

## JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

34/2009-JP

Data do documento

5 de abril de 2026

Relator

Filomena Matos

### DESCRITORES

Usucapuião - autonomização

---

### SUMÁRIO

N.D.

## TEXTO INTEGRAL

### SENTENÇA

#### Identificação das partes

**Demandante: A**

**Demandados: 1 - B, 2 - C, 3 - D e 4 - E**

#### OBJECTO DO LITÍGIO

A Demandante veio propor contra os Demandados comproprietários e confinantes, a presente acção declarativa de condenação pedindo:

a) Que se declare que o prédio rústico identificado no artigo 1.º da petição inicial, tem na realidade a área total de 1.860m<sup>2</sup>, e não de 1.700m<sup>2</sup>,

confrontando no seu todo, do norte e do poente com D e do sul e nascente com estrada.

b) Que se declare que a parcela da demandante se autonomizou por via da usucapião, atenta a demarcação de facto alegada, e é composta de terreno de cultivo, sita em Miranda do Corvo, dispondo da área total de 926,00m<sup>2</sup>, a confrontar do norte com D, do poente com B, do sul e do nascente com estrada, a qual passou a ser um prédio autónomo e distinto do identificado no art. 1.º da petição inicial e do qual se destacou.

c) Que se reconheça a demandante como dona e legítima proprietária do prédio que efectivamente possui, identificado na al. a) do art. 11º da petição inicial, ordenando-se a atribuição de artigo matricial e registo do mesmo a seu favor, cessando a sua compropriedade na restante área do prédio.

d) Que se condene os primeiros demandados no reconhecimento e aceitação da constituição e existência de tal prédio como autónomo e distinto, assim como o direito de propriedade da demandante sobre o mesmo.

### **Documentos APRESENTADOS**

A Demandante juntou 6 documentos.

### **Tramitação e Saneamento**

Os demandados foram regularmente citados e não contestaram.

O Julgado de Paz é competente para julgar a presente causa (cfr. art. 9.º, n.º 1, e) e art. 11.º, n.º 1, ambos da LJP).

O processo encontra-se isento de nulidades que o invalidem na totalidade.

As partes são dotadas de personalidade e capacidade judiciárias e são legítimas.

Não se verificam excepções dilatórias e peremptórias, nulidades ou incidentes processuais que impeçam o conhecimento do mérito da causa.

### **FUNDAMENTAÇÃO**

#### **FACTOS PROVADOS**

Com base e fundamento nos autos, julgam-se provados os seguintes factos,

com interesse para o exame e decisão da causa:

1-A demandante e primeiros demandados são possuidores e legítimos proprietários de um prédio rústico, sito em Miranda do Corvo, composto de terra de sementeira com árvores, a confrontar do norte e poente com F e do sul e nascente com estrada camarária, inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo x, descrito na Conservatória de Registo Predial de Miranda do Corvo, sob o n.º x, na proporção de metade para cada um.

2-Por escritura de compra e venda, outorgada no Cartório Notarial de Miranda do Corvo, adquiriu a demandante metade do prédio rústico supra identificado, conforme escritura junta.

3-Por escritura de doação, outorgada no Cartório Notarial da Lousã, os primeiros demandados adquiriram metade do prédio identificado em 1º, conforme escritura junta.

4-Através da referida escritura de doação, a outra metade indivisa do prédio foi doada a G e H, irmã e cunhado da demandada mulher, tendo os seus herdeiros, vendido a sua metade indivisa à demandante, através da escritura referida no ponto dois.

5-O prédio está inscrito na matriz e descrito na Conservatória do Registo Predial, com a área global de 1700m<sup>2</sup>.

6- Após a realização de um levantamento topográfico, verificou-se que o prédio têm e sempre teve, pelo menos desde .../, a área global de 1.860 m<sup>2</sup>.

7-As confrontações do prédio confronta actualmente do norte e poente com D e do sul e nascente com estrada.

8-Aquando da doação, em .../, o prédio rústico ficou a pertencer a G e marido H, e a C e marido, B, que à data procederam à sua divisão através de marcos e videiras.

9-O prédio foi efectivamente dividido em duas parcelas completamente autónomas e distintas separadas por videiras.

10-Uma parcela, com a área de 926,00m<sup>2</sup>, à data pertencente a G e marido H,

e actualmente pertença da demandante, situada em Miranda do Corvo, composta de terreno de cultivo, a confrontar do norte com D, do poente com B e do sul e nascente com estrada.

11-Outra parcela, com a área de 934,00m<sup>2</sup>, pertencente a C e marido, B, confrontando do norte e poente com D, do sul com estrada e do nascente com A.

12-Após a outorga da escritura de doação, efectuada em .../, a autonomização não foi regularizada, pelo que a mesma não reflecte a realidade factual do prédio.

13-Quer os respectivos antepossuidores e a demandante, quer os primeiros demandados, desde .../, data da demarcação, por forma visível e permanente, passaram a exercer, sobre as respectivas parcelas identificadas supra, uma posse pública, pacífica, contínua e de boa fé, passando a possuir, usar e fruir cada parcela de forma individualizada, autónoma e distinta, como se de coisa sua se tratasse.

14-Conforme a configuração constante do levantamento topográfico junto.

15-Respeitando rigorosamente as suas extremas e divisórias com total exclusividade e independência, sem oposição.

16-Antepossuidores e demandante têm cultivado a parcela do prédio, aí mandando semear batatas e outras leguminosas.

17-O que fizeram à vista e com conhecimento de toda a gente, sem oposição de ninguém, contínua e ininterruptamente, agindo e comportando-se, relativamente à sua parcela, como exclusivos proprietários convictos de que, com a sua posse, não lesavam direitos de outrem.

18-Os demandados tem, igualmente, cuidado da sua parcela, praticando actos de posse sobre a mesma, cuidando da sua manutenção e benfeitorizando-a.

### **Fundamentação fáctica:**

Para a convicção formada, conducente aos factos julgados provados, concorreram os depoimentos dos demandados, com a confissão integral dos

factos alegados pela demandante. Uns, quanto à área total do prédio, outros, quanto à demarcação e autonomização da parcela da demandante do prédio.

Contribuiu ainda, por um lado, os documentos juntos, bem como o teor do depoimento do topógrafo que confirmou a área global do prédio em apreço, bem como as áreas de cada uma das parcelas do mesmo, e a sua delimitação entre si e dos prédios confinantes.

Por outro, o depoimento das restantes testemunhas que demonstraram isenção, credibilidade e conhecimento directo dos factos por si relatados, por serem pessoas de idade e residentes na localidade, nomeadamente I e J, conhecedores da realidade possessória do prédio aquando da sua divisão.

**Factos não provados:** não se provaram outros factos, por ausência de prova.

## **O DIREITO**

Como sabemos, aquele que invoca um direito, cabe a prova dos factos constitutivos do direito alegado, neste caso a posse sobre a coisa - art. 342º nº1 do Cód. Civil.

Refere o art. 1316º do Código Civil, “ o direito de propriedade adquire-se por contrato, sucessão por morte, usucapião, ocupação, acessão e demais modos previstos na lei”, são pois, estes os modos de aquisição da propriedade das coisas, sejam móveis ou imóveis.

Vejamos então, se a demandante trouxe a este tribunal prova, e se foi suficiente para obter sucesso na sua pretensão, ou seja na aquisição das parcelas, que em termos matriciais, integra o artigo rustico inscrito na matriz sob os nº x, descrito na Conservatória de Registo Predial de Miranda do Corvo, sob o nº x, através do instituto de usucapião, bem como na cessação da compropriedade relativamente à parte sobrance do prédio e a alteração da área global do mesmo.

Esta forma de aquisição invocada, a usucapião, é uma das formas de aquisição originária dos direitos (reais de gozo, e nomeadamente do direito propriedade), cuja verificação depende de dois elementos: a posse (corpus/animus) e o

decorso de certo período de tempo, variável consoante a natureza móvel ou imóvel da coisa, e as características da posse (cfr., nomeadamente, artºs 1251 e ss, 1256 e ss, 1287 e 1294 e ss).

No que concerne àquele primeiro elemento ou seja, a posse traduz-se na prática, além do mais, reiterada, de actos materiais correspondentes ao direito que se reclama ou se reivindica.

Como elementos da posse fazem parte o corpus, que, como elemento externo, se identifica com o exercício de certos poderes de facto sobre o objecto, de modo contínuo e estável, e o animus, que, como elemento interno, se traduz na intenção do autor da prática de tais actos se comportar como titular ou beneficiário do direito correspondente aos actos realizados.

Assim e porque, se exige a presença simultânea desses dois elementos, para que, na sequência da prática reiterada e contínua de actos materiais de posse, leve à aquisição da propriedade por via da usucapião, é que, existindo unicamente o corpus, a situação configura apenas uma mera detenção (precária), insusceptível de conduzir ao direito real de gozo que se reclama (cfr. artº 1253 do C.C.).

Ora a lei, atenta a dificuldade de demonstrar a posse em nome próprio, o animus, estabeleceu uma verdadeira presunção (iuris tantum) do mesmo a favor de quem detém ou exerce os poderes de facto sobre a coisa, ou seja, presume-se que quem tem o corpus, tem também o animus (cfr. artº 1252, nº 2, C.C. e assento, hoje com valor de acórdão uniformizador de jurisprudência, do STJ de 14/5/96, in "DR, II S, de 24/6/96, e ainda acórdãos do STJ de 9/1/97 e de 2/5/99, respectivamente, in "CJ/STJ, T5 - 37" e "CJ/STJ, T2 -126").

Podem assim, adquirir por usucapião, se a presunção de posse não for elidida, os que exercem o poder de facto sobre uma coisa.

Daqui decorre que, sendo necessário o "corpus" e o "animus", o exercício daquele faz presumir a existência deste.

Quanto ao decurso do tempo, em que a posse foi exercida, ficou provado, que a

demandante e antepossuidores, primeiros demandados por si, pacífica e publicamente, o fazem respectivamente há 29 anos, encontrando-se assim satisfeito o requisito da antiguidade máximo exigido na lei, art. 1296, do C.C.

Por outro lado, a posse conducente à usucapião tem necessariamente duas características – ser pública e pacífica –, uma vez que os restantes caracteres – boa ou má fé, justo título, registo da mera posse – apenas influem na determinação do prazo para operar a usucapião.

Ora, ficou provado que a posse da parcela do prédio em causa, tem sido exercida por parte dos antepossuidores e Demandante de forma pacífica e pública, nos termos dos arts. 1261.º e 1262.º, ambos do Cód. Civil.

Ficou também provado que, se trata de uma posse adquirida de boa fé, por ter sido elidida a presunção do nº2, do art. 1260.º do Cód. Civil, uma vez que os possuidores, “ignoravam ao adquiri-la, que lesavam o direito de outrem”.

Quanto ao modo de aquisição, esta posse é uma posse titulada, pois a demandante dispõe de título, escritura de compra e venda, pese embora não reflecta a realidade jurídico possessória, há muitos anos existente.

O objecto material da posse sobre a parcela, está há mais de vinte anos, completamente delimitado e identificado com as confrontações definidas nos factos dados como provados.

Nestes termos, encontra-se amplamente preenchido o requisito temporal máximo de vinte anos para operar o efeito útil da usucapião de acordo com o exigido pelo disposto no art. 1296.º do Cód. Civil.

Por consequência e em conformidade, a Demandante é titular do poder jurídico que, nestas circunstâncias, o art. 1287.º lhe confere, com os efeitos previstos no art. 1288.º, ambos do Cód. Civil.

A função do instituto da usucapião é não só atribuir o direito de propriedade ao possuidor, mas também consolidar, afirmar e determinar com rigor os limites materiais do objecto sobre o qual se praticam os actos materiais, reveladores do direito real de gozo em causa, ou seja, aquele que o *animus possidendi*

revelar, nos termos do art. 1251.º do Cód Civil.

É que, apesar das regras constantes no nº 20º do Decreto-Lei 384/88 de 25 de Outubro, é a jurisprudência unânime que estas cedem perante os direitos adquiridos por usucapião – cfr. RP 05.12.94; RP 10.10.94; RC 11.05.99; RC 28.03.2000; RE 26.10.2000; - cita-se o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 07.02.2001 “a usucapião, como forma de aquisição originária e não derivada de direitos, opera mesmo em relação a uma parcela de um prédio, ainda que na sua génese tenha estado um fraccionamento ilegal”.

Vejamos ainda, o que nos diz o Acórdão da Relação do Porto de 22/06/2006,” incidindo a posse sobre bens corpóreos, a invocação da usucapião apenas é dada perante obstáculos legais expressos como sucede nos casos assinalados no art.º 1293º, naqueles que resultem de normas jurídicas que impedem a apropriação individual de determinados bens do domínio público ou de baldios ou das que obstam à colocação de certos bens no comércio jurídico.

Mas não existe obstáculo a que a usucapião sirva para legitimar uma operação de divisão material de um prédio, ainda que, na sua origem, tenham sido desrespeitados certos condicionalismos impostos.” e ainda o recente Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 09/10/2008, proc. 08B1914, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), “ O estado de facto criado pela divisão em parcelas e autonomização destas, operada pelos comproprietários de um prédio rústico, pode converter-se em estado de direito pelo funcionamento das regras de usucapião. Tal significa que na compropriedade, a unidade predial pode parcelar-se por usucapião desde que os comproprietários passem a utilizar partes distintas do prédio como se estivesse materialmente dividido em fracções, ocupando cada um sua fracção, perfeitamente delimitada e circunscrita, sem oposição, de modo exclusivo, à vista de toda a gente, sem violência, na convicção de exercer um direito próprio, como se seu dono verdadeiro dono fosse, sem invasão de parcelas alheias.

A base de toda a nossa ordem imobiliária não está no registo, mas na

usucapião: as vicissitudes registrais não contendem nem abalam os efeitos da usucapião.”

Assim, e em conformidade os pedidos formulados pela demandante, porque provados, tem de proceder.

### **Decisão**

Face ao que antecede e às disposições legais aplicáveis, julgo a presente acção totalmente procedente por provada e em consequência declaro:

1-Que o prédio rústico inscrito na matriz rústica sob o artigo x, descrito na conservatória sob o n.º x, tem a área total de 1860 m<sup>2</sup>, confrontando no seu todo do norte e poente com D e do sul e nascente com estrada.

2-Que a parcela pertença exclusiva da demandante, se autonomizou do prédio referido em 1 por via da usucapião, parcela essa sita em Miranda do Corvo, composta de terreno de cultivo, com a área de 926,00 m<sup>2</sup>, a confrontar do norte com D, do poente com B e do sul e nascente com estrada, a qual passou a ser um prédio autónomo e distinto do supra identificado, cessado a compropriedade da demandante na restante parte do artigo.

3-Condene os primeiros demandados, no reconhecimento e aceitação da existência de tal parcela como autónoma e distinta, do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º x, e a propriedade exclusiva da demandante sobre a mesma.

4-Em consequência e em conformidade devem adequar-se os registos, quer na matriz, quer na Conservatória do Registo Predial.

### **Custas:**

Atenta a natureza da presente acção, serão as custas suportadas pela demandante (art. 449º, n.º 2, al. a) do C.P.C.).

Esta sentença foi proferida e notificada às partes nos termos do art. 60.º, n.º 2, da Lei n.º 78/2001, de 13 de Julho, ficando as mesmas cientes de tudo quanto antecede.

**Miranda do Corvo, 20 de Abril de 2009**

**A Juíza de Paz,**  
(Filomena Matos)

Processado por meios informáticos e  
revisto pela signatária. Verso em branco.  
(Art. 138.º, n.º 5 do CPC)

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