

Acórdãos STJ

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça

Processo: 1064/11.7TBSYM.P1.S1
 Nº Convencional: 6.ª SECCÃO
 Relator: NUNO CAMEIRA
 Descritores: ACÇÃO DE REIVINDICAÇÃO
 CASA DE MORADA DE FAMÍLIA
 DIREITO DE USO E HABITAÇÃO
 DIVÓRCIO
 DIREITO REAL DE HABITAÇÃO
 TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE
 REGISTO PREDIAL
 Oponibilidade
 08/05/2013
 Votação: UNANIMIDADE
 Texto Integral: S
 Privacidade: 1
 Meio Processual: REVISTA
 Decisão: NEGADA A REVISTA
 Área Temática:

DIREITO CIVIL - DIREITOS REAIS / POSSE / DIREITO DA PROPRIEDADE / USO E HABITAÇÃO - DIREITO DA FAMÍLIA / CASAMENTO / DIVÓRCIO.

CÓDIGO CIVIL (CC): - ARTIGOS 1259.º A 1261.º, 1293.º, AL. B), 1311.º, N.º 2, 1476.º, N.º 1, 1484.º, 1485.º, 1490.º, 1775.º, N.º 3, 1778.º.
 CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL (CRGP): - ARTIGOS 2.º, N.º 1, A), 4.º, N.º 1, 5.º, N.º 1 E 4.

ACÓRDÃO DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:
 -DE 5/5/2008, PROCESSO N.º 08A732, EM WWW.DGSLPT .

Legislação Nacional:

Jurisprudência Nacional:

Sumário :

I - O direito constituído por acordo feito no processo de divórcio por mútuo consentimento entre a ré e o seu ex-marido que teve por objecto a utilização da casa de morada de família, destinando esta à habitação da ré tendo em conta (e por medida) as suas necessidades e da sua família ao tempo em que o divórcio foi decretado, é um verdadeiro e próprio direito real de habitação (arts. 1484.º, 1485.º e 1490.º CC).

II - Este direito não se extinguiu com a transferência do direito de propriedade sobre o imóvel para os autores: por um lado, porque o direito de propriedade se transmitiu para a sua esfera jurídica onerado ou limitado pelo direito de habitação anteriormente constituído a favor da ré; por outro lado, porque no título constitutivo do direito de habitação, que foi o acordo referido em I), homologado pela sentença proferida na acção de divórcio, nada se dispôs, quer acerca do seu tempo de duração, quer sobre os factos conducentes à respectiva extinção.

III - Assim, o direito de habitação não se extinguiu e é oponível aos autores, legitimando a recusa da restituição – art. 1311.º, n.º 2, CC –, desde logo porque a posse da ré é titulada, pública, pacífica e de boa fé, embora insusceptível de conduzir à aquisição por usucapião – arts. 1259.º a 1261.º e 1293.º, al. b), CC.

IV - O facto de o direito da ré não estar inscrito no registo não impede a sua oponibilidade aos autores visto que, relativamente a ele, não são terceiros entre si, nos termos do art. 5.º, n.º 4, CRGP, antes sendo parte, no sentido visado pelo art. 4.º, n.º 1, do mesmo código.

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

I. Relatório

Em 4/11/2011, no Tribunal Judicial de ..., **AA** e sua mulher **BB** e **CC**, instauraram uma acção declarativa contra **DD**, pedindo que a ré seja condenada a reconhecer o seu direito de propriedade sobre o imóvel identificado no artigo 1.º da petição inicial, que a detenção que dele vem fazendo é destituída de qualquer fundamento válido, e a entregá-lo, livre e devoluto, aos autores.

Alegaram, em resumo, que por dação em cumprimento outorgada e registada em 20/11/2009, adquiriram o direito de propriedade sobre o prédio urbano, constituído por casa destinada a habitação, de rés-do-chão, primeiro andar e logradouro, situado na Rua ..., n.º ..., freguesia e concelho de ..., inscrito na matriz predial urbana dessa freguesia sob o artigo 3.597 e descrito na CRP de ... sob o n.º ...

Esse prédio é habitado pela ré, que nele ficou a residir após se ter divorciado de EE, de quem os autores o receberam como contrapartida do empréstimo que lhe efectuaram, no montante de 40.000,00 €.

Apesar de saber daquela aquisição e não obstante os pedidos de entrega, a ré recusa-se a entregá-lo aos autores.

A ré contestou por impugnação e excepção, alegando que no âmbito da acção de divórcio por mútuo consentimento acordou com o referido EE, seu ex-marido, que o 1.º andar da casa do prédio cuja entrega lhe é pedida ficaria destinado à sua habitação, na pendência daquele processo e após o divórcio; tal casa constituiu a casa de morada de família e foi por ambos construída no prédio adquirido por sucessão pelo referido EE - adjudicação na partilha das heranças abertas por óbito de seus pais - acabando por ser relacionado naquele processo de divórcio como bem comum; por isso entende que, sendo titular do direito real de habitação, a acção deve improceder quanto à peticionada entrega do 1.º andar do prédio identificado na petição inicial.

Os autores responderam sustentando a impossibilidade de aquisição do invocado direito de habitação, por, na perspectiva da ré, não se tratar de coisa alheia, concluindo pela improcedência da excepção invocada.

Acedendo ao convite feito nos termos do artº 508º, nº 3, CPC, a ré esclareceu que:

- Casou com EE sob o regime da comunhão de adquiridos;

- Na constância do casamento construíram com o produto do trabalho e com dinheiro de ambos a casa do prédio identificado no artigo 1.º da petição inicial;

- Aquando do divórcio, o referido prédio integrava os acervos não partilhados das heranças abertas por óbito dos pais do seu ex-marido, tendo então ficado ajustado que o 1.º andar do mesmo ficaria destinado à satisfação das suas necessidades de habitação;

- Por escritura pública de 21/1/92 foram partilhados os bens deixados pelos pais de EE, a quem foi adjudicado o referido prédio, que é um bem próprio seu, por força do disposto no artº 1722.º, n.º 1, al. c), CC;

- Com essa adjudicação tornou-se válido o anterior acto de disposição de EE do direito de habitação a favor da ré, inserido no acordo sobre o destino da casa de morada de família, homologado por sentença que dissolveu o casamento entre ambos.

Dispensada a audiência preliminar, foi proferido despacho saneador que, conhecendo do mérito da causa, julgou a acção totalmente procedente e, em conformidade, condenou a ré:

“A) a reconhecer que os autores são proprietários do prédio urbano constituído por casa destinada a habitação de rés-do-chão, primeiro andar e logradouro, sito na Rua ..., n.º ..., freguesia e concelho de ..., inscrito na matriz predial urbana da aludida freguesia sob o art. ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o n.º ...;

B) a entregar aos autores o prédio identificado em A, livre de pessoas e bens, no prazo máximo de cinco meses a contar do trânsito em julgado da presente sentença” (fls 104).

A ré apelou e a Relação do Porto, dando provimento ao recurso, revogou a sentença *“na parte impugnada, ou seja, no que se refere à entrega do 1.º andar do prédio identificado em A, com a consequente absolvição da ré do correspondente pedido”* (fls 138, verso).

Agora são os autores que, inconformados, pedem revista, sustentando que o acórdão da Relação deve ser revogado por ter violado os artºs 1305º, 1306º e 1057º CC.

A ré contra alegou, defendendo a confirmação do julgado.

Tudo visto, cumpre decidir.

II. Fundamentação

a) Matéria de Facto:

- 1) O prédio urbano constituído por casa destinada a habitação de rés-do-chão, primeiro andar e logradouro, sito na Rua ..., n.º ..., freguesia e concelho de ..., inscrito na matriz predial urbana da aludida freguesia sob o art. ... e descrito na CRP de ... sob o n.º ..., encontra-se inscrito no registo a favor dos autores, pela Ap. 1101 de 20/11/09, às 11h10m.
- 2) Por acordo outorgado na CRP de ..., no balcão ..., em 20/11/09, designado de “Título de Dação em Cumprimento”, EE confessou-se devedor dos autores da quantia de quarenta mil euros e declarou dar aos mesmos o prédio identificado em 1), a que atribuiu valor igual ao da dívida, o que estes declararam aceitar.
- 3) Quando do referido em 2), o prédio identificado em 1) encontrava-se inscrito no registo a favor de EE, pela Ap. 8 de 22/2/06, por aquisição por partilha extrajudicial na sucessão por óbito de seus pais, FF e mulher.
- 4) FF faleceu em 5/12/87 e GG faleceu em 11/7/88.
- 5) No dia 25/12/73 a ré casou com EE, sem convenção antenupcial, tendo o casamento sido dissolvido por sentença proferida em 21/9/89, transitada em julgado em 3/10/89, no processo de divórcio por mútuo consentimento que correu termos na 2ª Secção do 1º Juízo do Tribunal de ..., com o nº 2878/89.
- 6) No processo identificado em 5), no acordo relativo à casa de morada de família, homologado pela sentença proferida, ficou estabelecido que: *“os requerentes acordam que a parte da habitação (1º andar) da casa de morada de família é destinada à habitação da requerente mulher e que o rés-do-chão é destinado à indústria explorada pelo requerente marido”*.
- 7) No processo identificado em 5) as partes relacionaram o prédio identificado em 1) como bem comum.
- 8) A ré reside desde então no 1.º andar da casa identificada em 1), o que os autores sabem.
- 9) Por escritura pública outorgada em 21/1/92, no Cartório Notarial de ..., designada de “Partilha”, foi adjudicado a EE um terreno com a área de 120 m2, sito no Lugar ..., no qual se encontrava construído o prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo ..., identificado em 1).
- 10) Os autores solicitaram à ré, por várias vezes, a entrega do prédio identificado em 1), o que esta se recusa a fazer.

b) Matéria de Direito

A questão a decidir, posta nas alegações dos autores, consiste em saber se a ré está ou não obrigada a entregar-lhes o 1º andar do imóvel reivindicado.

Os recorrentes defendem que sim, argumentando, em resumo, do seguinte modo:

- A ré alegou na contestação que o imóvel em causa é um bem comum do seu dissolvido casal - um bem que, portanto, também lhe pertence; sucede, contudo, que a lei não concebe a aquisição dum direito de habitação sobre coisa própria; tal como o código civil o define, o direito de habitação é sempre um direito de uso sobre coisa alheia;
- O acordo homologado judicialmente no processo de divórcio da ré sobre o destino da casa de morada de família é um negócio jurídico que produz efeitos meramente obrigacionais, circunscritos às partes que nele intervieram; não é um ónus sobre o prédio, e muito menos com eficácia sobre terceiros, já que não está sujeito a inscrição predial;
- O direito dos recorrentes, pelo contrário, é um direito real, ao qual o direito da ré não é oponível, por ser meramente obrigacional e não se enquadrar no caso excepcional do artº 1057º CC (transmissão de imóvel arrendado);
- A recorrida sabia que o acordo celebrado quanto à morada de família teria uma vigência transitória (entre o divórcio decretado e a partilha ou venda do bem), e que, encontrando-se a habitação edificada sobre parcela de terreno pertencente em exclusivo a seu ex-marido, este era livre para dispôr validamente do mesmo;
- Mesmo que se considere o direito de habitação da recorrida um direito real, nunca ele será oponível ao direito de propriedade dos recorrentes, pois não foi registado, sendo certo que, para com terceiros, a eficácia dos factos sujeitos a registo depende deste (artºs 4º, nº 1, e 5º, nº 1, CRP).

Vejamos.

Está assente, verificando-se total convergência a esse respeito entre as partes e as instâncias, que a presente acção se configura como uma acção de reivindicação, nos termos em que o artº 1311º do Código Civil a define (pertencem a este diploma todos os artigos citados, salvo menção em contrário); uma acção, portanto, em que o direito de propriedade, rigorosamente, se apresenta como o seu objecto, e a causa de pedir - complexa - é o facto jurídico concreto de que ele deriva mais a ocupação abusiva [1].

E também não vem posto em dúvida o direito de propriedade dos autores sobre o andar reivindicado, direito de propriedade este que adquiriram em consequência da dação em cumprimento efectuada em 20/11/09 (facto 2). Trata-se dum caso típico de *aquisição derivada translativa*, no qual a extensão do direito do adquirente depende simultaneamente do conteúdo do acto aquisitivo e da amplitude do direito do transmitente. Isto quer dizer, em suma, que o direito do adquirente é o mesmo - com idêntico conteúdo e extensão - que pertencia ao transmitente.

Por outro lado, mostra-se ainda de igual modo assente que o imóvel em questão pertencia ao ex-marido da ré na data em que o transmitiu para os autores. A este propósito, a circunstância de ter sido relacionado como bem comum do casal no processo de divórcio é juridicamente irrelevante uma vez que, como bem se observa no acórdão recorrido, no presente processo não está em causa a respectiva partilha pelos cônjuges, que aliás nunca teve lugar e só poderia ocorrer mediante as formas legalmente previstas (contrato ou inventário) após o trânsito em julgado da sentença que decretou o divórcio. Efectivamente, EE adquiriu-o por sucessão, em partilha extrajudicial realizada na sequência da morte de seus pais (facto 3), e inscreveu-o nos livros da conservatória em 22/6/06, sendo certo, de resto, que a ré admite expressamente que o imóvel foi um bem próprio do seu ex-marido, validamente transmitido para os autores (artºs 4º a 6º da contestação). E tanto assim é que, como já se salientou, somente invoca para recusar a entrega que lhe é exigida o direito decorrente do acordo feito no processo de divórcio, retratado no ponto 6) da matéria de facto.

O artº 1484º dispõe o seguinte:

“1. O direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia e haver os respectivos frutos, na medida das necessidades, quer do titular, quer da sua família.

2. Quando esse direito se refere a casa de morada, chama-se direito de habitação.”

O art.º 1485.º, por seu turno, diz:

“Os direitos de uso e de habitação constituem-se e extinguem-se pelos mesmos modos que o usufruto, sem prejuízo do disposto na alínea a) do artigo 1293.º, e são igualmente regulados pelo seu título constitutivo; na falta ou insuficiência deste, observar-se-ão as disposições seguintes”.

Finalmente, o artº 1490º estabelece que se aplicam *“aos direitos de uso e de habitação as disposições que regulam o usufruto, quando conformes à natureza daqueles direitos”*.

À vista destas disposições legais, não pode restar nenhuma dúvida de que o direito constituído através do acordo ajuizado é um verdadeiro e próprio *direito real de habitação*, atribuído à ré tendo em conta - e por medida - as suas necessidades e da sua família ao tempo em que foi decretado o divórcio; e um direito de habitação, note-se, que obteve a chancela do tribunal que decretou o divórcio, pois o acordo dos cônjuges a seu respeito ficou necessariamente incluído na homologação que teve lugar na sentença, homologação essa que o magistrado poderia recusar se concluísse que os interesses de um dos cônjuges ou dos filhos não ficavam devidamente acautelados (artºs 1775º, nº 3, e 1778º).

Ora, conjugando entre si as notas que acima pusemos em relevo, a conclusão que inevitavelmente se extrai é a de que o direito de habitação de que a ré se tornou titular não se *extinguiu* com a transferência do direito de propriedade sobre o imóvel para os autores. E isto por duas razões essenciais:

Primeira: A aquisição efectuada pelos autores através do contrato de dação em pagamento traduziu-se, como vimos, numa aquisição derivada translativa, cuja regra geral é a de que *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*; aplicada ao caso presente, tal regra ou princípio quer dizer que o direito de propriedade se transmitiu para a esfera jurídica dos autores, mas onerado, ou, mais precisamente, *limitado* pelo direito de habitação anteriormente constituído a favor da ré;

Segunda: No título constitutivo do direito de habitação, que foi o acordo homologado pela sentença proferida na acção de divórcio (facto 5), nada se dispõe, quer acerca do seu tempo de duração, quer sobre os factos conducentes à respectiva extinção; deste modo, as causas extintivas são as previstas nas diversas alíneas do artº 1476º, nº 1, aplicável por força do artº 1485º; e entre elas não inclui a situação verificada neste processo.

O direito de habitação, portanto, não se extinguiu e é *oponível* aos autores, legitimando a recusa da restituição (nº 2 do artº 1311º), desde logo porque a posse da ré - a posse correspondente a tal direito - é titulada, pública, pacífica e de boa fé (artºs 1259º a 1261º), embora, logicamente, insusceptível de conduzir à aquisição por usucapião (artº 1293º, b). O direito de propriedade dos recorrentes, por si só, não basta para justificar o pedido de restituição, que teria sempre de se basear numa causa de pedir diversa da alegada, designadamente na cessação das necessidades familiares da ré que levaram à homologação judicial do acordo formalizado na acção de divórcio.

Não colhe, finalmente, o argumento retirado pelos recorrentes do artº 5º, nº 1, do Código do Registo Predial. Na verdade, segundo este preceito, *“os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo”*, sendo certo que o direito de habitação está sujeito a registo, nos termos do artº 2º, nº 1, a). Simplesmente, o nº 4 do referido artº 5º dispõe que *“terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si”*, e o artº 4º, nº 1, que *“os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros”*. Ora, em relação ao direito que nesta acção se discute os autores e a ré não são terceiros entre si: sê-lo-iam se após a homologação do acordo relativo à casa de morada de família o ex-marido da ré tivesse constituído a favor dos autores direito idêntico tendo por objecto o mesmo imóvel, caso em que teria de conferir-se prevalência ao direito de habitação primeiramente registado. Mas não foi isso o que sucedeu, como já se viu. Sendo assim, nada impede que a ré oponha triunfantemente aos autores o seu direito de habitação, apesar de não o ter registado: é que, quanto a ele, a posição jurídica dos recorrentes coincide totalmente com a do ex-marido da recorrida, a quem sucederam na titularidade do direito de propriedade sobre o imóvel já limitado pelo direito de habitação anteriormente constituído (são *parte*, no sentido visado pelo artº 4º, nº 1, do CRP, acima citado).

Improcedem, conseqüentemente, ou mostram-se deslocadas todas as conclusões do recurso.

III. Decisão

Nega-se a revista.

Custas pelos recorrentes.

Lisboa, 8 de Maio de 2013

Nuno Cameira (Relator)

Sousa Leite

Salreta Pereira

[1] Neste sentido cfr. o acórdão desta conferência de 5/5/08 (Revª 08A732), com texto completo acessível em dgsi.stj.pt.