

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

657

Apelação n.º 24/2000.C1

Tribunal da Comarca da Nazaré

*Acordam na 1.ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Coimbra:*

**I – Relatório**

O MUNICÍPIO da NAZARÉ instaurou a presente acção declarativa de condenação, sob a forma de processo ordinário, contra MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA, residente em Lisboa, pedindo:

a) *que seja declarado que o prédio inscrito sob o artigo 498, da Secção U1 a U 19, da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é propriedade do Autor;*

b) *que a Ré seja condenada a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre o referido prédio;*

c) *que a Ré seja condenada a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, e que com ele colida.*

Alegou, em resumo, que, após várias alterações matriciais, existem neste momento três artigos matriciais - o 491, 498 e 499, todos da Secção U1 a U19 - cada um deles atribuído a cada titular, cabendo, segundo tal matriz, ao Autor o 499, com a área de 1.340 m2, à R. o 498 com a área de 2.500 m2 e a Elpídea Oliveira o 491 com a área de 300 m2.

Todavia, segundo o A., o terreno correspondente à totalidade destes três artigos é sua propriedade exclusiva, pelo seguinte:

No início do século XX, o Autor era dono e legítimo possuidor de todos os terrenos sitos no local denominado “Medros” ou “Dunas do Mar”, que se estendiam ao longo da Estrada da Foz, também chamada Estrada Municipal da Nazaré (actualmente Avenida Manuel Remígio).

Encontrando-se tais terrenos omissos na matriz e divididos em “talhões” o A., no ano de 1903, aforou alguns desses talhões a particulares.

Porém, em relação aos talhões (13 e 14) que hoje constituem o prédio a que corresponde o artigo matricial 498.º sempre o Autor tem estado na posse em nome próprio e exclusivo, de boa fé, pacífica, pública e continuamente, desde tempo imemoriais; pelo que é dono do mencionado prédio, além do mais por usucapião.

Sucede que, em data indeterminada de 1989, a Ré e sua mãe solicitaram aos serviços do A. que estes lhes fornecessem elementos que permitissem determinar com exactidão a localização dum terreno adquirido por escritura de 01/04/63 pelo seu pai e marido – Virgílio Boavida; vindo o A. a constatar – mais tarde, quando organizou os seus ficheiros e arquivo – que a implantação indicada pela Ré correspondia aos antigos “talhões” 13 e 14 dos terrenos sitos nos Medros, que lhe pertencem.

Posteriormente, tendo a R. submetido (em 24/09/99) à aprovação da Câmara Municipal da Nazaré um projecto de construção de um prédio urbano, a implantar no terreno inscrito no actual artigo 498, Secção U1 a U19, da matriz cadastral da freguesia da Nazaré, o Autor indeferiu tal projecto, pelo que, com a presente acção, pretende em definitivo pôr termo à situação de a Ré se poder continuar a arrogar dona do referido prédio inscrito na matriz sob o artigo 498.

Citada a Ré veio a mesma contestar e reconvir, alegando, em síntese, que o prédio em causa – inscrito na matriz predial rústica da

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

658  
97

26

2  
h

freguesia da Nazaré, sob o artigo 498, da Secção U1 a U19, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o no 02317/180293, que corresponde à anterior descrição 22.636, da Conservatória do Registo Predial de Alcobaça – foi adquirido pelo seu pai, por escritura de compra e venda celebrada no dia 01/04/63, a Henrique Esgaio Delgado.

É deste modo completamente falso, segundo a R., que o A. tenha exercido a posse sobre o prédio em causa, pelo menos desde a data em que o pai da R. o adquiriu em 1963; de tal modo que nunca o A., até indeferir o pedido de licenciamento para construção efectuado pela R., se afirmou perante a R. como dono de tal imóvel, chegando, antes pelo contrário, a reconhecer o direito de propriedade a favor da R. e seus antecessores.

Acrescenta que, após tal aquisição, em 1963, o seu pai, por diversas vezes, ao longo dos anos, se dirigiu ao A. afirmando-se dono do terreno/prédio – dando conta da utilização que pretendia dar ao mesmo e pretendendo proceder à sua delimitação relativamente à via pública – o que sempre o A. aceitou.

Assim, segundo invoca, vem a R. e os seus antecessores exercendo a posse sobre o prédio desde há mais de 10, 15, 20, 30 e 50 anos, que é causal, titulada, pacífica e de boa fé, bem como à vista e com o conhecimento de toda a gente; o que determina a aquisição do mesmo por usucapião, que expressamente invoca.

Conclui pois requerendo a improcedência da acção; pedindo que seja julgada procedente a reconvenção, deduzindo para tal o seguinte pedido:

*a) que o Autor seja condenado a reconhecer o direito de propriedade da Ré sobre o prédio rústico sito no lugar dos "Medros", freguesia e concelho da Nazaré, com a área de 2.500 m2, o qual confina a Norte, Nascente e Sul com ruas públicas, e Poente com a Avenida Manuel*

*Remígio, e se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o no 02317/180293, e inscrito na matriz cadastral rústica daquela freguesia sob o artigo 498º, da Secção U1 a U19.*

O A. replicou, alegando, em suma, que quer a R. quer antes o seu pai, ao dirigirem-se à C. M. da Nazaré, sempre reconheceram desconhecer a localização exacta do seu alegado prédio; apenas se afirmando proprietários de um prédio ou terreno nos Medros.

Mais refere que a descrição n.º 22.636 – em face dos averbamentos que da mesma constam – não identifica nem diz respeito ao prédio em litígio na presente acção.

Conclui, nos mesmos termos da PI, com a consequente improcedência da reconvenção.

Entretanto, na sequência de despacho judicial, veio o A. requerer a ampliação do pedido formulado na PI, aditando-se aos já deduzidos o seguinte:

*“que seja ordenado o cancelamento da inscrição G 2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição 02317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré”.*

Efectuada a selecção da matéria de facto, realizou-se a audiência, após o que o Ex.mo Juiz de Circulo proferiu sentença, em que foi decidido o seguinte:

*“(…)*

*No que concerne à acção:*

*julgar procedente, por provada, a presente acção de reivindicação intentada (...) e, consequentemente, decide-se:*

659

26

3  
r

1) declarar que o prédio inscrito sob o artigo 498 da secção U1 a U19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é propriedade do Autor, condenando a Ré ao reconhecimento de tal direito de propriedade;

2) condenar a mesma Ré a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, ou que com ele colida;

3) ordenar o cancelamento da inscrição G2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição nº 2317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré;

(...)

No que concerne à reconvenção:

julgar totalmente improcedente, por não provada, a reconvenção deduzida (...) e, conseqüentemente, decide-se:

1) absolver da totalidade do pedido reconvenicional formulado o Reconvindo Município da Nazaré;

(...)”

Inconformada com tal sentença, interpôs a R. recurso de apelação, visando a sua revogação e a sua substituição por outra que, no essencial, a absolva do pedido formulado na acção e que condene o A. no pedido reconvenicional.

Termina as suas alegações com as conclusões que a seguir se transcrevem:

1. Vem o presente recurso interposto de parte da sentença final do processo nº 24/2000, que correu termos na Secção Única do Tribunal Judicial da Nazaré.

2. Entende a Recorrente que a dita decisão do Tribunal Judicial da Nazaré, enferma de erros quanto à decisão sobre a matéria de facto, bem como quanto à aplicação do direito aos factos, pelo que interpõe o presente recurso.

3. Desde logo, e salvo melhor opinião, a produção de prova em audiência de julgamento contradiz, parcialmente, a decisão relativa à matéria de facto, no que concerne à decisão sobre os quesitos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.16, 2.20, 2.21, e 2.23.

4. Isto porque, salvo o devido respeito, a mera apreciação dos testemunhos e documentos considerados pela Doutra Decisão relativa à matéria de facto permite concluir pela contradição das respostas dadas àqueles quesitos face à prova produzida.

5. Assim, tidas as respostas aos quesitos 2.1 a 2.9, e compulsada a prova documental referida na motivação dada, e os depoimentos prestados, outra conclusão não é possível senão a de que tais respostas se fundamentam apenas nos depoimentos de Maria Luísa dos Santos Dionísio e António Carreira Azeitona, pois nenhum documento junto aos Autos permite ao Tribunal obter prova adequada ou mesmo residual quanto à prática, pela Recorrida, de quaisquer operações de limpeza sobre o prédio nem, por seu lado, quanto à respectiva convicção sobre a sua propriedade.

6. No que concerne ao depoimento da Testemunha Maria Luísa Dionísio, trata-se de uma funcionária da Recorrida entre 1988 e 2000, pelo que o seu conhecimento directo sobre esta matéria apenas lhe advém do respectivo cargo, que exerceu apenas, de acordo com o seu próprio reconhecimento, durante 12 anos.

7. No que concerne em particular aos quesitos 2.1, a 2.6, segundo reconhece a própria testemunha no seu depoimento, cfr. Cassete 1, lado A, rotações 290 e Lado B, rotações 1 a 450 desse lado, não fazia parte das suas atribuições profissionais tratar ou gerir qualquer matéria relativa a limpeza de imóveis ou bens camarários.

8. No entanto, apesar da vacuidade das respostas daquela testemunha a esta matéria, as mesmas foram tidas em conta pelo Douro Tribunal a quo, o qual as considerou para dar como provadas as operações de limpeza do prédio em questão pela Recorrida.

9. No entanto, o certo é que não pode este depoimento fundamentar a factualidade dada como provada no que concerne à "imemorialidade" da prática dessas actividades de limpeza do prédio, não sendo aceitável que a testemunha pudesse ter conhecimento da actuação da Recorrida neste particular antes da sua entrada para os quadros da mesma.

10. Porém, mais importante ainda para a impugnação da decisão sobre a matéria de facto é o depoimento da supra referida testemunha no que concerne aos quesitos 2.8. e 2.9., transcrito na Cassete 1, Lado A, a rotações 78 e ss, e devidamente transcrito no corpo das alegações.

11. Na realidade, o depoimento daquela testemunha não é congruente com a a decisão tomada, é mesmo totalmente contraditório de tal alegação.

12. Na realidade, esse depoimento, de quem assumiu durante 12 anos funções de responsabilidade precisamente no que concerne ao registo e inventariação dos bens da edilidade camarária, permite é concluir que, até ao início da década de 90, a Recorrida desconhecia em boa parte o que lhe pertencia ou não no município, desconhecia em particular a titularidade do prédio cuja propriedade se encontra em crise.

13. E, se é a própria responsável do departamento administrativo da Câmara a reconhecer que, até 1990, a Câmara Municipal da Nazaré desconhecia a localização e propriedade daqueles imóveis, não é possível fundamentar naquele depoimento qualquer decisão sobre a formação da Convicção daquela, excepto talvez a convicção de que nada sabiam sobre a matéria.

## TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

660  
97

2

4  
n

14. Do exposto resulta pois a impossibilidade de fundamentação da decisão sobre a matéria de facto, quanto aos quesitos 2.1. a 2.9, no depoimento da testemunha Maria Luísa Dionísio. Ainda,

15. Fundamenta o Tribunal ainda a decisão sobre esta matéria de facto no depoimento da testemunha António Carreira Azeitona.

16. Ora, desde logo esta testemunha reconhece no seu próprio depoimento que, tendo nascido na Nazaré, tendo saído do País em 1961 e a esta regressou apenas em 1983 (Cfr. depoimento da testemunha, constante do registo da audiência, cassete n.º 2, Lado A, em particular rotações 450 e ss., e Lado B, em particular rotações 001 a 150.)

17. Assim sendo, quanto à prática dos factos dados como provados em 2.1., 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 e 2.8, o depoimento daquela testemunha não pode ter qualquer credibilidade ou substância, na medida em que, quanto aos mesmos, ele nada presenciou.

18. E, no que diz respeito aos quesitos 2.8 e 2.9, o depoimento da testemunha António Azeitona é total e absolutamente inexistente e irrelevante, uma vez que, sem prejuízo da ideia que pudesse ter sobre a matéria, nada saberia a testemunha sobre as convicções da Câmara relativamente ao referido terreno.

19. Ainda sobre os quesitos 2.8 e 2.9 da decisão sobre a matéria de facto, cabe evidenciar a restante prova existente nos autos, designadamente a prova documental e testemunhal que contraria expressamente a posição da Recorrida, e, em consequência, a decisão do Tribunal, prova essa que não foi tida na necessária conta nos presentes Autos.

20. Salientem-se nessa vertente os documentos 2 e 3 da Petição inicial, bem como os documentos 8 a 38 da Contestação da Recorrente.

21. Quod erat demonstrandum, não só não existem nos Autos quaisquer elementos probatórios que consubstanciem adequadamente a posse necessária à aquisição, por usucapião, do imóvel pela Recorrida, como pelo contrário, subsistem nos Autos elementos probatórios bastantes para porem em causa qualquer pressuposto factual da aquisição por usucapião dos imóveis pela Recorrida.

22. A falta de consistência dos depoimentos das testemunhas Maria Luísa Dionísio — esta em directa contradição com a decisão sobre a matéria de facto — e António Azeitona, aliadas aos documentos juntos como 2 e 3 da Doula P.l., bem como 8 a 38 da Contestação exigiriam do Tribunal decisão distinta sobre os quesitos 2.1 a 2.9 da decisão sobre a matéria de facto.

23. Nos termos do artigo 690º-A, n.º 1, ais. a) e b), do CPC, impugna-se parcialmente a decisão sobre a matéria de facto, nos termos supra, devendo a mesma ser reapreciada por este Ilustre Tribunal da Relação, no sentido correcto e consentâneo com a prova produzida. Sem prescindir,

24. Conforme dispõe o artigo 1287º, a posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação.

25. Naturalmente que, não basta a manutenção da posse, a mesma depende da verificação de determinados condicionalismos da mesma, designadamente que a mesma seja "prescricional", isto é, que seja boa para a aquisição da propriedade por via da usucapião.

26. In casu, estaremos perante uma posse prescricional, adequada à aquisição do prédio em questão por via da usucapião? Necessariamente que a resposta adequada apenas pode ser a afirmativa.

27. Conforme resulta expressamente provado nos Autos, o Pai da Recorrente, Virgílio Hasse de Oliveira Boavida, comprou ao anterior possuidor Henrique Esgaio Delgado, o prédio cuja propriedade se encontra em crise.

28. Ora, com a tradição material do prédio, decorrente do contrato de compra e venda operado nos termos supra, o Pai da Recorrente adquiriu a posse titulada sobre o referido prédio, cfr. artigo 1263º, ai. b) do Código Civil.

29. Na verdade, e independentemente da validade intrínseca daquela compra e venda, sempre o referido contrato de compra e venda é um modo legítimo de aquisição da posse, pelo que a posse daquele comprador seria uma posse titulada, nos termos do artigo 1259 do Código Civil.

30. E, sendo titulada, é também uma posse de boa fé, não tendo sequer a Recorrida alegado ou provado a falta de boa fé da mesma.

31. Para além disso, desde a data da aquisição do prédio em causa, ocorrida no ano de 1963, sempre o Pai da Recorrente se comportou como o titular do direito de propriedade sobre o supra referido imóvel, nos termos supra expostos.

32. Posteriormente, face ao óbito do pai da Recorrente, e conforme resulta claramente dos Autos, esta sucedeu a este enquanto possuidora, nos termos do artigo 1255º do Código Civil, e à posse de sua mãe, por doação daquela, nos termos do artigo 1256º do mesmo diploma, aproveitando—lhe na íntegra a posse anterior de seu pai e sua mãe.

33. E, após a sucessão também a Recorrente agiu materialmente de forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, igualmente nos termos supra.

34. A posse da Recorrente é titulada, por resultante de um contrato de compra e venda; de boa fé, na medida em que a presunção inerente ao título aquisitivo não ter si ilidida; pacífica, por não ter sido adquirida com violência; e pública, na medida em que se encontrava registada na Conservatória e repartição de Finanças respectivas e era reconhecida publicamente pelos proprietários dos prédios vizinhos.

35. Encontram-se pois verificados os pressupostos combinados dos artigos 1259º, 1260º, 1261º e 1262º, todos do Código Civil.

36. Refira-se ainda, a título conclusivo, que ao contrário do que é referido pela douta sentença em crise, é possível, e está legalmente prevista, a coexistência simultânea de posses sobre o mesmo imóvel.

37. Ao decidir conforme decidiu, o Douto Tribunal a quo violou o disposto nos artigos 1287º, 1288º e 1294º do Código Civil, bem como dos art. 516º do Código de Processo Civil.



5/1

661  
9

26

*Revogando a douta sentença condenatória, e declarando o legítimo título da Recorrente, e aquisição por usucapião sobre o prédio em crise, nos termos alegados, será feita Justiça.*

— DESATACHO de R 600.

O A. ~~não~~ apresentou ~~qualquer~~ contra-alegações.

Foram obtidos os vistos legais, cumprindo, agora, apreciar e decidir.

\*

## II – “Reapreciação” da decisão de facto

Como questão prévia à enunciação dos factos provados, importa – atento o âmbito do presente recurso, delimitado pelas conclusões da alegação da apelante (art. 684º, n.º 3 e 690º, n.º 1 do CPC) – analisar as questões a propósito da decisão de facto colocadas a este Tribunal.

Até à reforma operada pelos DL 329-A/95, de 12 de Dezembro, e 180/96, de 25 de Setembro, o julgamento da matéria de facto efectuado pela 1ª instância era praticamente imodificável e os poderes do Tribunal da Relação encontravam-se quase circunscritos ao julgamento das questões de direito. Essa realidade alterou-se, entretanto, em virtude da gravação das audiências finais, a requerimento das partes ou por determinação do tribunal (art. 522º-B do CPC), e da ampliação dos poderes da Relação, nesse campo, introduzida por aqueles diplomas legais ao darem nova redacção ao art. 712º do CPC.

Segundo este, em três hipóteses pode a Relação alterar a decisão relativa à matéria de facto proferida pela 1ª instância:

a) se do processo constarem todos os elementos de prova que serviram de base à decisão sobre pontos da matéria de facto em causa ou

se, tendo ocorrido gravação dos depoimentos prestados, tiver sido impugnada, nos termos do art. 690º-A, a decisão com base neles proferida;

b) se os elementos fornecidos pelo processo impuserem decisão diversa, insusceptível de ser destruída por quaisquer outras provas;

c) se o recorrente apresentar documento novo superveniente e que, por si só, seja suficiente para destruir a prova em que a decisão assentou.

Todavia, adverte-se, convém ser extremamente cauteloso e prudente no uso da faculdade de alteração da decisão de facto, tanto mais que existem elementos intraduzíveis e subtis, como a mímica e todo o processo de exteriorização e verbalização dos depoentes, não importados para a gravação, susceptíveis de influir, quase tanto como as suas palavras, no crédito a prestar-lhes. *“Certas reacções e comportamentos dos depoentes apenas podem ser percepcionados, apreendidos, interiorizados e valorados por quem os presencia e jamais podem ficar gravados ou registados para aproveitamento posterior por outro Tribunal, que vá reapreciar o modo como, no primeiro, se formou a convicção dos julgadores”*<sup>1</sup>.

Será pois ciente dos riscos e dificuldades que sempre envolve a reapreciação da matéria de facto por este Tribunal irá enfrentar as questões, nesta sede, suscitadas.

Efectuado tal prévio esclarecimento e regressando às concretas questões suscitadas em sede de recurso da matéria de facto, importa começar por referir que os quesitos cujas respostas são colocadas em crise são os 1.º a 12.º - que deram lugar aos factos 2.1 a 2.9 da sentença.

Quesitos estes em que se formulavam as seguintes questões:

*Quesito 1.º: - A Câmara Municipal da Nazaré tem detido e fruído, ocupando, explorando, fazendo obras e reparações e benfeitorias no prédio sub-judice?*

---

<sup>1</sup> Cfr. António Abrantes dos Santos Gerales, obra citada, pág. 257.

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

6  
1

662  
97

3

*Quesito 2º: recebia do mesmo frutos e rendimentos?*

*Quesito 3º: Desde tempos imemoriais reparou os danos no prédio, repondo as areias no seu lugar?*

*Quesito 4º: Não deixando no mesmo acumular as ervas?*

*Quesito 6º: Sempre limpou os detritos ali deixados, retirando papéis e restos de comida?*

*Quesito 7º: Praticou esses factos desde 1903?*

*Quesito 8º: Até à presente data?*

*Quesito 9º: Ininterruptamente?*

*Quesito 10º: Na presença de toda a gente?*

*Quesito 11º: Sem a oposição de quem quer que fosse?*

*Quesito 12º: E sempre com a convicção de que é seu exclusivo dono?*

Os quais mereceram as seguintes respostas:

*Quesito 1.º: Provado que o Autor vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local corresponde ao prédio indicado em 1. 13 e 1.14 que, por sua vez, corresponde aos talhões identificados em 1.5;*

*Quesito 2.º: Provado que o Autor (anteriormente designado como Câmara Municipal da Nazaré), enquanto vigorou o contrato de aforamento mencionado em 1.5, recebeu os rendimentos do local corresponde ao prédio indicado em 1. 14;*

*Quesito 3.º: Provado o que consta da resposta dada ao 1.º;*

*Quesito 4.º: Provado que mencionado em 1.º ocorre desde tempos imemoriais;*

*Quesitos 5.º e 6.º: Provado o que consta da resposta dada ao 1.º;*

*Quesito 7.º: Provado que os factos mencionados na resposta ao 1.º vêm sendo praticados desde, pelo menos, 1903, sendo que o mencionado na resposta ao 2.º ocorreu durante a vigência do contrato de aforamento ali identificado;*

*Quesitos 8.º a 12.º: Provados, com a limitação decorrente da resposta dada ao 7.º*

Sustenta a Recorrente, nesta sede, que cabia à Recorrida alegar e provar os 12 primeiros quesitos da Base Instrutória, “necessários à prova,

*que pretendia fazer, que sempre teria agido como legítimo proprietário daquele prédio, e que sempre, em qualquer caso, teria adquirido a respectiva propriedade do mesmo por usucapião”.*

Ora, segundo a Recorrente, as respostas dadas a tais 12 primeiros quesitos basearam-se apenas – “sobre os ombros” – nos depoimentos de Maria Luísa dos Santos Dionísio e António Carreira Azeitona.

Depoimentos que, ainda segundo a Recorrente, são insuficientes para fundamentar tais respostas – principalmente, no que concerne à “imemorialidade” da prática das actividades de limpeza do prédio em crise – pelo seguinte:

A testemunha Maria Luísa Dionísio, uma vez que, tendo exercido funções como Chefe de Repartição e Chefe da Divisão Administrativa da Recorrida, entre 1988 e 2000, o seu depoimento “*diz respeito exclusivamente a esse período temporal*”; não fazendo “*parte das suas atribuições profissionais tratar ou gerir qualquer matéria relativa a limpeza de imóveis ou bens camarários*”. Acrescentando ainda que tal “*depoimento de ouvir dizer é de tal forma obscuro e impreciso que nem sequer careceria de ser apontada a sua falta de fidedignidade para provar qualquer elemento ou facto dos Autos sobre esta matéria. No entanto, parece ter sido suficientemente credível para ter sido tido em conta pelo Douto Tribunal a quo para dar como provada as operações de limpeza do prédio em questão pela Recorrida.*”

A testemunha António Carreira Azeitona, por – embora nascido na Nazaré – ter regressado a Portugal apenas em 1983; “*sendo certo que, na generalidade do seu depoimento, a testemunha nada ter revelado de que tivesse conhecimento pessoal, tendo-se limitado a alegar e inferir*

2/1

663

26

*conclusões relativamente a documentos por si lidos, mas que nem sequer constam no processo”.*

Enfim, segundo a Recorrente, “a falta de consistência dos depoimentos das testemunhas Maria Luísa Dionísio — esta em directa contradição com a decisão sobre a matéria de facto — e António Azeitona, aliadas aos documentos juntos (os 2 e 3 da P.I., bem como 8 a 38 da Contestação) exigiriam do Tribunal decisão distinta sobre os primeiros 12 quesitos da decisão sobre a matéria de facto”; existindo “manifesta contradição entre a resposta dada naqueles quesitos e as respostas dadas pelas testemunhas, bem como a prova documental existente, também relativamente a esta matéria.”

Tem-se sustentado — na linha do que já referimos<sup>2</sup> — que, em caso de registo de audiência, o que compete ao tribunal de segunda jurisdição é apenas e só, através de elementos que em registo lhe são apresentados, apurar da razoabilidade da convicção probatória livremente formulada no primeiro grau, pelo que, conclui-se, o tribunal de segunda jurisdição não vai à procura de uma nova convicção, mas simplesmente à procura de saber se a convicção expressa pelo tribunal *a quo* tem suporte razoável naquilo que a gravação da prova (com os mais elementos recolhidos nos autos) exhibe perante si.

Seja este ou não o melhor entendimento, o certo é que — com toda a prudência e cientes dos elementos intraduzíveis e subtis não importados para a gravação — não podemos, no caso, deixar de concordar com a convicção e com a análise crítica das provas que as respostas colocadas em crise encerram.

<sup>2</sup> De que na formação da livre convicção probatória entram necessariamente elementos que, em caso algum, podem ser importados para a gravação da prova, seja áudio, seja mesmo vídeo.

Dá-se até o caso – é de elementar justiça referi-lo – de o registo áudio da audiência espelhar a extrema atenção com que o Ex.mo Juiz a quo seguiu a produção de prova, fazendo por diversas vezes perguntas<sup>3</sup>, pedindo esclarecimentos e enfatizando os pontos de factos mais nebulosos em que pretendia ser melhor esclarecido<sup>4</sup>; isto é, de certo modo, muita da análise crítica da prova foi sendo progressivamente feita ao longo da audiência, à medida que a prova ia sendo feita, à medida que a extensão dos factos controvertidos se foi “estreitando” e à medida que certos factos controvertidos “teimavam” em não ser esclarecidos.

Dito isto, vale a pena começar por efectuar as duas seguintes observações/considerações<sup>5</sup>.

- O terreno – talhão, prédio, ou como quer que o designemos – em discussão é uma areal junto ao mar (ou melhor, separado do areal da praia por uma estrada); todas as testemunhas<sup>6</sup> o referiram e todos os documentos o revelam.

- Tal terreno constitui uma parcela dum terreno mais vasto, todo ele de areal, que – todos o admitem, incluindo a Recorrente – pertencia no princípio do século XX à C. M da Nazaré<sup>7</sup>, aqui recorrida.

Na apreciação e ponderação críticas de todos os depoimentos, documentos e demais elementos de prova, não devem tais factos ser perdidos de vista.

<sup>3</sup> E impedindo a repetição de perguntas – por já terem sido feitas – e explicando ele mesmo, para que não houvesse dúvidas, o que a testemunha já havia respondido à pergunta que se pretendia repetir.

<sup>4</sup> Revelando, o que é natural e exigível, um perfeito e total conhecimento dos factos e do conteúdo dos inúmeros documentos juntos; mas que no caso – designadamente, por se referir no recurso que as respostas violam “as mais elementares regras do bom senso” – não é despiciendo salientar.

<sup>5</sup> Demonstrando que apreendemos, em toda a sua dimensão, a questão-de-facto dos autos; não nos tendo ficado pela análise de trecho de um ou outro dos depoimentos, o que nem sempre fornece a necessária visão global e de conjunto.

<sup>6</sup> A penúltima testemunha da Recorrente – seu ex-marido – diz mesmo que o terreno eram “uns montes de areia”, que para ele eram umas “dunas” e que “parecia que não valia nada”.

<sup>7</sup> Que, à época, como consta dos documentos mais antigos juntos aos autos, se designava de C. M da Pedreira

$\sigma/\mu$ 

66

autos não se identifica com os talhões (11 e 12) que foram remidos pelos herdeiros do Henrique Delgado pai.

Parte da confusão vinha do facto do Henrique Delgado pai ter tomado de aforamento os lotes/talhões 9 e 10 e depois aparecerem os seus herdeiros a remir os lotes/talhões 11 e 12; sucede, porém, explicou-o a testemunha António Azeitona<sup>8</sup>, que os lotes/talhões 9 e 10 haviam sido, em 1911, cedidos – o domínio útil, já se vê – à firma Albertina, Meca e C<sup>a</sup>, que por sua vez terá cedido tal domínio a um dos seus sócios, Albertino Vitorino Laranjo, que (como consta da certidão de fls. 34 e 35) procedeu à remição de tais lotes/talhões 9 e 10, em 12/07/1946. Por conseguinte, para a família Delgado – para o pai e para o filho – o “trato sucessivo” decorrente da remição dos aforamentos atribuiu-lhes tão só os lotes/talhões 11 e 12.

Outra parte da confusão vinha das áreas. Sucede, porém, que para a C. M da Pederneira poder dividir, como dividiu, o terreno mais vasto, todo ele de areal, em 22<sup>9</sup> lotes/talhões para aforamento, não podia haver lotes/talhões com 50 metros de frente, mas sim e apenas com 25 metros de frente<sup>10</sup>.

Uma 3.<sup>a</sup> parte da confusão vinha e vem do facto do terreno do designado “Casal dos Delgados” ocupar, desde os anos 40 até aos nossos dias, cerca de 2.500 m<sup>2</sup>, isto é, a área de 2 lotes/talhões.

<sup>8</sup> Que revelou um consistente, desinteressado e profundo conhecimento das vicissitudes dos talhões aforados (a ponto de ter sido designado pelo advogado da Recorrente como “depositário de informação”), conhecimento que extraiu dos documentos que solicitou em diversos arquivos e que levava consigo no momento do depoimento; e que, na sua generalidade – ao invés, do que a Recorrente refere no recurso – se encontram juntos aos autos.

<sup>9</sup> Conforme resposta ao quesito 25.<sup>o</sup>

<sup>10</sup> Sucedendo, isso sim, que uma vez que eram “geminados”, cada par de lotes tinha os tais 50 metros de frente para estrada (que os separava do areal da praia); como foi referido e resulta das escrituras de aforamento juntas com a PI, designadamente, da fls. 22 e 23 em que se diz expressamente: “(...) pelo primeiro outorgante foi dito que (...) dava de aforamento enfiteutico perpétuo ao segundo outorgante um talhão de terreno municipal sito no local denominado de Medros, com o número 13 na planta respectiva e outro talhão sito no mesmo local com o número 14 na mesma planta, os quais medem juntos cinquenta metros de frente no sentido norte sul (...)”.



TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

9/11

665  
9

26

Isto é, sintetizando: os “Delgados”<sup>11</sup> adquiriram (em termos de propriedade plena) da C. M. apenas dois lotes; tais 2 lotes, somados, não podiam ter mais de 50 metros de frente e cerca de 2.500 m<sup>2</sup> de área; e eles, “Delgados”, sempre ocuparam – mesmo depois da escritura de 1963, ao pai da Recorrente – uma área de terreno próxima dos 2.500 m<sup>2</sup> e com 50 metros de frente.

O que, evidentemente – chegados a esta fase do raciocínio – impõe que se conclua o seguinte:

Ou o Henrique Delgado filho vendeu ao pai da Recorrente um terreno que não tinha chegado até si por “trato sucessivo” da C. Municipal;

Ou o Henrique Delgado filho vendeu ao pai da Recorrente o terreno que tinha chegado até si por “trato sucessivo” e ficou a ocupar um outro, diferente, mas de área e composição idênticas.

Uma coisa, porém, é certa: quem tem um terreno com a área de 2.500 m<sup>2</sup>, não pode vender uma parcela de terreno com a área de 2.500 m<sup>2</sup> e continuar com 2.500 m<sup>2</sup> de área de terreno.

Seguindo a “pista” dos talhões – dos aforamentos e remições – uma tal conclusão é, a nosso ver, logicamente incontornável.

E, seguindo ainda a “pista” dos talhões, conclui-se que só a 1.<sup>a</sup> alternativa pode ser a verdadeira, isto é, o Henrique Delgado filho só pode ter vendido ao pai da Recorrente um terreno que não pode ter chegado até si por “trato sucessivo” da C. Municipal; uma vez que o “Casal dos Delgados” sempre ocupou e continua a ocupar o terreno que correspondia aos lotes 11 e 12 – isto é, o terreno que o “trato sucessivo” decorrente da remição dos aforamentos lhes atribui.

<sup>11</sup> Perdoe-se-nos a designação, todavia, inteiramente compreensível para as partes.

Daí a resposta – não colocada em crise – dada ao quesito 29.º, em que, de modo irrepreensível, se dá como provado que o terreno/prédio em discussão, nos presentes autos, corresponde aos talhões 13 e 14.

Trata-se de facto – o terreno/prédio em questão – duma porção de terreno, correspondente a 2 lotes, situada imediatamente a sul dos lotes 11 e 12, pelo que tal resposta, em termos lógicos, se nos afigura irrepreensível.

Lógica esta que os depoimentos das testemunhas Maria Manuel Delgado (filha do Henrique Delgado pai e irmã do Henrique Delgado vendedor de 1963) e Deolinda Bento Delgado (cunhada do vendedor de 1963 e esposa do irmão deste que outorgou na escritura) confirmam, quando dizem e admitem que o terreno vendido ao Sr. Hasse Boavida foi o “baldio”<sup>12</sup> que ficava a sul do “Casal dos Delgados”.

Tal terreno – o aqui em discussão que, temos como assente, corresponde aos talhões 13 e 14 – tem de facto, em face dos documentos juntos, uma “história” diferente da maioria dos restantes talhões.

Da consulta da certidão do registo Camarário<sup>13</sup> de Alvarás de Remição, constata-se que, dos 22 talhões, apenas os 13, 14, 16, 17 e 18 não foram remidos; e consultando-se a escritura (de 30/11/1903) de aforamento dos talhões 13 e 14 a D. Bonifácio Lázaro, constata-se que foi estabelecida a seguinte condição: “4.ª - O foreiro obriga-se a edificar no terreno aforado dentro do prazo de 3 anos contados da data do auto de arrematação relativo a este contrato, sob pena de o terreno aforado reverter para a Câmara sem direito para o foreiro a indemnização alguma (...)”

<sup>12</sup> É assim – “chamando-lhe “baldio” – que se refere ao terreno, por mais do que uma vez, a testemunha Maria Manuel Delgado.

<sup>13</sup> O M. da Nazaré – entidade emitente de tal certidão – é parte nos autos, todavia, não está colocada em causa a fé pública dos documentos que, noutra veste e no estrito âmbito das suas competências, emitiu.

10  
m

66%

2

Ora, uma vez que nos 100 anos seguintes o terreno de tais talhões 13 e 14 permaneceu “só de areia”, “de dunas”, começa a perceber-se a razão por que tal D. Bonifácio Lázaro não se terá apresentado, passados 20 anos, a remir o terreno<sup>14</sup>, o motivo da presente disputa e a razão porque a Maria Manuel Delgado lhe chamava de “baldio”.

O terreno – talhões 13 e 14 – juridicamente terá revertido para a Câmara Municipal e no jargão popular passou a ser denominado de “baldio”, designação comumente dada a terrenos desaproveitados e sem dono.

Isto tudo para dizer e concluir que, atenta a composição do terreno (areia) e perante as vicissitudes que o mesmo conheceu, não é expectável que, quem quer que fosse, tivesse exercido sobre o mesmo poderes de facto que fossem muito além da sua limpeza, de quando em vez.

É em todo o caso de pressupor que a C. M. da Pederneira/Nazaré exerceu, até 1903, sobre a totalidade do terreno (que foi dividido em talhões), os poderes de facto próprios dos donos, a ponto de ninguém contestar a sua legitimidade substantiva para os dar de aforamento e para, a partir dali, receber os foros e para aceitar as respectivas remições.

Foi justamente isto que as duas testemunhas da recorrida referiram, aludindo às limpezas esporádicas<sup>15</sup>, de há décadas para cá, e não apenas entre 1988 e 2000 e de 1983 para cá, respectivamente.

<sup>14</sup> Dizemos 20 anos uma vez que era ao fim de 20 anos que o enfiteuta podia proceder à remição do foro; aproveitando-se a ocasião para, em relação à dúvida colocada e não esclarecida durante o julgamento, referir que a explicação – para a diferença entre os 2.500 reis de foro anual (constante da escritura de aforamento, de 1903) do lote 12 e os 25\$00 (25.000 reis) constantes, como foro anual do lote 12, da certidão do Registo de Alvarás de Remição – estará por certo no § 1.º que o Decreto n.º 19.126 acrescentou ao art. 1660.º do C. C. de Seabra, segundo o qual “nos emprazamentos celebrados até a data de 31/12/1920, o foro ou a parte do foro consistente em dinheiro (...) será pago multiplicado pelo coeficiente 10 (...)”.

<sup>15</sup> Também admitidas pela testemunha Deolinda Delgado – quando existiam invernias, admitiu, era a C. M. que ia ajeitar o terreno, o que, também referiu, passou a acontecer menos quando o paredão foi construído.

A testemunha Maria Luísa, que frequenta a Nazaré desde criança, disse que, desde criança, aprendeu a ver aquele terreno como público<sup>16</sup>, o mesmo referindo a testemunha António Azeitona, natural da Nazaré e onde, mesmo quando a trabalhar no estrangeiro, nunca deixou de regressar todos os anos.

É em todo o caso patente que havia alguma indefinição.

Intensa por parte da Recorrente e do seu pai<sup>17</sup>; como a correspondência do seu pai o indicia e como o facto, não contestado, de se ter dirigido à C. M. para que esta lhe indicasse onde era o seu terreno o revela<sup>18</sup>.

Aliás, é na sequência de tal interpelação à C. M. da Nazaré<sup>19</sup> que a testemunha Maria Luísa efectuou as buscas de que deu conta no seu depoimento, que a recorrente transcreve em parte<sup>20</sup>.

Porém, daqui não se pode extrair – como a Recorrente pretende – que o M. da Nazaré não viesse exercendo os poderes de facto, esporádicos, que os areais a nascente da Estrada Municipal da Nazaré permitiam e requeriam.

Como acima se referiu, também os talhões 16, 17 e 18 – os 3 mais a sul – não foram remidos, tendo igualmente continuado no domínio da C. M., que tinha consciência – como foi referido pela testemunha Maria Luísa

---

<sup>16</sup> Ocasão em que acrescentou que veio depois a saber, por causa do exercício das suas funções na Câmara, que o mesmo não é exactamente público, uma vez que, soube depois, nem tudo o que pertence à Câmara constitui domínio público.

<sup>17</sup> Não se pretende dizer – esclarece-se – que a Recorrente e/ou o pai não soubessem em que zona da Nazaré ficava o seu terreno; claro que sabiam (como consta da escritura de 1963) que era “aos medros”, em frente ao mar; o que não sabiam – claramente – era qual era, exacta e concretamente, o seu terreno.

<sup>18</sup> A testemunha Deolinda Delgado também referiu ter uma vez indicado à R. e à sua mãe onde ficava *mais ou menos* o terreno delas.

<sup>19</sup> Inteiramente compreensível, uma vez que quem entende e pensa que o seu terreno provém de aforamentos feitos pela Câmara, nada melhor que dirigir-se à Câmara para que esta lhe diga, recuando no tempo, pesquisando os seus ficheiros e arquivos, onde fica o terreno aforado que foi sendo sucessivamente transmitido até chegar à sua titularidade.

<sup>20</sup> Isto é, as buscas não foram da iniciativa e por causa de dúvidas próprias da C. M. da Nazaré, mas sim por causa da interpelação dum munícipe, no caso, a própria Recorrente.

*[Handwritten signature]*

667  
9

*[Handwritten mark]*

– que os terrenos sem construção lhe pertenciam e nos quais, por ser dona, limpava os detritos do Inverno.

Enfim, tudo visto e ponderado, atentas as circunstâncias, não podem tais esporádicos trabalhos de limpeza deixar de ser considerados como “imemoriais”<sup>21</sup> e decorrendo duma convicção de dona<sup>22</sup>.

Tanto mais que não se provou que alguém tenha exercido, alguma vez, idênticos poderes de facto sobre o terreno.

Tratavam-se de areais, é certo, mas nunca, ao longo de décadas, quer os “Delgados”, quer o Sr. Hasse Boavida, o limpavam ou ocuparam com qualquer tipo de construção<sup>23</sup>.

Concluindo, a Relação – reapreciando as provas em que assentou a parte impugnada da decisão, tendo em atenção o conteúdo das alegações da Recorrente e atendendo oficiosamente a todos os elementos probatórios relevantes (cfr. art. 712.º, n.º 2, do CPC), devidamente concatenados e “cruzados” quer com a diversa documentação junta aos autos quer com a posição assumida pelas partes nos articulados – não vislumbra motivo para introduzir qualquer modificação relevante na decisão referente ao julgamento da matéria de facto.

Em todo o caso, em harmonia com o que vimos referindo, impõe-se que as respostas aos quesitos 1.º e 2.º esclareçam em que medida é que o terreno/prédio em discussão – corresponde aos lotes/talhões 13/14 – pode ser considerado como correspondendo ao prédio 1.13 e 1.14.; e,

<sup>21</sup> E até sem a interrupção temporal correspondente ao tempo de vigência do aforamento que se “extinguiu” por “reversão”.

<sup>22</sup> Convicção que, uma vez que não se trata duma pessoa física, tem uma força psicológica diferente; a ponto de ter convivido com comportamentos da Recorrente e do seu pai – como requerimentos e solicitações – que um particular teria de imediato rechaçado dizendo, simplesmente, que os mesmos se referiam a um prédio que não lhes pertencia.

<sup>23</sup> A testemunha Deolinda Delgado foi categórica em afirmar que nunca os seus familiares ocuparam o terreno e, quanto ao Sr. Hasse Boavida e à filha, as cartas trocadas com a C. M. e as diligências entretanto desenvolvidas pela viúva e filha são explícitas.

consequentemente, as respostas aos quesitos 1.º e 2.º passarão a ter a seguinte redacção:

*Quesito 1.º: Provado que o A. vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local corresponde aos talhões identificados em 1.5 e que a R. encara como sendo o prédio indicado em 1.13 e 1.14;*

*Quesito 2.º: Provado que o A. vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local corresponde aos talhões identificados em 1.5 e que a R. encara como sendo o prédio indicado em 1.13 e 1.14.*

Em tudo o mais e concluindo, inexistente motivo para efectuar qualquer modificação na decisão referente ao julgamento da matéria de facto.

\*

### **III – Fundamentação de Facto**

#### 1. Da matéria constante dos “Factos Assentes”

1.1 - Na matriz cadastral da freguesia da Nazaré, entrada em vigor no ano de 1990, ficou inscrito sob o artigo 357.º da Secção U1 a U19, um prédio rústico, sito à Estrada da Foz, composto por mato e horta, com a área de 4.200 m<sup>2</sup>, conforme documento junto a fls. 6, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. A);

1.2 - Como titulares de tal prédio ficaram a constar: Virgílio Hasse de Oliveira Boavida e a Câmara Municipal da Nazaré, sem qualquer

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

12/1

668

26

indicação sobre quais as fracções de tal prédio que pertenceriam a um e ao outro dos referidos titulares - alín. B);

1.3 - O prédio inscrito na matriz predial rústica da Nazaré sob o artigo 498 encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o no 02317/180293 - alín. C);

1.4 - Por escritura pública datada de 15/03/1903, o Autor celebrou com Henrique Delgado um contrato de aforamento que teve por objecto os talhões 9 e 10 do terreno municipal sito aos Medros, conforme documento junto a fls. 18 a 21, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. b);

1.5 - O Autor celebrou, ainda, com D. Bonifácio Lázaro, por escritura de Novembro de 1903, um contrato de aforamento tendo por objecto os talhões n.º 13 e 14, conforme documento junto a fls. 22 a 25, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. E);

1.6 - O Autor celebrou com Manuel da Silva Coelho outro contrato de aforamento que teve por objecto o talhão n.º 11, por escritura de 29 de Agosto de 1903, conforme documento junto a fls. 26 a 29, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. F);

1.7 - O Autor celebrou com João Henriques de Sousa idêntico contrato de aforamento, por escritura da mesma data, tendo por objecto o talhão n.º 12, conforme documento junto a fls. 30 a 33, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. G);

1.8 - Em 12 de Julho de 1946, os foros que incidiam sobre os talhões n.º 9 e 10 foram remidos por Albertino Vitorino Laranjo e para os herdeiros de Henrique Delgado, foram remidos por um seu representante, Manuel Laborinho Delgado, os foros que incidiam sobre os talhões 11 e 12, em 31 de Agosto de 1946, conforme documento junto a fls. 34 e 35, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. H);

1.9 - Por escritura de 01 de Abril de 1963, lavrada a fls. 78 do Livro B-7, do Cartório Notarial da Nazaré, Henrique Esgaio Delgado, devidamente representado, vendeu ao pai da Ré, Virgílio Hasse de Oliveira Boavida, um terreno sito aos Medros conforme documento junto a fls. 36 a 38, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. 1);

1.10 - Na escritura referida em 1.9 declara-se que o prédio por ela vendido era foreiro à Câmara Municipal da Nazaré em dois escudos e cinquenta centavos, foro esse que já fora remido na importância de quinhentos escudos em 31 de Agosto de 1946 - alín. J);

1.11 - Em data não apurada, a Ré fez entrar nos serviços do Autor um requerimento pedindo a concessão de licença para proceder à vedação de um local de que se dizia proprietária. Tal pretensão foi indeferida.

1.12 - Em 24 de Setembro de 1999, a Ré submeteu à aprovação da Câmara Municipal da Nazaré um projecto de construção de um prédio urbano, a implantar no terreno inscrito no actual artigo 498, Secção U1 a U19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré - alín. M);

1.13 - Em 01 de Abril de 1963, Virgílio Hasse de Oliveira Boavida adquiriu a Henrique Esgaio Delgado o prédio rústico com a área de 2.500 m<sup>2</sup>, sito aos Medros, freguesia e concelho da Nazaré, a confrontar do Norte, Sul e Nascente com ruas públicas, e do Poente com a Avenida da República, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobaça sob o n° 22636, a fls. 21 do Livro B 69, e omissa na respectiva matriz, tudo conforme escritura pública junta a fls. 83 e 84, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. N);

1.14 - O prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sob o no 02317/180293, que corresponde à descrição 22.636, a fls. 21, do Livro B-69, da Conservatória do Registo Predial de



TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

13/11

669

26

Alcobaça, e inscrito a favor da Ré, conforme documento junto a fls. 75 a 77, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. O)

1.15 - O prédio referido em 1.14 foi transmitido à Ré por sucessão hereditário de seu pai e por doação de sua mãe, conforme inscrição G 2 na ficha do prédio descrito sob o n.º 02317, conforme documento junto a fls. 75 a 77, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. P);

1.16 - No sentido de ver regularizada a inscrição matricial a seu favor, a mãe da Ré requereu na competente repartição de finanças através da reclamação n.º 10 de 27/12/89, que em face da escritura de compra e venda de 01/04/63, celebrada pelo seu falecido marido, se procedesse à rectificação da referida inscrição matricial, em virtude de o mesmo prédio ser composto apenas pela área de 2.500 m2, e não pertencer a qualquer título à Câmara Municipal da Nazaré, conforme documento junto a fls. 85 - alín. Q);

1.17 - Henrique Esgaio Delgado adquiriu, em 06/11/1932, por arrematação em hasta pública, os prédios descritos a fls. 86 e 87, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. R);

1.18 - Henrique Delgado e mulher, por escritura de confissão de dívida com hipoteca lavrada no dia 24 de Fevereiro de 1924, no Cartório Notarial de Caldos da Rainha, constituiu hipoteca sobre os prédios descritos a fls. 89 a 91, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. S);

1.19 - Em 27 de Julho de 1964, o pai da Ré, Virgílio Boavida, enviou à CMN o documento junto a fls. 93, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, tendo a CMN, em 03/08/64, enviado como resposta o doc. junto a fls. 94, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. T);

1.20 - Por carta datada de 21 de Dezembro de 1966, o pai da R. dirige-se novamente à CMN no sentido de “proceder à delimitação da dita propriedade em virtude de a mesma ter as confrontações com os terrenos camarários”, conforme documento junto a fls. 95, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. U);

1.21 - Como resposta à carta datada de 21 de Dezembro de 1966, a CMN enviou a Virgílio Boavida o documento junto a fls. 96, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. V);

1.22 - Em 14 de Janeiro de 1967, Virgílio Boavida envia à Câmara Municipal da Nazaré o documento junto a fls. 97, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. X);

1.23 - Em 20 de Janeiro de 1967, a CMN enviou ao pai da Ré, Virgílio Hasse de Oliveira, a carta constante de fls. 98, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. Z);

1.24 - O pai da Ré, em resposta à carta de 20 de Janeiro de 1967, enviou à CMN, em 21 de Janeiro de 1967, o doc. junto a fls. 99, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. AA);

1.25 - Por carta datada de 09 de Março de 1967, a Ré comunica a Virgílio Boavida o teor da seguinte deliberação: “*Poderá apresentar o ante-projecto do Hotel pois esta Câmara resolverá da melhor maneira o assunto*”, tudo conforme doc. junto a fls. 100, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. BB);

1.26 - Em 24 de Julho de 1972, o pai da Ré enviou o documento junto a fls. 101, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. CC);

1.27 - Na sequência da carta datada de 24 de Julho de 1972, a CMN enviou ao pai da Ré a carta constante de fls. 102, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. bb);

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

670  
97

2

14  
12

1.28 - Em 10 de Agosto de 1972, o pai da Ré envia à CMN a carta constante de fls. 103, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. EE);

1.29 - Em 25 de Julho de 1977, Virgílio Hasse de Oliveira, pai da Ré, envia à CMN os documentos juntos a fls. 104 e 105, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. FF);

1.30 - No dia 21 de Novembro de 1978, Virgílio Hasse de Oliveira enviou à Ré CMN o doc. junto a fls. 106, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. GG);

1.31 - Por ofício de 20/12/78, a CMN solicita ao pai da Ré "... *prova documental da posse do referido terreno*", conforme teor da carta junta a fls. 107, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, ofício a que o pai da Ré responde, em 24 de Janeiro de 1979, conforme doc. junto a fls. 108 - alín. HH);

1.32 - Em 1990, a Ré e sua mãe, na qualidade de únicas e exclusivas herdeiras na herança de Virgílio Hasse Boavida, encetaram diligências para a construção de um muro de vedação nas extremas do prédio dos autos que por sucessão consideraram que lhes foi transmitido. Para o efeito, contrataram o Arquitecto Fernando Manuel da Cruz Boarquivo, para realizar o respectivo projecto de arquitectura, conforme documentos juntos a fls. 109 a 112, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. II);

1.33 - Por requerimento datado de 29 de Maio de 1990, Maria Boavida, mãe da Ré, e a Ré, solicitaram junto do Autor licença camarária para procederem, em Medros, na freguesia da Nazaré, a obras de muro e vedação do prédio urbano a confrontar de Norte, Sul e Nascente com as ruas públicas, e a Poente com a Avenida da República, conforme cópia do

requerimento, termo de responsabilidade e peças de arquitectura, juntas a fls. 113 a 120, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. JJ);

1.34 - A referida pretensão foi indeferida por parte da CMN, nos termos do despacho datado de 25/07/1990, e constante de fls. 121, e segundo o qual “(...) *que não se encontra esclarecida a titularidade do terreno em causa* (...)”, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. LL);

1.35 - Em 1994, a Ré solicitou junto da CMN que o processo de construção do muro fosse averbado para o seu nome, nos termos constantes do doc. junto a fls. 123, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, tendo sido deferida a sua pretensão e paga a taxa de averbamento, nos termos constantes dos documentos juntos a fls. 124 e 125, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. MM);

1.36 - Em 12 de Agosto de 1998, Anselmo Mancelos solicitou junto da CMN informação sobre a possibilidade de construção de edifício habitacional, no terreno sito em Medros, Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 02317, com as seguintes confrontações: Norte, Sul e Nascente: com as ruas públicas ; Poente: com a Avenida da República, tudo nos termos constantes dos documentos juntos a fls. 126 e 127/141, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. NN).

## 2 – Da matéria de facto da “Base Instrutória”

2.1 - O Autor vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local corresponde aos talhões identificados em 1.5 e que a R. encara como sendo o prédio indicado em 1.13 e 1.14 - resp. ponto 1º;

14  
m

2.2 - O Autor (anteriormente designado como Câmara Municipal da Nazaré), enquanto vigorou o contrato de aforamento mencionado em 1.5, recebeu os rendimentos do local que a R. encara como sendo o prédio indicado em 1.13 e 1.14 - resp. ponto 2º;

2.3 - O mencionado em 2.1 ocorre desde tempos imemoriais - resp. ponto 4º;

2.4 - Os factos mencionados em 2.1 vêm sendo praticados desde, pelo menos, 1903, sendo que o mencionado em 2.2 ocorreu durante a vigência do contrato de aforamento ali identificado - resp. ponto 7º;

2.5 - Até à presente data (data da entrada da PI na secretaria) - resp. ponto 8º;

2.6 - Ininterruptamente - resp. ponto 9º;

2.7 - Na presença de toda a gente - resp. ponto 10º;

2.8 - Sem oposição de quem quer que seja - resp. ponto 11º;

2.9 - E sempre com a convicção de que é seu exclusivo dono - resp. ponto 12º;

2.10 - No final da década de 80, a Ré e sua mãe colocaram estacas nas extremas do local correspondente ao prédio identificado em 1.13 - resp. ponto 13º;

2.11 - a Ré, e os seus antecessores, sempre cumpriram as suas obrigações fiscais relativamente ao prédio referido em 1.13 - resp. ponto 16º;

2.12 - a Ré e os seus antecessores, após a celebração da escritura pública mencionada em 1.13, sempre foram reconhecidos, pelo menos por alguns dos donos de prédios vizinhos, como proprietários de um prédio rústico sito nos Medros, identificando-o alguns com a descrição exposta em 1.13 - resp. ponto 17º;

2.13 - No âmbito da descrição no 22636 da Conservatória do Registo Predial de Alcobaça, encontra-se um averbamento, sob o nº 1, lavrado em 18 de Março de 1914, do qual consta que «o prédio - o nº 22636 - é contíguo ao descrito sob o nº 22637, estando presentemente ligados e achando-se neles edificada uma casa, metade em cada um» - resp. ponto 19º;

2.14 - Na mesma descrição nº 22636, e sob o averbamento nº 2, lavrado em 03 de Junho de 1924, consta que «o mesmo prédio supra nº 22636 está novamente separado do prédio adiante descrito sob o nº 22637» - resp. ponto 20º;

2.15 - No início do século XX, o Autor era o dono de todos os terrenos situados no local denominado “Medros” ou “Dunas do Mar”, que se estendiam ao longo da Estrada da Foz, também chamada Estrada Municipal da Nazaré, e actualmente designada Avenida Manuel Remígio - resp. ponto 21º;

2.16 - Os terrenos mencionados em 2.15 encontram-se omissos na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré (então freguesia da Nazaré) - resp. ponto 22º;

2.17 - E estavam todos eles divididos em talhões - resp. ponto 23º;

2.18 - Confinando todos a poente com a Estrada Municipal da Nazaré - resp. ponto 24º;

2.19 - Identificando-se, do Norte para Sul, como: o talhão A, o talhão 8, o talhão C, o talhão 1, o talhão 2, o talhão 3, o talhão 4, o talhão 5, o talhão 6, o talhão 7, o talhão 8, o talhão 9, o talhão 10, o talhão 11, o talhão 12, o talhão 13, o talhão 14, o talhão D, o talhão 15, o talhão 16, o talhão 17 e o talhão 18 - resp. ponto 25º;

2.20 - Os foros identificados em 1.5 nunca foram remidos - resp. ponto 26º;

16  
1

672  
9

26

2.21 – O foro remido em nome dos herdeiros de Henrique Delgado, em 31 de Agosto de 1946, por esc: 500.00, reportava-se ao talhão nº 12, identificado em 1.8 - resp. ponto 27º;

2.22 - Em data indeterminada do ano de 1989, as herdeiras de Virgílio Boavida - a Ré e sua mãe - solicitaram aos serviços competentes do Autor que lhes fornecessem elementos que lhes permitissem determinar, com exactidão, a localização do terreno adquirido pela escritura mencionada em 1.9 - resp. ponto 28º;

2.23 - O terreno indicado no projecto mencionado em 1.12 corresponde aos talhões 13 e 14, identificados em 1.5 - resp. ponto 29º;

2.24 - At data não determinada, o Autor não cuidou pela precisa definição e bom estado da rua que, a nascente, delimita os alegados prédios foreiros - resp. ponto 30º

2.25 - o Autor não zelou pela preservação de algumas ruas que alegadamente deveriam separar, entre si, os foros - resp. ponto 31º.

\*

#### IV – Fundamentação de Direito

A apreciação e decisão do recurso, delimitado pelas conclusões da alegação da apelante (art. 684º, n.º 3 e 690º, n.º 1 do CPC), circunscreve-se de certo modo, em termos jurídicos, à aplicação do direito a uma configuração factual mais restrita que a constante da sentença recorrida, “restrição” que, segundo a Apelante, teria que ser operada, em face do êxito da impugnação da decisão de facto, nos factos provados.

Em termos estritamente jurídicos, a apelante invoca, em síntese, que não se provaram factos que consubstanciem a posse do A., tendo-se

provado, ao invés, factos que consubstanciam a própria posse da Apelante, devendo ser declarado que adquiriu a propriedade do prédio por usucapião.

Ora, uma vez que a Apelante não teve êxito na impugnação da decisão de facto, não há, antevê-se, quaisquer alterações jurídicas a efectuar na sentença recorrida.

Em termos estritamente jurídicos, de aplicação do direito aos factos provados, corrobora-se inteiramente o que foi exposto – o essencial do percurso e do discurso fundamentador – na decisão impugnada, para que se remete (ao abrigo do disposto no art. 713.º, n.º 5, CPC), dizendo-se, a propósito das questões mais relevantes, tão só o seguinte:

Quer a acção quer a reconvenção configuram típicas “acções de reivindicação”; com a peculiaridade de, incidindo sobre o mesmo o objecto processual, reivindicarem uma mesma coisa/imóvel.

A reivindicação – como a sentença recorrida acentua – é, conceitualmente, uma acção proposta pelo proprietário não possuidor contra um possuidor ou detentor que não é titular daquele direito; é uma acção/reconvenção que tem como causa de pedir o direito de propriedade e cujo fim é constituído pela declaração de existência da propriedade e pela consequente entrega do objecto sobre que o direito de propriedade incide<sup>24</sup>.

É pois uma acção/reconvenção em que compete, ao seu autor/reconvinte, provar o direito de propriedade que invoca e cuja declaração solicita a final.

E como é que tal prova – do direito de propriedade – pode ser feita?

Provando-se os concretos factos que consubstanciem algum dos modos de aquisição referidos no art. 1316.º do CC.

---

<sup>24</sup> No caso, como se explica na sentença recorrida, o recurso à acção de reivindicação decorre apenas e só duma situação de incerteza causada por comportamentos da R..



18/12

673

26

Assim – prevendo-se no art. 1316.º do CC que o direito de propriedade se adquire por contrato – poder-se-á ser tentado a concluir que, numa acção de reivindicação, bastará ao autor/reconvinte a alegação e prova do contrato de compra e venda que, por efeito de mero contrato (art. 408.º do CC), lhe transmitiu a propriedade da coisa em litígio (art. 879.º a) do CC).

Sucede, porém – todos o sabemos – que sendo os contratos meramente translativos de direitos<sup>25</sup>, um concreto contrato de compra e venda só transmitirá o direito de propriedade sobre a coisa se o direito de propriedade transmitido existir efectivamente no transmitente; pelo que, invocando-se como causa de pedir, em acção de reivindicação, a compra e venda da coisa, poder-se-á vir a revelar necessária a demonstração da propriedade do transmitente, prova esta não raro difícil de obter.

Daí o ter-se tornado usual considerar-se a usucapião – enquanto forma de aquisição (originária, uma vez que o novo titular recebe o seu direito independentemente do direito do titular antigo) também prevista no art. 1316.º do CC – como a mais segura forma de o proprietário fazer valer o seu direito (atenta a “probatio diabolica” que à aquisição derivada, resultante de contrato, anda ligada).

Usucapião – 1287.º do CC – que se baseia na posse com determinadas características e durante certo lapso de tempo.

Posse – 1251.º do CC – que se traduz no exercício de poderes de facto sobre uma coisa em termos dum direito real, integrando dois elementos: o *corpus* – seu elemento material – que consiste no domínio de facto sobre a coisa, traduzido no exercício efectivo de poderes materiais sobre ela, ou na possibilidade física desse exercício; e o *animus*, que

<sup>25</sup> Princípio fundamental da aquisição derivada, expresso no seguinte brocardo latino: “*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*”

consiste na intenção de exercer sobre a coisa como seu titular, o direito real correspondente àquele domínio de facto<sup>26</sup>.

O que – relacionando com o que se começou por referir, mais exactamente, com a acção de reivindicação ser, conceitualmente, uma acção proposta pelo proprietário não possuidor contra um possuidor que não é titular daquele direito – significa ter necessariamente que situar-se a posse invocada pelo Autor/Reconvinte, em acção de reivindicação, em momento temporalmente anterior em relação à posse do Réu/Reconvindo.

É que – importa desde já esclarecê-lo e salientá-lo – sobre uma mesma coisa, assim como não podem incidir direitos reais incompatíveis, também não podem incidir posses incompatíveis; isto é, se um indivíduo possui um prédio como proprietário pleno, excluída fica a hipótese de outro indivíduo o poder também possuir como proprietário pleno.

Embora a posse nasça como uma pura relação de facto, converte-se, uma vez nascida, num direito de natureza provisória – ou, pelo menos, numa situação de facto juridicamente tutelada – que confere ao possuidor, enquanto o titular do direito de propriedade não lhe reivindicar a coisa, um gozo absoluto e erga omnes<sup>27</sup>.

Dito isto – efectuada tal breve exposição sobre o quadro legal em que nos movemos – revertendo à específica situação dos autos e da apelação, importa observar o seguinte:

Decerto ciente da “probatio diabolica” que à aquisição derivada anda ligada, alegou o Apelado (Município da Nazaré), os factos conducentes à aquisição, por usucapião, do prédio reivindicado.

---

<sup>26</sup> Cf. Henrique Mesquita, *Direitos Reais*, pág. 66 e 67.

<sup>27</sup> Justamente consequência de possuir por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, que, de acordo com o art. 1305.º do CC, confere o gozo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição.

*KB*  
*/*

674  
*7*

*26*

Tal alegação foi vertida nos 12 primeiros “quesitos” da Base Instrutória, tendo, em face das respostas, ficado provado:

Que o Município da Nazaré, desde 1903 até à presente data, ininterruptamente, na presença de toda a gente, sem oposição de quem quer que seja e na convicção de que seu exclusivo dono, vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local correspondente aos talhões identificados em 1.5.

Ficaram pois provados – como se refere na sentença recorrida – os factos conducente à aquisição por usucapião, a favor do Município da Nazaré, do prédio em disputa; isto é, diz-se na sentença, ficou provada a posse com animus domini (1251º do CC) de tal prédio, posse essa que se prolonga, ininterruptamente, há mais de 20 anos (1296º do CC), pública (1262º do CC) e pacificamente (1261º do Código Civil).

Concorda-se, embora, para enfatizar que a aquisição da propriedade a favor do A é remota, se deva aludir e invocar os preceitos legais do C. de Seabra, designadamente os art. 474.º, 475.º, 517.º, 520.º, 521.º, 523.º e 529.º, tendo assim a usucapião – prescrição aquisitiva do então art. 505.º – ocorrido ao fim de 30 anos sobre o início da posse – isto é, em 1933.

Aliás, indo um pouco além duma análise jurídica pura e dura dos factos, importa relembrar aqui – em harmonia com a vetustez em que fixámos a data da usucapião – que o Município da Nazaré era originariamente o dono do prédio/terreno e de todos os que lhe estavam à volta.

Tal afirmação – do Município da Nazaré ser originariamente o dono do prédio/terreno – está feita e aceite, expressa e implicitamente, por diversas vezes, ao longo dos autos.

É certo que uma tal afirmação – uma mera afirmação – não encerra em si a factualidade suficiente para, por aplicação do direito, se concluir pela aquisição do direito de propriedade.

Daí toda a discussão factual subsequente, tendo em vista demonstrar o que, em termos meramente conclusivos/afirmativos, já se havia aceite como verdadeiro.

É evidente, não se ignora, a importância que o decurso do tempo – e estamos a falar dum século – tem sobre as relações jurídicas, extinguindo umas e fazendo nascer outras.

De facto, o verdadeiro cerne do litígio – englobando e confundindo aqui a questão de facto e a questão de direito – gira à volta da questão de saber se, com o decurso do tempo, o direito de propriedade da Apelada se extinguiu; e se se constituiu um “novo” direito de propriedade a favor da Apelante.

Partindo do domínio imemorial do Município da Nazaré<sup>28</sup>, logo em 30/11/1903 foi o prédio – os então talhões 13 e 14<sup>29</sup> – dado em aforamento enfiteutico; ocorrendo uma modificação no seu domínio.

Assim, sem entrar na controvérsia sobre a natureza jurídica da enfiteuse – isto é, se o senhorio e o enfiteuta são ambos proprietários, duma propriedade dividida, ou se são titulares dum comunhão irregular – o certo é que naquela data, em 30/11/1903, terá ou poderá ter ocorrido, em termos factuais, uma forte compressão dos poderes de facto do Município sobre o prédio – então talhões 13 e 14.

É sabido – utilizando as expressões/recordações históricas de *domínio útil* e de *domínio directo* – que o chamado *domínio útil* do

<sup>28</sup> A então Câmara da Pedrneira.

<sup>29</sup> Estamos a dar como adquirido – como explicámos na decisão sobre a impugnação da matéria de facto e resulta clara e categoricamente da resposta ao quesito 29.º – que o prédio/terreno em disputa constituía, em 1903, os talhões 13 e 14; e que, portanto, não corresponde aos talhões que, em rigor, deram origem às descrições matriciais 22.636 e 22.637.

19  
/

675  
7

26

enfitentea era mais directo e extenso que o *domínio directo* que cabia ao senhorio<sup>30</sup>, exercendo o enfitentea a maior soma dos direitos do proprietário.

Em todo o caso, independentemente da configuração jurídica dos seus direitos e da geometria dos poderes de facto exercidos, o certo é que eram ambos titulares de domínios providas de “elasticidade” sobre toda a situação jurídica.

Dando-se até o caso de tal escritura pública de aforamento, de 30/11/1903, conter – como referimos supra – uma cláusula que dava ao senhorio uma especial “elasticidade” ao seu direito, uma vez que dela constava um direito de reversão, juridicamente configurável, a nosso ver, como uma verdadeira condição resolutiva (art. 680.º do C Seabra), que, aliás, era frequente encontrar-se em legislação sobre a concessão de terras incultas destinadas à construção (ou exploração agrícola) como se pretendia que fosse o caso.

Tudo isto para dizer que se nos afigura como perfeitamente natural que – atenta a condição resolutiva (de o contrato de aforamento se resolver se o enfitentea não construísse no prédio em 3 anos) inserida no aforamento e a sua verificação (ainda hoje o prédio é uma areal) – o Município – pese embora a natureza real e perpétua do aforamento – nunca haja interrompido (entre, v. g., 1903 e 1906) o exercício dos poderes de factos de proprietária exclusiva sobre o prédio.

Poderes de facto que, evidentemente, foram e teriam que ser compatíveis, condizentes e ajustáveis a um areal, junto ao mar e sem qualquer construção.

Daí que, embora, em abstracto, possam parecer insuficientes e equívocos, devam, em concreto, ser reputados como poderes bastantes,

<sup>30</sup> De tal modo que o art. 1670.º do C. de Seabra designava o direito do senhorio como “encargo enfitéutico”.

concludentes e suficientes para exprimir uma posse em termos de direito de propriedade.

Proceder à limpeza, endireitar e repor areias, quando necessário (nomeadamente, durante alguns Invernos), é pouco, em termos do que é usual e normal exigir de quem se arroga dono dum terreno; todavia, sendo os terrenos areais, junto ao mar e sem qualquer construção, não se vislumbra que outros actos materiais reveladores duma situação de facto de domínio poderiam ser praticados.

É que – este é o ponto – a Apelante nem tais actos materiais logrou demonstrar.

Em boa verdade, apenas um único acto material sobre o prédio/terreno em disputa a Apelante logrou demonstrar.

Efectivamente, de todos os factos referidos nas páginas 21 a 24 das alegações, apenas o respeitante à colocação de estacas constitui um acto material.

Quer a celebração da escritura de 1963, quer o registo de tal aquisição<sup>31</sup>, quer a correspondência trocada com o Município da Nazaré, quer o cumprimento das obrigações fiscais do prédio inscrito a seu favor –

---

<sup>31</sup> Estamos a referir-nos, conforme o invocado na alegação, apenas e só ao acto de ir à C.R. Predial e de requerer o registo; e não ao significado jurídico – presunção de existência do direito decorrente do registo (art. 7.º do C. Registo Predial). A questão jurídica decorrente do registo foi “deixada cair” pela Apelante, não invocando, na sua alegação, para fundamentar o seu direito de propriedade, a presunção decorrente do registo que tem a seu favor. Efectivamente – decorre do encadeamento dos factos provados – a descrição predial que suporta a inscrição registral a favor da apelante não diz respeito ao prédio/terreno em discussão.

Nada de verdadeiramente surpreendente; num sistema predial como o nosso, sem rigor na identificação física dos imóveis sujeitos a registo – um rigor absoluto pressupõe meios técnicos, operações planimétricas, agronómicas e de avaliação que só um serviço de cadastro geométrico, inexistente no Concelho da Nazaré, pode cabalmente executar – a presunção decorrente do registo é não raras vezes uma completa “ilusão” – presunção que, lembra-se, desde há muito se vem entendendo não abranger a totalidade dos elementos de identificação dos prédios (cfr., v. g., Ac do STJ, de 22-11-87, in BMJ n.º 281, p. 342; e Ac da R. do Porto, de 27-6-89, in CJ 89, tomo III, p. 224)

*SC*

*676*

*26*

cumprimento que se provou que a Apelante e os seus antecessores fizeram – não configuram a prática e o exercício de actos materiais<sup>32</sup>.

Como ensina o Prof. Henrique Mesquita<sup>33</sup>, “só o exercício de poderes materiais (v. g., actos de uso, de fruição ou de transformação) é susceptível de traduzir inequivocamente a existência duma relação de facto. O exercício de poderes jurídicos (poderes de administração ou de disposição) pode ser levado a cabo por quem não tem qualquer domínio de facto sobre a coisa. Por isso se diz, no art. 1263.º, al. a), que a posse se adquire pela prática de actos materiais”.

Aliás, as missivas enviadas, ao longo de anos, ao Município pelo pai da Apelante e as diligências feitas junto do Município pela Apelante e pela mãe, apontam, salvo o devido respeito, exactamente em sentido oposto ao invocado; é que, é bom de ver, quem exerce um poder de facto sobre um imóvel/terreno, não necessita que lho delimitem e/ou que lho identifiquem, uma vez que, ele próprio, ao exercer os poderes de facto, está a identificar e a delimitar o prédio.

Do mesmo modo, quanto à outorga da escritura de compra e venda e inscrição da aquisição de propriedade no registo predial; é que a aquisição da posse por constituto possessório (art. 1263.º, c) e 1264.º, ambos do CC) só funciona no caso do transmitente estar na posse da coisa, o que não se provou acontecer, em 1963, com o Henrique Delgado filho.

Resta pois, como único acto material da Apelante, o facto de, “no final da década de 80, a Ré e sua mãe terem colocado estacas nas extremas do local correspondente ao prédio identificado em J.13” – cfr. resposta ao quesito 13º.

<sup>32</sup> Cf. RDES, ano 18.º, pág. 256, a propósito do pagamento de contribuições ser inidóneo para constituir o “corpus” da posse.

<sup>33</sup> Direitos Reais, pág. 84.

Facto este que interpretado – é justo fazê-lo – com o sentido de as estacas terem sido colocadas nas extremas do prédio/terreno em discussão é insuficiente para fazer a Apelante adquirir o prédio/terreno por usucapião.

Em 1.º lugar, como supra salientámos, sobre uma mesma coisa, assim como não podem incidir direitos reais incompatíveis, também não podem incidir posses incompatíveis; isto é, se um indivíduo possui um prédio como proprietário pleno, excluída fica a hipótese de outro indivíduo o poder também possuir como proprietário pleno.

Ora, tendo-se dado como provado que o Apelado sempre possuiu, como proprietário pleno, o prédio/terreno em disputa, não se pode dar como assente e provado, sem patente contradição, que tal acto material de colocação de estacas operou a aquisição da posse (art. 1263.º, a), do CC actual) a favor da aqui Apelante (dos seus antecessores e da Apelante).

Mas, mesmo admitindo que a colocação de tais estacas operou a aquisição da posse – o que exigiria prévias e profundas alterações às respostas aos primeiros 12 quesitos – ainda assim a posse dos antecessores da Apelante e desta seria insuficiente para conduzir a usucapião.

Efectivamente, entre tal acto de colocação de estacas (final da década de 80) e a interrupção da prescrição aquisitiva ocorrida em 16/02/2000 (ex vi art. 1292.º e 323.º, n.º 1 e 2, ambos do CC) não decorreram sequer os 15 anos exigidos por lei (1296.º do CC) para o possuidor de boa fé poder usucapir.

O que sempre significaria – tendo a Apelada (que, como vimos, havia antes adquirido a propriedade do prédio/terreno por usucapião) reivindicado o prédio/terreno antes do prazo de usucapião da Apelante – que a protecção possessória desta estava condenada a “ceder” perante a protecção conferida ao titular do direito de propriedade.



81/11

679

26

Em síntese, mesmo na hipótese, não provada, de a aqui Apelante haver adquirido a posse do prédio no final da década de 1980, o certo é que, em face da não prescrição da acção de reivindicação, estava ainda o Apelado em tempo para reivindicar, como fez, o prédio da Apelada, que tinha como única protecção – insuficiente para se opor à Apelada/proprietária – a tutela provisória concedida por uma posse com pouco mais de 10 anos.

É indiscutível – resulta da globalidade dos factos – que a Apelante está seriamente convicta que um terreno/prédio, na zona dos Medros, na Nazaré, integrava o acervo patrimonial dos seus antecessores; porém, a mera convicção – desacompanhada de reais e concretos poderes de facto – é insuficiente para, por sucessão (1255.º), a tornar possuidora do terreno/prédio em discussão.

Enfim, improcede o que a Apelante invocou e concluiu na sua alegação recursiva, o que determina o completo naufrágio da apelação e a confirmação do sentenciado na 1ª instância, que não merece os reparos que se lhe apontam, nem viola qualquer uma das disposições indicadas.

\*


#### V - Decisão

Pelo exposto, decide-se julgar improcedente a apelação e consequentemente confirmar a sentença recorrida.

Custas pela Apelante.

\*

Coimbra, 03/07/07







678

**Tribunal da Relação de Coimbra****1ª Secção**

Rua da Sofia - Palácio da Justiça - 3004-501 Coimbra  
Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: [correio@coimbra.tr.mj.pt](mailto:correio@coimbra.tr.mj.pt)

Processo: 24/2000.C1

Apelação - 1ª

N/Referência: 653869

**ACTA DE SESSÃO E JULGAMENTO**

Em 03-07-2007 às 10:00, nesta cidade de Coimbra e sala de sessões do Tribunal da Relação de Coimbra, em sessão presidida pelo Excelentíssimo Senhor Juiz Desembargador Dr(a). Araújo Ferreira, aqui foram apresentados, a fim de se proceder à respectiva conferência, os autos acima identificados vindos da comarca de Nazaré - Tribunal Judicial .

Depois da conferência, pelo Excelentíssimo Senhor Juiz Desembargador, Dr(a). Barateiro Martins foram entregues os autos com o antecedente Acórdão por ele assinado e pelos Excelentíssimos Senhores Juiz Desembargador Dr(a). Araújo Ferreira e Juiz Desembargador Dr(a). Coelho de Matos.

A presente acta foi integralmente revista e vai ser assinada.







**Tribunal Judicial da Nazaré ( Extinto )**

**Secção Única**

R. Adriaõ Batalha, 169

2450-163 Nazaré

Telcf: 262569170 Fax: 262093559 Mail: nazarc.tc@tribunais.org.pt

**CERTIDÃO**

**ARQUIVO**

**MAÇO 197**

Anabela Gabriel, Escrivão Auxiliar, do Tribunal acima identificado:

CERTIFICA que, no Tribunal e Juízo acima identificados, correram termos uns autos de Ação de Processo Ordinário, com o nº 24/2000, em que são:

**Autor: Município da Nazaré, , domicílio: Câmara Municipal da Nazaré, 2450 Nazaré e**

**Réu: Maria Helena Pereira Hasse Boavida, filho(a) de , , domicílio: Rua Cipriano Dourado, Nº 18, 8º Dto., 1000 Lisboa**

MAIS CERTIFICA que as fotocópias juntas de folhas 657 a 678 e planta folhas 461 que fazem parte integrante desta certidão, estão conforme os originais constantes dos autos, pelo que vão autenticadas com o selo branco em uso nesta Secretaria.

CERTIFICA-SE AINDA, que a decisão proferida pelo Supremo Tribunal de Justiça, transitou em julgado a 28-01-2008.

É quanto me cumpre certificar em face do que dos autos consta e aos quais me reporto em caso de dúvida, destinando-se a presente a ser entregue ao Município da Nazaré, para os fins tidos por convenientes.

É quanto me cumpre certificar em face do que dos autos consta e aos quais me reporto em caso de dúvida, destinando-se a presente ao Município da Nazaré, para os fins tidos por convenientes.

A presente certidão vai por mim assinada e autenticada.

Nazaré, 03-02-2022

N/Referência: 1304855

Anabela Gabriel

**CONTA N.º 21/2022**  
Certidão: \_\_\_\_\_  
Laudas .... 20,40 €  
Cópias: \_\_\_\_\_  
Laudas .... €  
Confiança: \_\_\_\_\_ €  
Busca: \_\_\_\_\_ €  
Not. Jud. Avulsa: \_\_\_\_\_ €  
Transporte: \_\_\_\_\_ €

Total: 20,40 €  
São: Vinte e quatro euros  
o quarente e cinco  
T. J. da Nazaré, 03/02/2022  
O Funcionário,  
[Handwritten signature]



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

<sup>1</sup> Acórdão no Supremo Tribunal de Justiça

Relatório

O Município da Nazaré

Intentou contra

Maria Helena Pereira Hasse Boavida

Acção declarativa de condenação, sob a forma ordinária

Pedindo

a) *que seja declarado que o prédio inscrito sob o artigo 498, da Secção UI a U 19, da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é propriedade do Autor;*

b) *que a Ré seja condenada a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre o referido prédio;*

c) *que a Ré seja condenada a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, e que com ele colida.*

d) <sup>2</sup> *que seja ordenado o cancelamento da inscrição G 2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição 02317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré.*

**Invocando** ser seu o mencionado prédio, apesar de registado em nome da R. mas por acto ineficaz

A R. **contestou** e deduziu **reconvenção**, referindo que o prédio lhe pertence a si, pedindo que a acção seja julgada improcedente e procedente a reconvenção e

---

<sup>1</sup> Relator: Custódio Montes (298)  
Adjuntos: Ex.mo Conselheiro Mota Miranda  
Ex.mo Conselheiro Alberto Sobrinho

<sup>2</sup> Ampliação do pedido feita mais tarde, a convite do Tribunal.







SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

51  
F

6-  
762  
-

. que o Autor seja condenado a reconhecer o direito de propriedade da Ré sobre o prédio rústico sito no lugar dos "Medros", freguesia e concelho da Nazaré, com a área de 2.500 m<sup>2</sup>, o qual confina a Norte, Nascente e Sul com ruas públicas, e Poente com a Avenida Manuel Romão, e se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o no 02317/180293, e inscrito na matriz cadastral rústica daquela freguesia sob o artigo 498º, da Secção U1 a U19.

O A. replicou.

Efectuado o julgamento, foi a **acção julgada procedente**, decidindo-se

. declarar que o prédio inscrito sob o artigo 498 da secção U1 a U19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é propriedade do Autor, condenando a Ré ao reconhecimento de tal direito de propriedade;

. condenar a mesma Ré a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, ou que com ele colida;

. ordenar o cancelamento da inscrição G2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição n.º 2317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré.

Foi julgada **improcedente a reconvenção**, absolvendo-se o A. do pedido reconvenicional.

Inconformada, a R. interpôs recurso de apelação, sem sucesso; pedindo a reapreciação da matéria de facto e de direito.

Novamente inconformada, interpõe recurso de revista que termina com as seguintes

**Conclusões**

1. Vem o presente recurso de revista interposto de parte do Douto Acórdão do Tribunal da Relação de Évora no processo supra com o qual, sem prejuízo do inevitável e merecido respeito, os Recorrentes não podem conformar-se.



52  
f6-  
763  
-

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Entendem os Recorrentes que a douta decisão do Tribunal da Relação de Évora enferma de erros quanto à interpretação e aplicação do direito material, pelo que interpõe o presente recurso, nos termos e para os efeitos dos artigos 754º e ss. do Código de Processo Civil, tendo o presente recurso fundamento ainda na nulidade parcial do Douro acórdão recorrido.

Assim,

3. Perante a factualidade dada como provada, o Tribunal a quo veio entender correcta e justa a decisão do Tribunal Judicial da Nazaré, admitindo como suficiente a prova da prática destes actos - limpar, endireitar e repor as areias de um terreno - para que se considerem provados os elementos conducentes à aquisição por usucapião daquele prédio por parte do Recorrido.

4. A posse vem definida no artigo 1251º do Código Civil, como "o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente a exercício do direito de propriedade ou de outro direito real", poder este que integra dois elementos distintos, o Corpus e o Animus.

5. O Corpus implica o exercício de actos materiais cuja intensidade e pertinência permitam admitir que o possuidor procedeu como proprietário, mas este elemento não é suficiente para a existência de posse, sendo necessário que haja por parte do detentor a intenção de exercer, como seu titular, um direito real sobre a coisa, e não um mero poder de facto sobre ela.

6. Ora, na realidade, o Recorrido apenas logrou, relativamente ao exercício da sua actuação sobre o terreno, provar que limpava, endireitava e repunha as areias daquele local, quando necessário, na presença de toda a gente e sem oposição de ninguém, factos insuficientes para que possa ser considerado existir efectivo exercício de um poder sobre o prédio inerente ao de um proprietário.

7. Até porque, ao contrário do referido no Acórdão recorrido, o terreno em questão não é um deserto ou uma praia, mas apenas um terreno arenoso, o qual permite uma miríade de usos, designadamente a construção ou o cultivo agrícola.

8. Por outro lado, se o Recorrido lograva limpar e repor no estado original as areias do imóvel, não diligenciava adequadamente no sentido da manutenção adequada daquele em termos de ser possível a respectiva delimitação relativamente a prédios contíguos.

9. Nestes termos, e conforme já bastamente alegado, e em contradição com o que sustenta a mais avisada doutrina relativamente à constituição da posse, a actuação do Recorrido não permitiu à comunidade jurídica aperceber-se de qualquer constituição de uma situação possessória sobre o imóvel ora em crise.

10. Isto porque, conforme resulta provado nos Autos, a Ré e os seus antecessores,



53  
F

764

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

foram reconhecidos, pelo menos por alguns dos donos de prédios vizinhos, como proprietários de um prédio rústico sito nos Medros, identificando - o alguns com a descrição do prédio cuja propriedade ora se encontra em crise;

11. Assim sendo, a actuação do Município da Nazaré, ora Recorrido, no que concerne à limpeza e reposição de areias no terreno sub judice não é de todo em todo de molde a permitir a adequada publicidade da sua actuação como pretenso possuidor do mesmo, principalmente quando esta actuação não é acompanhada de outros actos que permitam a constituição e manutenção da posse sobre aquele terreno.

12. Nos mesmos termos, ainda que se admitisse a constituição de posse do Recorrido sobre o imóvel em questão, a doutrina mais avisada vem entendendo que não basta a manutenção da posse para a aquisição por usucapião da propriedade sobre qualquer bem, a mesma depende da verificação de determinados condicionalismos, designadamente que a posse seja "prescricional", isto é, que seja adequada à aquisição da propriedade por via da usucapião.

13. Ora parece evidente que sobre o terreno cuja propriedade se encontra em crise, o Recorrido não exerceu uma actuação de grau suficientemente intenso para permitir admitir uma posse prescricional sobre o mesmo, nos termos dos artigos 1287º e ss. do Código Civil, no que concerne ao Direito de Propriedade.

14. Na realidade, o Recorrido nunca sequer exerceu a faculdade de defesa da posse, mesmo quando confrontado pelas pretensões da Recorrente e dos seus antecessores relativamente àquele terreno.

15. De facto, o Pai da Recorrente solicitou por diversas vezes à Câmara Municipal da Nazaré fossem devidamente delimitadas as extremas do prédio, face à incúria na limpeza e preservação das ruas, e solicitou por diversas vezes à Câmara Municipal da Nazaré a apreciação de projectos de construção de um Hotel.

16. Após a sucessão passessoria operada, também a Recorrente agiu materialmente de forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, sem qualquer actuação do Recorrido no sentido da defesa da propriedade do referido terreno

17. Quod erat demonstrandum, não se encontravam preenchidos em relação ao Recorrido os elementos mínimos para que se verificasse em relação a ele prescrição aquisitiva relativamente ao direito de propriedade sobre o prédio cuja propriedade se encontra em crise, não estando verificados os requisitos do artigo 1287º do Código Civil.

18. Pelo Contrário, encontram-se plenamente provados nos autos os elementos de





SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

54  
#

6-  
765

posse relativos ao direito de propriedade sobre aquele terreno relativamente à Recorrente.

19. Com a tradição material do prédio, decorrente do contrato de compra e venda do terreno a Henrique Esgaio Delgado, o Pai da Recorrente adquiriu a posse sobre o referido prédio, cfr. artigo 1263º, al. b) do Código Civil.

20. A posse resultante daquele contrato de compra e venda corresponde a uma posse titulada. E, sendo titulada, presume-se de boa fé, não tendo sequer a Recorrida alegado ou provado que a mesma não existia.

21. A referida posse era pacífica e pública, atentos os efeitos de publicidade do registo de aquisição na competente Conservatória.

22. Desta forma, sempre se estabeleceu entre o Pai da Recorrente e o prédio possuído "uma relação de facto que contenha todos os elementos da figura" (na Douta expressão de Pires de Lima/Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. 111, Coimbra Editora, 1987).

23. Na realidade, é manifesta a intenção, sucessivamente demonstrada por aquele possuidor, de vir a exercer aquele imóvel para o respectivo fim económico, a saber, para a construção de um hotel. O que resulta dos documentos probatórios juntos aos Autos, e da matéria de facto dada como provada, e que ocorreu ao longo de mais de 3 décadas, sem oposição expressa por parte do Recorrido.

24. Face ao óbito do pai da Recorrente, e conforme resulta claramente dos Autos, esta sucedeu a este enquanto possuidora, nos termos do artigo 1255º do Código Civil, e à posse de sua mãe, por doação daquela, nos termos do artigo 1256º do mesmo diploma, aproveitando-lhe na íntegra a posse anterior de seu pai e sua mãe.

25. A posse da Recorrente é pois titulada, de boa fé, pacífica, e pública.

26. A publicidade desta posse, e a sua duração ininterrupta desde 1963, durante dez, quinze, vinte e mesmo trinta anos desde a sua constituição sempre implicaria a aquisição pela Recorrente da propriedade plena sobre o prédio em questão, retroagindo esta à data de início da posse, ou seja, a 1963.

27. Cabe ainda chamar a atenção para um erro final de argumentação do Acórdão recorrido, que confrontado com a colocação pela Recorrente de estacas nas extremas do imóvel, veio refutar a aquisição por usucapião da posse por aquela com o fundamento de que uma posse prévia de um indivíduo em relação a um prédio exclui a posse de outro em relação ao mesmo.

28. Tal argumento é frontalmente contrariado pela lei civil, designadamente pelo disposto no artigo 126º, nº 1, al. d) do Código Civil, que admite a posse de outrem, mesmo que contra







SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

55  
46

6766

a vontade do anterior possuidor, desde que essa posse haja durado pelo menos um ano e um dia.

29. Mas o Douto Acórdão recorrido refere ainda que, atenta a data de colocação das referidas estacas, não haveria decorrido o prazo necessário para a aquisição por usucapião da propriedade daquele prédio antes da interposição da presente acção.

30. Ora, sendo uma posse titulada, por resultante de um contrato de compra e venda realizado por seu pai, bem como da sucessão hereditária correspondente; de boa fé, na medida em que a presunção inerente ao título aquisitivo não foi ilidida; pacífica, por não ter sido adquirida com violência; e pública, na medida em que se encontrava registada na Conservatória e repartição de Finanças respectivas e era reconhecida publicamente pelos proprietários dos prédios vizinhos, a aquisição da usucapião pela Recorrente sempre ocorreria em 10 anos, nos termos do artigo 1294º, al. a) do Código Civil.

31. Atento o exposto, também aqui errou o Douto Tribunal da Relação de Coimbra.

32. Ao decidir conforme decidiu, o Douto Tribunal a quo violou o disposto nos artigos 1251º, 1287º, 1288º e 1294º do Código Civil, bem como dos art. 516º do Código de Processo Civil, tendo feito uma errada aplicação do direito aos factos e decidido erradamente.

Termina, pedindo se declare o legítimo título da Recorrente, e correspondente aquisição por usucapião sobre o prédio em crise.

Contra alegou o A. para sustentar a manutenção da decisão recorria, mencionando ainda, e bem, que o recurso não pode ter por objecto o erro na apreciação das provas e na fixação dos factos materiais da causa.

Corridos os vistos legais, **cumpre decidir.**

**A matéria de facto é a que as instâncias deram como provada.**

Com efeito, a recorrente, embora refira que interpõe o recurso "nos termos e para os efeitos do disposto no art. 754.º, e ss. do Código de Processo Civil", nenhuma violação invoca das normas processuais atinentes à reapreciação da matéria de facto que foi objecto de recurso na apelação.

E, como diz o recorrido, em consonância com o disposto no art. 722.º, 2 do CPC, "o erro na apreciação das provas e na fixação dos factos materiais da causa





SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

56  
f

6- 767

*não pode ser objecto de recurso de revista, salvo havendo ofensa de uma disposição expressa de lei que exija certa espécie de prova para a existência do facto ou que fixe a força de determinado meio de prova”, excepção que não acontece no caso dos autos nem a recorrente a alega.*

E, tendo a Relação reapreciado a matéria de facto posta em causa pela recorrente, mantendo a factualidade dada como provada na 1.<sup>a</sup> instância, usou dos poderes que a lei lhe confere em exclusivo, decisão da qual nem sequer é admissível recurso, nos termos do art. 712.º, 6 do CPC, uma vez que nenhuma violação da lei processual vem referida pela recorrente.

Diz-se no acórdão da Relação que circunscrevendo-se o recurso “à aplicação do direito a uma configuração factual mais restrita que a constante da sentença recorrida, “restrição” que, segundo a apelante, teria que ser operada em face do êxito da impugnação da decisão de facto, nos factos provados”, essa reapreciação jurídica nem sequer seria necessária porque “a apelante não teve êxito na impugnação da decisão de facto”.

Apesar disso, o acórdão da Relação não deixou de voltar a tecer judiciosas considerações sobre as mais relevantes questões suscitadas, em concordância plena com o decidido na 1.<sup>a</sup> instância, que, por sua vez, havia já apreciado pormenorizadamente e com raro brilhantismo, todas as questões que o processo suscitava e que agora a recorrente volta a suscitar.

Quer o acórdão recorrido que a sentença concluíram, e bem, que o prédio, objecto da acção, sempre pertenceu ao A. e que a inscrição registral se fundou em compra e venda incidente sob bem alheio e, como tal, nula conforme decorre do disposto nos arts. 892.º e 280.º, ambos do CC” e, por isso, ineficaz em relação ao A.

Por outro lado, concluíram ainda as instâncias que, afastada a presunção derivada do registo, o A. demonstrou actos de posse sobre o mencionado prédio, de forma a concluir-se “pela efectiva aquisição prescritiva por parte do A.” do mesmo.



57  
#

768

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A recorrente volta a insistir nas mesmas teses que sustentou na Relação mas agora com base na matéria de facto dada como provada, não tendo logrado obter a alteração que pretendia.


E, analisada a decisão recorrida e a sentença, concordando-se com a decisão e com os fundamentos, para os quais se remete, nos termos do art. 713.º, 5 do CPC, evidente se torna a falta de razão da recorrente.

**Decisão**

Pelo exposto, nega-se a revista, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pela recorrente.

Lisboa, 10.01.2008.

 - (assinado: 47 01 no modo 2  
página)  
