à luz da alínea b) do artigo 1724º do Código Civil, que houve efectivamente um bem adquirido onerosamente pelos cônjuges durante o casamento, a ter-se como bem comum, e que «esse bem é o valor da benfeitoria útil, ou seja,(in casu) o valor da construção (e o da ampliação) da moradia», constatando, assim, que deve «relacionar-se como bem comum (crédito do património comum) o valor da construção (e da ampliação) enquanto benfeitoria, no âmbito do processo de inventário».

Valeu-se a sentença recorrida, para concluir como concluiu, da distinção entre benfeitoria e acessão que resulta da orientação de que «só pode haver acessão quando as obras são feitas por quem não tinha uma relação jurídica com a coisa beneficiada, sendo aplicável o regime das benfeitorias quando tal relação exista».

Esta orientação é a sufragado por Pires de Lima/AntunesVarela [2], que referem, para o efeito: «A benfeitoria e a acessão, embora objectivamente se apresentem com caracteres idênticos, pois há sempre um benefício material para a coisa, constituem realidades jurídicas distintas. A benfeitoria consiste num melhoramento feito por quem está ligado à coisa em consequência de uma relação ou vínculo jurídico, ao passo que a acessão é um fenómeno que vem do exterior, de um estranho, de uma pessoa que não tem contacto jurídico com ela. A aquisição por acessão é sempre subordinada (…) à falta (…) de um título que dê, de per si, a origem e a disciplina da situação criada. São assim benfeitorias os melhoramentos feitos na coisa pelo proprietário, pelo antigo enfiteuta, pelo possuidor (arts 1273º - 1275°), pelo locatário (arts. 1046°, 1074° e 1082.), pelo comodatário (art. 1138º) e pelo usufrutuário (art. 1450º); são acessões os melhoramentos feitos por qualquer terceiro, não relacionado

juridicamente com a coisa, podendo esse terceiro ser um simples detentor ocasional».

Esta orientação, que privilegia a relação jurídica com a coisa ou o modo de interferência na coisa, é, segundo Rui Pinto Duarte [3], a prevalecente na jurisprudência portuguesa [4].

E é por aplicação da mesma que a jurisprudência tem decidido, quase invariavelmente, que a construção pelos cônjuges casados em comunhão de adquiridos de um prédio urbano em terreno de um só deles deve ser considerado uma benfeitoria e, como tal, deve ser descrita no inventário consequente ao divórcio do casal[5].

Mas desde há muito que a doutrina vem evidenciando uma diferente orientação para justificar o incremento de valor patrimonial em bem alheio, que se vale da função ou da finalidade dos regimes das benfeitorias e da acessão, e que permite atender aos efeitos legais pretendidos de acordo com o regime que se acha delineado para essa finalidade, de modo a corresponder ao tratamento mais justo de pretensões contrapostas (por um lado o proprietário do terreno, por outro o dos bens incorporados no mesmo).

Essa orientação, parece, que encabeçada entre nós por Manuel Rodrigues [6], entender que os actos de acessão se distinguem no essencial das benfeitorias «porque alteram a substância da posse, porque inovam».

Ideia retomada por Vaz Serra [7]: as benfeitorias destinam-se a conservar e a melhorar a coisa, não a criar um direito sobre a coisa, e a sua realização confere ao respetivo autor um direito ao levantamento ou um direito de crédito; a acessão implica a construção de uma coisa nova (não conservar ou melhorar

a coisa de outrém) mediante a alteração da substância daquela em que a obra é feita, atribuindo a lei ao autor da obra a propriedade da coisa.

Entendimento que parece ser também o de Manuel Andrade, para quem quer as benfeitorias quer as acessões melhoram a coisa, mas estas, para além de melhorarem, alteram a substância da coisa (implicando transformação), porque inovam.

E igualmente de Cunha Gonçalves, para quem «a palavra benfeitoria significa o acto de melhorar, aperfeiçoar, fazer bem a uma coisa e, por isso, a benfeitoria é sempre um acessório; mas quem a faz procede como dono ou legitimo possuidor tanto da coisa principal, como da acessória, ou como mandatário, expresso ou tácito, do dono da primeira, servindo de exemplo, para o ilustrar, as benfeitorias feitas pelo locatário. Na acessão, pelo contrário, uma das coisas não pertence a quem a uniu a outra ou a quem a transformou; o autor da acessão não procede na convicção de ser dono ou legítimo possuidor das coisas unidas, ou como mandatário de quem o é duma delas, antes sabe que não o é».

Também para Menezes Leitão [8] «a alteração substancial do bem» constituirá o critério primacialmente distintivo – será possível conceber as benfeitorias como meras despesas destinadas à conservação ou melhoramento da coisa (não gerando conflito de direitos) enquanto na acessão, haveria incorporação de «um valor novo naquele bem», graças à união com outra coisa ou à sua transformação por aplicação de trabalho, «o que gera um direito novo sobre a coisa, que entra em conflito com o do proprietário primitivo», acabando este autor por afirmar que o regime das benfeitorias «independentemente de a lei para ele recorrer deve ceder sempre que esteja em causa uma situação de acessão, podendo esta assim ocorrer nos casos em que exista uma relação prévia com a coisa, a menos que ela exclua a aplicação».

E Menezes Cordeiro [9] parece inclinar-se no mesmo sentido, quando, comentando previamente que «o legislador não atentou na diversidade de regimes que criava: quando não, teria delimitado mais cuidadosamente os seus campos de aplicação», refere (prevenindo estar a tentar «harmonizar o inarmonizável»): «A regra geral é sempre a da acessão **[10]**; portanto, e sempre que, por uma razão ou outra, a coisa incorporada não seja qualificável como benfeitoria, aplica-se o regime daquela e nomeadamente: quando a coisa incorporada valha mais do que a coisa incorporizadora; quando a coisa incorporada modifique o destino económico do conjunto; quando a coisa incorporada não conserve ou melhore a coisa e não sirva para recreio do benfeitor, antes correspondendo, por exemplo, ao normal exercício do direito acedido (será o caso da satio e da implantatio)».

Acrescentando ainda: «A regra especial, a das benfeitorias, aplica-se quando a lei expressamente diga, como sucede na locação (art 1046º), no comodato (art 1138º) e no usufruto (art 1450º); parece uma solução equilibrada, uma vez que os titulares dos respectivos direitos conheciam, de antemão, o regime a que se sujeitavam, dada a natureza da sua situação jurídica (…)». E conclui, afirmando: «Em caso de dúvidas deve prevalecer a acessão. A jurisprudência terá, em nossa opinião, o papel fundamental na coordenação destas disposições desavindas do Código Civil».

Também Quirino Soares [11] parece concluir que o problema dos campos de incidência dos institutos da acessão e das benfeitorias só se poderá ultrapassar «através do confronto dos efeitos próprios de cada um, à luz da função que desempenham no ordenamento jurídico relativo às coisas».
E já se viu jurisprudência a entender que «a mesma obra pode ser qualificada como acessão ou benfeitoria, conforme o regime jurídico que deva ser aplicado

ao caso concreto». E também a entender que o pedido de benfeitorias estava implícito no pedido formulado de acessão [12].

Feita esta excursão na delimitação entre benfeitorias (úteis) e a acessão industrial imobiliária, inclina-se este tribunal para a orientação que sublinha a função e/ou a finalidade das obras, isso o levando a entender que o que subjaz em situações como a dos autos não é um fenómeno de benfeitorização, a tratar como tal, mas, essencialmente, um fenómeno de acessão, com as consequências dela decorrentes.

Veja-se, concorrendo para essa conclusão, que, como resulta do art 204º/2 CC e é evidenciado no Ac STJ de 27/9/2012, o edifício é o elemento essencial à qualificação como urbano de um determinado prédio - «sendo o urbano (tal como o rústico) uma parte delimitada do solo, deve aquele constituir com o solo uma "unidade estrutural" - unidade esta que se há-de aferir através dos seus elementos essenciais, designadamente através das paredes mestras, dos pilares e vigas de sustentação, da cobertura (telhado ou terraço), dos alicerces, estacas ou qualquer outro meio de fixação permanente ao solo (incorporação), das instalações de água, de electricidade. etc. Por edifício se deverá entender, segundo Pires de Lima/Antunes Varela, uma construção que pode servir para fins diversos (habitação, actividades comerciais ou industriais, arrecadação de produtos, etc.), constituída necessariamente por paredes que delimitam o solo e o espaço por todos os lados, por uma cobertura superior (telhado ou terraço), normalmente por paredes divisórias interiores e podendo ter um ou vários pisos, e que se encontra unido ou ligado ao solo, fixado com carácter de permanência por alicerces, estacas, colunas ou qualquer outro meio" .[13]

Como se assinala no Ac R E 25/3/2010 [14] «a construção duma moradia num prédio rústico, com posterior alteração da sua qualidade para urbano, altera a

substância daquele e portanto não pode ser havida como benfeitoria . Como afirma Oliveira Ascensão (Direitos Reais, 4ª ed., 43), não há prédio urbano sem aderência a uma determinada porção de terreno. Esta porção de terreno sobre que o edifício assenta não é um prédio rústico. Após a implantação do prédio urbano, perde autonomia, uma vez que a sua função específica foi absorvida no novo conjunto.
Com a construção da moradia o terreno deixou de ter existência jurídica autónoma, tendo ficado integrado no prédio urbano, entretanto constituído e registado como tal, passando o terreno e a edificação a formar uma unidade jurídica indivisível - cfr. art. 204º nº 2».

Ora, a unidade estrutural de que se fala decorre basicamente de um fenómeno de acessão, resultante do terreno e da obra construída terem formado uma unidade jurídica indivisível, «uma coisa nova e diversa», como se acentua no Ac R G 18/5/2017.

No sentido do que se tem vindo a evidenciar, José Alberto Gonzalez [15] tem por critério para definir benfeitoria em face da acessão: «Apesar de mais vago, o critério distintivo deve operar com base no próprio significado da expressão “benfeitoria”. Esta apela imediatamente à ideia de “melhoramento”. E, por conseguinte, à ideia de acessoriedade. Assim, só haverá união de coisas submetida ao regime de benfeitorias, quando e enquanto se puder distinguir, dentre elas, a principal e a acessória, sendo esta a benfeitoria».

Tem vindo a ser excluída, quase liminarmente, a acessão industrial imobiliária em situações como as dos autos, dizendo-se que o cônjuge a quem o terreno não pertence não pode estar de boa fé, como o exige o nº 1 do art. 1340º CC, visto que o nº 4 dessa disposição exclui a boa fé por parte do autor da obra quando este não desconhecia que o terreno era alheio, atitude psicológica não

passível de ser atribuída ao cônjuge. Mas, do nosso ponto de vista, não repugnará que em situações como as dos autos, se possa ainda ter o cônjuge, co-autor da obra, de boa fé, com base na parte final do referido nº 4 do art. 1340º, tendo-o como autorizado à incorporação da obra no terreno pelo dono deste, sendo que este é, inicial e indiscutivelmente, um bem próprio do outro cônjuge e, por isso, em relação àquele seu cônjuge, um «bem alheio».[16]

Ou noutra perspectiva: O bem próprio de um dos cônjuges não deixa de ser terreno alheio em relação à sociedade conjugal, autora da incorporação, e esta, dado o especial contexto, age de boa fé.

Com o que sempre se acharia preenchida a norma do art. 1340º CC.

Mas ainda que este entendimento seja refutável, sempre sobra dele a ideia de que o que essencialmente importa é definir o regime a aplicar, fazendo-o em função da ideia de que uma obra que resulta incorporada num terreno, passando a constituir com ele uma realidade incindível e provocando a sua alteração jurídica de prédio rústico para urbano, não pode, por definição, fazer-se equivaler a uma benfeitoria, e que é o conceito de acessão, no que tem de essencial, que melhor satisfaz a compreensão daquele fenómeno.

Lembrem-se as palavras acima citadas de Menezes Cordeiro de que, «a regra especial, a das benfeitorias, aplica-se quando a lei expressamente diga» e «em caso de dúvidas deve prevalecer a acessão». «A regra geral é sempre a da acessão; portanto, e sempre que, por uma razão ou outra, a coisa incorporada não seja qualificável como benfeitoria, aplica-se o regime daquela. O que sucede nomeadamente: quando a coisa incorporada valha mais do que a coisa incorporizadora; quando a coisa incorporada modifique o destino económico do conjunto; quando a coisa incorporada não conserve ou melhore a coisa e não

sirva para recreio do benfeitor».

Não que estas conclusões obriguem a aplicar rigorosamente o regime da acessão industrial imobiliária como vem gizado no art. 1339º e ss CC, bem pelo contrário. Aquilo a que obrigam é que se procure no regime jurídico específico cuja aplicação está em causa, e à luz da função que naquele regime jurídico aquela obra desempenha na coisa, a solução mais justa para corresponder ao tratamento das pretensões que se mostram contrapostas - por um lado as do cônjuge proprietário do terreno, por outro as do outro cônjuge que em função dos interesses da sociedade familiar que com aquele forma acede a incorporar bens comuns naquele terreno.

«A questão terá, pois, que ser enquadrada, apreciada e respondida à luz do direito matrimonial e atento o regime de comunhão de adquiridos que foi adoptado então pelos cônjuges) e não tanto á luz do direito comum (como vem sendo feito maioritariamente pela nossa jurisprudência», como é realçado no Ac R C 24/4/2007. Onde se lembra também: «Com efeito, não nos podemos esquecer que estamos perante duas pessoas que foram casadas entre si e que, nessa medida, a relação matrimonial influencia a generalidade das relações obrigacionais ou reais de que os cônjuges são ou foram titulares, daí resultando pois, um regime diferente daquele que decorreria da aplicação isolada do direito comum.

É por assim ser que este tribunal adere à posição que a respeito de situações como a que nos ocupa foi tomada por Rita Lobo Xavier, e de que decorre que nessas situações se deva entender, por aplicação mormente do disposto no art. 1726º/1 CC, que da incorporação do edifício no terreno, e do indiscutível maior valor dele em face deste, nasce uma unidade predial que deve ser tida como bem comum, sem prejuízo da compensação patrimonial a que alude o nº 2 da

norma referida, excluindo-se o entendimento tido na 1ª instância no sentido de que o prédio receptor da construção conserva o seu estatuto de bem próprio do cônjuge ao qual foi doado, estando em causa na construção benfeitorias úteis.

Com efeito, observa Rita Lobo Xavier [17] que, partindo-se do disposto no art. 1724º CC, segundo o qual fazem parte da comunhão «o produto do trabalho dos cônjuges» e «os bens adquiridos pelos cônjuges na constância do matrimónio, que não sejam exceptuados pela lei», bem como do referido art. 1726º/1 do CC, onde se refere que «os bens adquiridos em parte com dinheiro ou bens próprios de um dos cônjuges e noutra parte com dinheiro ou bens comuns revestem a natureza da mais valiosa das duas prestações», é possível encarar a casa construída como um bem "adquirido" na constância do casamento, desde o momento em que o terreno deixou de ter individualidade própria passando a ser um prédio urbano e os cônjuges a construíram utilizando valores comuns na construção.[18]

E prevenindo que se objete que o art- 1726º/1 se refere a "bens adquiridos em parte com dinheiro ou bens próprios e noutra parte com dinheiro ou bens comuns", e que em situações como as dos autos, os cônjuges não "adquiriram" a casa - construíram-na - refere que isso é indiferente, porque «o que interessa é que a casa "adveio" aos cônjuges em virtude de uma conjugação de esforços: foram empregues na sua construção um bem próprio e bens comuns». Referindo ainda para dar consistência ao seu entendimento: «Imaginemos que os cônjuges tinham adquirido uma vivenda e que o respectivo preço tinha sido pago, em parte, por meio da entrega do terreno da mulher (avaliado em 1.100 contos) e, em parte, através de dinheiro comum (4.800 contos). A resposta para a questão da qualificação da casa assim adquirida seria encontrada pela aplicação da regra estabelecida na norma do n.º 1 do artigo 1726°, eventualmente combinada com a que se refere à sub-rogação real dos bens

próprios nos regimes de comunhão (artigo 1723.°, alínea c).»

Observa ainda Rita Lobo Xavier que a solução de considerar terreno e edifício nele construído como um bem comum é a que quadra melhor às expectativas dos cônjuges. «Com efeito, os cônjuges têm o dever de conjugar esforços de ordem patrimonial para acorrer às necessidades da família e existem expectativas fundadas, sobretudo quando o regime é comunitário, de que irão participar de forma igual nos resultados dessa colaboração. É aliás tais expectativas que o regime da comunhão de adquiridos protege e, por isso, um regime deste tipo corresponderá melhor à natural e espontânea interpenetração de patrimónios que ocorre durante a vida conjugal».

Acrescentar-se-á que essa solução será também a que melhor quadra aos interesses de terceiros, designadamente credores, interesses esses a que não são de modo nenhum alheias as normas dos arts 1721º e ss. De facto, as razões em que assenta a presunção de comunhão estabelecida no art. 1724º, al b), são essencialmente as mesmas, por que, em situações como a dos autos, se deverá ter como bem comum o terreno e o edifício nele incorporado: afinal, os terceiros que veem construir uma casa por um casal confiam naturalmente que esse bem irá entrar para o património comum. Sendo que será também justo que as dividas contraídas por ambos os cônjuges para a construção dessa casa, e que facilmente se terão como comuns à luz da al b) do art. 1691º CC, venham a ser pagas, se necessário, por aquele bem comum.

Pelo que se veio de dizer haverá que julgar procedente o recurso subordinado, pois que, face aos elementos factuais que constam do processo, o valor do prédio urbano construído é significativamente superior ao valor do terreno em que foi construído – 114.600,00€ ,versus 15.000,00 €.

Mas não para o efeito de se julgar procedente o pedido tal como foi formulado nos pontos d) e e) da petição inicial, como o refere o apelante na conclusão 17ª do recurso. Com efeito, devendo a R. ser condenada a reconhecer que A. e R. são os únicos e exclusivos proprietários do terreno e imóvel urbano nele construído, e por via de tal, ser condenada a aditar tal imóvel rústico e urbano (prédio misto), no inventário, para efeitos de partilha, não deverá ser condenada «a ter de receber a importância de metade do valor do terreno referente ao valor da meação adquirida pelo A., no imóvel rústico», como é pedido na al e).

A consequência do que se expôs é, naturalmente, a que vem prevista no nº 2 do art. 1726º CC, concretamente dever a R. ser compensada na partilha pela deslocação que foi feita do seu património próprio para o património comum do casal e, consequentemente, dever relacionar-se no inventário como crédito da mesma sobre o património comum do casal o valor do terreno.

Tendo-se, para esse efeito, em consideração, o valor deste actualizado - os referidos €15.000,00 e não €3.950,00 em 1985 – pois só desse modo se pode restabelecer, tanto quanto possível, o equilíbrio patrimonial correspondente ao enriquecimento do património comum.

V – Pelo exposto, acorda este tribunal em julgar totalmente improcedente a apelação principal e parcialmente procedente a apelação subordinada, revogando a sentença recorrida e condenando a R. a reconhecer que o valor do prédio urbano construído sobre o prédio rústico é maior do que o valor do mesmo terreno onde este foi incorporado, condenando-se a R., cabeça de casal no inventário, a aditar ao mesmo o imóvel rústico e o imóvel urbano para efeitos de partilha, e relacionar no mesmo, como crédito dela própria sobre o património comum do casal, ovalor atualizado do terreno (€15.000,00).

Custas na 1ª instância e na apelação principal pela R.

Custas pela R. e pelo A. na apelação subordinada, sendo ¾ para aquela e 1/4 para este.

Coimbra, 12 de Outubro de 2020

(Maria Teresa Albuquerque)

(Manuel Capelo)

(Falcão de Magalhães)

I - A jurisprudência tem decidido, quase invariavelmente, que a construção pelos cônjuges casados em comunhão de adquiridos de um prédio urbano em terreno de um só deles, deve ser considerada uma benfeitoria, e que, por isso, esta deve ser descrita como bem comum no inventário consequente ao divórcio do casal, mantendo-se o terreno como bem próprio, conclusão a que chega, essencialmente, em função da orientação que distingue benfeitoria e acessão por via da relação jurídica com a coisa: basicamente são benfeitorias os melhoramentos feitos por pessoa relacionada juridicamente com a coisa; são acessões os melhoramentos feitos por pessoa não relacionada com a coisa.

II – Será, no entanto, preferível que, para justificar o incremento de valor patrimonial em bem alheio, se utilize a orientação que se vale da função ou da finalidade dos regimes das benfeitorias e da acessão: basicamente, são benfeitorias os melhoramentos que não interferem na substância da coisa; são acessões os melhoramentos que alteram essa substância.

III – Assim, na situação dos autos dever-se-á definir o regime a aplicar em função da ideia de que uma obra que resulta incorporada num terreno, passando a constituir com ele uma realidade incindível e provocando a sua alteração jurídica de prédio rústico para urbano, não pode fazer-se equivaler a uma benfeitoria, e que é o conceito de acessão, no que tem de essencial, que melhor satisfaz a compreensão daquele fenómeno.

IV – Esta conclusão não obriga a que se aplique o regime da acessão industrial imobiliária como vem gizado no art. 1339º e ss CC, mas a enquadrar a questão no direito matrimonial, que influencia a generalidade das relações obrigacionais ou reais de que os cônjuges são ou foram titulares, daí resultando um regime diferente daquele que decorreria da aplicação isolada do direito comum.

V – A solução de considerar terreno e edifício nele construído como um bem comum, por via do disposto no nº 1 do art. 1726º/CC, é a que quadra melhor às expetativas dos cônjuges e também aos interesses dos credores, a que não são alheios as normas dos arts 1721º e seguintes.

VI – Desde o momento em que o valor do prédio urbano construído sobre o prédio rústico é maior do que o valor do terreno onde foi incorporado, deve o cabeça de casal no inventário, aditar como bem comum o imóvel rústico e o imóvel urbano e relacionar como crédito do cônjuge a quem pertencia o terreno, o valor atualizado deste, nos termos e para o efeito do nº 2 do art. 1726º CC.

***

[1] -Claramente inspirada pelo Ac R C de 23/10/2012 (Virgílio Mateus)

[2] - «Código Civil Anotado», vol. III., 2ª ed., p. 163 ess

[3] - A Jurisprudência portuguesa sobre Acessão Industrial Imobiliária- algumas observações» , in Themis, Ano III Nº 5 , 2002

[5] - Neste sentido, entre muitos outros, Ac STJ 29/10/2002 (Ponce de Leão); Ac STJ 30/4/2019 (Ilidio Sacarrão); Ac STJ 29/5/2014 (Fernando Bento); Ac R C 20/6/2017 (Fonte Ramos); Ac R C 23/10/2012 (Virgílio Mateus); Ac R C 13/5/2014 (Henrique Antunes); Ac R C 16/5/2017 (Moreira do Carmo); Ac R G 26/1/2017 (Mª Purificação Carvalho);Ac R G 26/10/2017 (Alcides Rodrigues); ainda Acs STJ de 23-05-1985, 25-02-1987, 14-12-1994, 08-02-1996, 08-01-2004, 17-05-2011, 09-02-2012, todos acessíveis em www.dgsi.pt.(jurisprudência esta referida no Ac STJ 27/9/2012).

[6] - «A posse: Estudo de Direito Civil Português» , Almedina 4ª ed, 1981, p 312

[7] - Anotação ao Ac. STJ de 16/7/74, RLJ 108º, p. 253 e ss

[8] -«Direitos Reais», 8ª ed , 2019, p 220

[9] «Direitos Reais», 1979, 516-517

[10] Remetendo neste ponto pra Oliveira Ascensão «Estudos sobre a Superficie e a Acessão», p 69 69

[11] «Acessão e Benfeitorias» “Separata dos Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça, Ano IV, Tomo I, 1996, p I-14

[12] Ac STJ 4/4/1995; cfr também Ac R P 8/3/2019 e Ac R G 20/11/2012

[13] - «Código Civil Anotado, vol. I, 3ª ed., p. 195; Santos Justo, Direitos Reais, 2007, p. 125

[14] - Relator, Bernardo Domingues

[15] - «Direitos Reais (parte geral) e Direito Registral Imobiliárioa», 2002, 2ª ed, p 123

[16]- Autorização, com natureza integrativa, com o sentido de acto pelo qual o titular de uma esfera jurídica permite que outrem desenvolva uma actividade de ingerência nessa esfera- cfr Pessoa Jorge,«O Mandato sem Representação», Fev 2001, 389 e ss

[17] - «Das relações entre o Direito Comum e o Direito Matrimonial» ,nas «Comemorações dos 35 Anos do Código civil e dos 25 Anos da Reforma de 1977, Vol I, coimbra Editora, 2004, p 488/500

[18] - Tem-se conhecimento dos seguintes acórdãos em que foi acolhida o referido entendimento, para alem daquele que o apelante referencia, Ac R G 18/5/ 2017 ( José Cardoso Amaral) e do acima referida Ac R E de 25/3/2010 ( Bernardo Domingos) : Ac R P 25/5/2006 (Pinto de Almeida); Ac R P 11/7/2012 (Ana Paula carvalho) Ac R P 28/5/2013 ( Rodrigues Pires) Ac R C 24/4/2007 ( Isaias Padua) este Publicado na CJ, ano XXXII, tomo II, 2007, paginas 29 a 32

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