

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
285/1999.E2.S1	17 de dezembro de 2015	Tomé Gomes

DESCRITORES

Fraccionamento da propriedade rústica > Fracionamento da propriedade rústica > Divisão de coisa comum > Unidade de cultura > Anulabilidade > Terreno > Reserva agrícola nacional > Classificação > Matéria de facto > Poderes do supremo tribunal de justiça > Ónus da prova > Prédio encravado > Causa de pedir

SUMÁRIO

1. A classificação de prédios rústicos como terrenos de sequeiro ou terrenos de regadio e destes como terrenos de cultura arvense ou hortícola, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 1376.º do CC e do artigo 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04, deve ser feita não só em função das espécies vegetais ali cultivadas, mas também com apelo ao conjunto das características pedológicas, edáficas, ecológicas e económico-agrárias dos terrenos e da respetiva exploração.
2. Consideram-se terrenos de sequeiro os que não dispõem de qualquer sistema de rega, ou seja, de aproveitamento de águas, incluindo águas pluviais; enquanto que os terrenos de regadio são os que dispõem de tais sistemas que permitam o aproveitamento tanto de águas próprias como alheias.
3. A cultura arvense diz respeito a cultura de herbáceas anuais ou vivazes, integradas ou não em rotações, excluindo, pois, as culturas arbustivas, arbóreas e florestais. A cultura hortícola tem por objeto legumes e hortícolas, normalmente em pequena dimensão, intensiva e com baixo grau de sazonalidade, requerendo, assim, mais abundância de recursos hídricos do que a cultura arvense.
4. Para tais efeitos, deve-se atender à cultura predominante que se pratica em determinado terreno no momento em que ocorram os atos ou negócios jurídicos da sua divisão ou fracionamento, que não ao da sua maior aptidão natural.
5. O apuramento das culturas efetivamente exploradas constitui matéria de facto, mas a respetiva classificação como cultura de regadio, arvense ou hortícola, traduz-se já num juízo de valor de base económica, pelo que o erro nesta qualificação é passível de sindicância em sede de revista, com fundamento em violação ou omissão dos critérios legalmente estabelecidos.
6. Tendo a escritura de divisão de um prédio rústico sido outorgada em conformidade com a classificação cadastral do mesmo como terreno de regadio hortícola, na ação de anulação com fundamento em violação

do disposto no artigo 1376.º, n.º 1, do CC e no artigo 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04, incumbe ao autor o ónus de provar a prática de cultura agrícola diversa - de sequeiro ou de regadio arvense -, à data daquela divisão.

7. Não se apurando, de entre a cultura arvense ou hortícola, qual a cultura efetivamente predominante, à data da divisão ou do fracionamento do prédio, não é lícito concluir pela verificação do vício de anulabilidade previsto no artigo 1379.º, n.º 1, do CC.

8. Não se provando qual a cultura predominante prosseguida nas parcelas resultantes dessa divisão, não se pode também concluir pela verificação do vício de anulabilidade.

9. A situação de encrave de qualquer das parcelas resultante do fracionamento de prédio rústico como fundamento de anulabilidade, nos termos dos artigos 1376.º, n.º 2, e 1379.º, n.º 1, do CC, configura uma causa de pedir distinta do fundamento de anulabilidade previsto no n.º 1 do artigo 1376.º.

TEXTO INTEGRAL

Acordam na 2.ª Secção do Supremo Tribunal de Justiça:

I - Relatório

1. O Ministério Público (A.) intentou a ação declarativa, sob a forma de processo ordinário, em 14/06/1999, junto do Tribunal Judicial de Évora, contra:

1.º R.R. - AA e cônjuge **BB**;

2.º R.R. - CC e cônjuge **DD**;

3.º R.R. - EE e cônjuge **FF**;

4.º R.R. - GG e cônjuge **HH**;

5.º R. - II;

6.º R.R. - JJ e cônjuge **KK**;

7.º R.R. - LL e cônjuge MM;

8.º R. - NN;

9.º R. - OO;

10.º -R. PP.

Pedi o A. que fossem anulados os atos de divisão e fracionamento constante de uma escritura de divisão de 21/06/1996, alterada por outra escritura de 23/09/1996, e pelos negócios de compra e venda identificados nos autos, bem como, designadamente, o cancelamento do registo das parcelas resultantes da divisão, descritas na Conservatória do Registo Predial de Évora sob os números 8558, 8560, 8561, 8562, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8568, 8569, 8570, 8571, 8572, 8573, 8574 e 8575 e das aquisições tituladas pelas referidas escrituras de compra e venda inscritas na mesma Conservatória sob as Ap. n.º 20, de 21/11/97; Ap. n.º 6, de 20/02/97; Ap. n.º 7, de 21/01/97; Ap. n.º 1, de 10/01/97; Ap. n.º 20, de 24/02/97; Ap. n.º 38, de 23/02/98; Ap. n.º 35, de 15/12/97; Ap. n.º 8, de 24/03/98.

O A. alegou, para tanto, que:

. Não se tratando de terrenos que possam ser qualificados como hortícolas, o fracionamento efetuado é ilegal por violar o art.º 1376.º, n.º 1, do CC, já que a unidade de cultura aplicável, quer seja a de 7,50 ha, se forem qualificadas como sequeiro, quer seja de 2,50 ha para a cultura arvense, se assim fossem classificados;

. Os prédios inscritos na matriz sob os artigos 191, 193, 194, 195, 196, 197 e 198 estão integrados na Zona de Reserva Agrícola Nacional pelo que a unidade de cultura hortícola é de 1 ha, o que não foi respeitado.

2. Os R.R. contestaram, sustentando, além do mais e em síntese, que o fracionamento obedeceu a todos os formalismos legais, tendo ainda os 1.ºs R.R. arguido a exceção de incompetência material.

3. Entretanto, admitida a intervenção principal provocada passiva da **Caixa Geral de Depósitos**, com base no facto de ser esta titular de uma hipoteca voluntária sobre um dos prédios abrangidos pelo fracionamento, a qual veio contestar, alegando ser terceiro de boa fé, face aos negócios em causa, sendo o registo da ação de 09/07/1999, ou seja, posterior ao prazo de três anos sobre o negócio impugnado, datado de 21/06/1996.

4. Findos os articulados, foi proferido o despacho saneador, no qual foi julgada improcedente a invocada exceção de incompetência material, procedendo-se, de seguida, à seleção da matéria de facto tida por

relevante com a organização da base instrutória (fls. 728-754, Vol. 4.º), que foi objeto de reclamação, decidida nos termos constantes da ata de julgamento de fls. 1787e segs. (Vol. 8.º).

5. Já no decurso da audiência final, na sessão de julgamento documentada na ata de fls. 1787-1799 (Vol. 8.º), de 03/03/2008, o MP requereu a ampliação da base instrutória no sentido de compreender matéria tendente a saber se os novos prédios ficaram ou não a confrontar com via ou caminho usados pelas pessoas sem restrição, desde tempos imemoriais, ou seja, se os referidos prédios passaram a confrontar com via ou caminho público (fls. 1791-1792).

Deduzida resposta pelos R.R., o Mm.º Juiz proferiu o despacho consignado a fls. 1794 a indeferir o requerido, considerando que tal matéria só teria relevância no âmbito de uma nova causa de pedir - o vício do fracionamento por encrave -, que não fora oportunamente alegada, sendo que já não era admitida, naquela fase do processo, a alteração da originária causa de pedir. Desse despacho não foi então interposto recurso.

6. Realizada a audiência final e decidida a matéria de facto controvertida pela forma constante de fls. 1827-1832, sem reclamação, foi proferida a sentença a fls. 1837-1880 (Vol. 8.º), datada de 23/07/2008, a julgar a ação procedente, decretando-se a anulação do sotos de divisão e fracionamento atos assim impugnados

7. Inconformados com tal decisão, os R.R. AA e outros, a R. PP e a interveniente Caixa Geral de Depósitos interpuseram recurso de apelação, tendo a Relação de Évora, pelo acórdão de fls. 2227-2259 (Vol. 11.º), de 26/05/2010, anulado o julgamento da matéria de facto, determinando a sua repetição relativamente à matéria dos quesitos ali referidos e a ampliação da matéria de facto relativamente ao alegado pela recorrente CGD no seu articulado de fls. 1519 e segs..

8. Após a realização da nova audiência, foi decidida a matéria de facto pela forma constante de fls. 2651-2660 (Vol. 12.º), sendo proferida nova sentença, a fls. 2698-2720 (Vol.º 13.º), datada de 17/09/2013, a julgar a ação improcedente com a consequente absolvição dos R.R. do pedido.

9. Desta feita, inconformado com aquela decisão, veio o Ministério Público recorrer dela, tendo o Tribunal da Relação de Évora julgado improcedente a apelação, confirmando inteiramente a sentença recorrida, conforme acórdão de fls. 2904-2934 (Vol. 14.º), datado de 16/12/2014.

10. Novamente inconformado com essa decisão, veio o Ministério Público interpor recurso de revista, formulando as seguintes conclusões:

1.ª - A Portaria n.º 202/70, de 21/04, não define quais os pressupostos da classificação dos terrenos como de sequeiro ou regadio e destes quais os de regadio arvense e de regadio hortícola, pelo que tal

classificação deve resultar de um juízo sobre os factos provados, conjugados com as normas de direito vigentes no ordenamento jurídico em matéria agrícola;

2.^a - O Catálogo Nacional de Variedades de Espécies Agrícolas e Hortícolas do Ministério da Agricultura, de 2014, contém a indicação como hortícola da "ervilha "(*Pisum Sativum* L (partimj), nas suas variedades de "rugosa" e "torta";

3.^a - Contudo, o mesmo Catálogo inclui também na espécie das "Forrageiras" a " ervilha forrageira", com a mesma designação de (*Pisum Sativum* L (partimj));

4.^a - A matéria de facto provada não permite esclarecer se a ervilha cultivada no terreno era da espécie forrageira ou da espécie das rugosas ou tortas;

5.^a - Assim, não pode concluir-se do simples facto da existência de uma sementeira de "ervilhas", sem determinação da sua variedade concreta, estarmos perante cultura hortícola, que permita atribuir ao terreno uma natureza de regadio hortícola;

6.^a - O Regulamento (CE) n.º 1251/99, do Conselho, de 17/5/99, publicado no Jornal Oficial das Comunidades Europeias n.º L 160, de 26/6/1999, - diploma que se encontra disponível em ... contém no seu anexo I a indicação das culturas arvenses que beneficiam de apoios comunitários, incluindo-se nas mesmas, entre as proteaginosas, as ervilhas.

7.^a - Assim, dado que tal diploma se mostra diretamente aplicável no nosso ordenamento jurídico, o cultivo de ervilhas para efeitos do disposto na Portaria n.º 202/70 deve classificar-se como cultura arvensense e não hortícola;

8.^a - Por outro lado, a classificação de um terreno como de regadio hortícola não pode atender exclusivamente à sementeira existente, mas também às características e forma do respetivo cultivo;

9.^a - Como consta dos pontos 41 e 42 da matéria de facto provada - que ficou provada por acordo - "a existência de horta pressupõe o predomínio de culturas intensivas e contínuas de legumes e hortaliças, que se sucedem ao longo do ano, em ciclos curtos e sem qualquer período de pousio"; "culturas essas que têm de ser regadas durante a maior parte do ano, o que implica abundância de água";

10.^a - A informação constante de fls. 74, que esteve na base da autorização de fracionamento, demonstra que na respetiva data - de 10/01/1996 - existiam apenas como recursos hídricos no prédio dois furos e um poço;

11.^a - Para os furos referidos no ponto 43 da matéria de facto provada só foi requerido o respetivo

licenciamento em 3/10/1996, como consta nos documentos aí indicados, constantes de fls. 323 e segs. - sendo assim todos eles posteriores à data da escritura de divisão;

12.^a - Em consequência, não se provou que o cultivo das ervilhas referido no ponto 64 da matéria de facto tivesse uma natureza "intensiva e contínua", que se mantivesse durante a maior parte do ano, com a abundância de água necessária para tal;

13.^a - Assim, mesmo que eventualmente se pudesse considerar a ervilha existente como uma cultura hortícola, tal não tem como consequência que o terreno em causa deva ser considerado como de regadio hortícola, dado que não se provou que tal cultura tivesse um carácter intensivo e contínuo, com abundância de água - face à matéria de facto provada nos pontos 2 e 40 a 43;

14.^a - Pelo exposto, sendo de natureza arvense a cultura de ervilhas existente, o prédio originário não poderia ter sido classificado como de regadio hortícola, e, conseqüentemente, não podia ser fracionado em parcelas inferiores a 2,5 ha, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 19.º, n.º 1, do DL n.º 384/88, de 25/10, art.º 53.º do DL n.º 103/90, que veio regulamentar aquele DL e manteve em vigor a Portaria n.º 202/70, de 21/04, e o art.º 1376.º, n.º 1, do CC, por ser essa a unidade de cultura de terrenos arvenses no distrito de Évora, onde se situa o prédio em causa nos autos.

15.^a - Acresce ainda que, eventualmente, pudesse atribuir-se ao prédio originário a classificação de terreno de regadio hortícola, o respetivo fracionamento se mostra violador das normas legais supra referidas, dado que não poderia atribuir-se essa mesma classificação a cada um dos 19 lotes em que o terreno foi dividido;

16.^a - Na verdade, salvo melhor opinião, não basta para a legalidade do fracionamento que o prédio originário tenha determinada classificação para que todos os lotes fraccionados beneficiem dessa mesma classificação;

17.^a - O que a lei pretendeu, atenta a redação do disposto no art.º 1376.º, n.º 1, do CC e dos art.ºs 19.º e seguintes do DL n.º 384/88, é que as frações resultantes do fracionamento tivessem uma rentabilidade económica que justificasse a sua autonomia - ou seja, que, cada uma delas cumprisse os pressupostos previstos na Portaria n.º 202/70;

18.^a - Em consequência, não basta que seja respeitada a unidade de cultura com referência à classificação que foi atribuída ao prédio originário - é necessário igualmente que cada uma das parcelas resultantes da divisão possa ser igualmente classificada, per si, de modo a obedecer à área fixada na Portaria n.º 202/70;

19.^a - Tal pressuposto mostra-se aliás sublinhado no ponto 40 da matéria de facto:

40- Tendo em consideração as suas respectivas áreas" e os limites da unidade mínima de cultura para os

diversos fins) todas as parcelas destacadas do prédio rústico objecto da divisão, designadamente os prédios identificados em 31 a 38, bem como aquele, à data das referidas escrituras, teriam, necessariamente, de possuir aproveitamento hortícola, de com os fins a que alude a escritura de divisão;

20.ª - Os lotes resultantes da divisão não possuíam, à data da respetiva escritura, a abundância de água necessária para regar culturas hortícolas, uma vez que ainda não tinham sido realizados os furos cujo licenciamento só veio a ser requerido em 3/10/1996 - e por isso não obedecem os mesmos ao disposto no art.º 1376.º, n.º 1, do CC e art.º 1.º da Portaria n.º 202/70;

21.ª - E, tal como já decidiu o STJ no seu Acórdão de 25/06/1985 (Proc. n.º 72528), publicado no BMJ nº 348, pág. 414, para uma unidade de cultura de regadio hortícola exige-se que toda a área de 5000 m2 tenha a qualidade de terreno hortícola e não apenas que este seja predominante;

22.ª - Assim, mesmo que se admita, por hipótese, que o prédio originário pudesse ser, em parte, de regadio hortícola, as parcelas resultantes do fracionamento não serão também de regadio hortícola se não dispuserem de água para rega, como se verifica no caso dos autos e decorre da matéria de facto provada sob os nºs 2 e 40.º a 43.º;

23.ª - Em consequência, ao concluir que "as parcelas resultantes do fracionamento respeitam a unidade mínima de cultura prevista na Portaria n.º 202/70, de 21/04, para os terrenos de regadio hortícola", o acórdão recorrido fez errada interpretação e aplicação do disposto no art.º 1376.º, n.º 1, do CC e art.º 1.º da citada Portaria;

24.ª - Mesmo que assim não seja decidido, haverá de atender-se a que o A. alegou na p.i. factos integradores do "encrave", tal como é definido no art.º 1376.º, n.º 2, do CC;

25.ª - Do mapa constante de fls, 261 verifica-se que as novas parcelas resultantes do fracionamento não confinam com caminho público ou via da mesma natureza, tendo sido criados arruamentos internos ao loteamento que não constituem via pública - no Parecer emitido pela DGAA diz-se, a fls. 260, que "será inutilizada uma área de 0,7750 ha, destinada a arruamentos" e, na própria escritura de divisão, é feita referência a tal facto com indicação da existência da respectiva planta topográfica;

26.ª - No caso em apreço, a matéria de facto provada e os documentos juntos aos autos demonstram claramente que os novos prédios resultantes do fracionamento não confinam com caminho público ou via da mesma natureza, sendo, pois, prédios encravados que assim violam o disposto no art.º 1376.º, n.º 2, do CC;

27.ª - Nos termos do art.º 5.º, n.º 3, do NCPC "o juiz não está sujeito às alegações das partes no tocante à indagação, interpretação e aplicação das regras de direito", pelo que o tribunal deve fazer o

enquadramento jurídico dos factos alegados e provados, e, verificando a existência de encrave, declarar anulados os actos de fracionamento donde o mesmo resultou - tal como foi decidido no Ac. do STJ de 8/11/2007, na revista nº 3587/06- 7ª Secção, em situação idêntica à dos presentes autos;

28.ª - Não tendo decidido nos termos que constam das conclusões que antecedem, o douto Acórdão recorrido violou o disposto no artigo 1376.º, n.º 1 e 2, do CC e no art.º 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04, devendo ter interpretado tais normas no sentido supra defendido.

Pede o Recorrente que seja revogado o acórdão recorrido e julgada a ação inteiramente procedente, declarando a anulabilidade dos atos de divisão e fracionamento aqui em causa, com o cancelamento dos respetivos registos.

11. Os Recorridos JJ e outros apresentaram contra-alegações a pugnar pela manutenção do julgado, rematando com a seguinte síntese conclusiva:

1.ª - A cultura existente no terreno à data do fracionamento era hortícola, sendo que a ervilha é uma leguminosa e a sua cultura hortícola;

2.ª - O Catálogo Nacional de Variedades de Espécies Agrícolas e Hortícolas do Ministério da Agricultura, de 2014, contém a indicação como hortícola da "ervilha", nas suas variedades de "rugosa" e "torta";

3.ª - Quando, no referido catálogo, bem como em toda a legislação e regulamentação nacional e comunitária, se alude à ervilha enquanto cultura arvense, esta aparece sempre denominada "ervilha forrageira";

4.ª - Foram emitidos, pelas entidades competentes, todos os documentos exigidos por lei, documentos estes autênticos e dotados de fé pública;

5.ª - Foi respeitada a área mínima de cultura, nos termos da Portaria n.º 202/70 de 21/04, não havendo assim qualquer violação quer a esta Portaria quer ao n.º 1 do artigo 1376.º do CC, até porque caberia ao A., ora Recorrente, fazer a prova dos factos, nos termos dos artigos 341.º, n.º 1, e 346.º do CC, o que não fez;

6.ª - Do despacho que não admitiu a ampliação da causa de pedir, não permitindo formular quesitos sobre o encrave como fundamento para a anulabilidade da divisão em crise, cabia recurso de agravo nos termos do artigo 733.º do CPC então em vigor;

7.ª - O MP não recorreu conformando-se com tal decisão, pelo que a mesma transitou em julgado, pelo que nos termos do disposto no art.º 677.º do CPC, não admitindo desde então recurso ordinário ou reclamação;

8.ª - Mais, o direito a arguir o encrave como causa de anulação da escritura de divisão caducou a 21/06/1999 (visto a escritura de divisão ter sido outorgada a 21/06/1996), nos termos dos artigos 1376.º, n.º 2, e 1379.º, n.º 3, do CC;

9.ª - Por força do art.º 92.º, n.º 1, al. b), do PDME, o prédio objeto da divisão em apreço, encontra-se inserido em zona de "Espaços de Pequena Propriedade", constituindo o prédio mãe ou cada uma das parcelas resultantes desta divisão um prédio autónomo compreendido nas Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP), delimitadas na Planta Complementar de Ordenamento/ Quintinhas (Desenho n.º 4), onde o fracionamento e a construção para habitação são permitidos, pelo que se encontram preenchidos os pressupostos da inutilidade superveniente da lide, conforme artigo 287.º do CPC.

12. Por sua vez, o Recorrido AA e outros ofereceram contra-alegações, rematando com as seguintes conclusões:

1.ª - O Acórdão recorrido não merece censura e, a merecer, dever-se-ia apenas ao facto de se ter julgado que parte indeterminada do terreno fracionado estava inculta, quando os R.R. consideram ter havido prova concludente no sentido de que a totalidade do terreno estava cultivado ou, pelo menos, arável.

2.ª - Determinou-se que parte do terreno estava cultivado com ervilhas e que este tipo de cultura corresponde a cultura hortícola e não arvense, como quer fazer constar o Ministério Público.

3.ª - É nesta classificação onde reside o busílis da presente causa, uma vez que, tratando-se de culturas arvenses, a unidade mínima de cultura corresponde a 2,50 ha e não a 0,5 ha, área aplicável às culturas hortícolas.

4.ª - É entendimento unânime da doutrina que o cultivo de ervilhas corresponde a cultura arvense, senão veja-se: Acórdãos do Tribunal da Relação de Évora de 22.03.2007 e de 26.04.2007, relativos, respetivamente, aos processos n.º 1474/05-3 e n.º 2878/06-3, ambos disponíveis para consulta através do site www.dgsi.pt). Julgados de Paz de Santa Maria da Feira (Sentença de 21.05.2012, relativa ao processo 55/2012-JP, disponível também pelo site www.dgsi.pt) ou o acórdão do TRP, de 18.02.2013, referente ao processo n.º 166110.1 TBRSD.PI, acessível no site www.gde.mj.pt), inexistindo qualquer decisão judicial em contrário, razão pela qual nenhuma foi junta aos autos pelo Ministério Público.

5.ª - Sendo também censurável a referência descontextualizada que o MP faz à classificação de ervilha presente no Regulamento (CE) n.º 1251/99, do Conselho, de 17/05/1999, (a que o MP fez menção nas suas alegações de recurso de apelação, por lapso, ao Regulamento (CE) n.º 1765/92, do Conselho, de 30/06/1992, publicado no JOI das Comunidades Europeias, n.º L 181/12, de 01.07.1992);

6.ª - Isto porque, como já havia sido referido, tal diploma visou instituir um sistema de apoio aos produtores de determinadas culturas arvenses, todas elas visando a produção de grão, estando englobada no Anexo I a ervilha como Proteagínosa, ou seja, como fonte de proteína, em particular para alimentação animal.

7.ª - Uma vez mais, a referência à classificação da ervilha não obedece aos parâmetros técnicos exigidos para, como pretende o MP, discriminar a ervilha como cultura arvensis e não hortícola, uma vez que tal referência é utilizada em contexto que se afasta do objeto dos presentes autos.

8.ª - Por seu turno, já o Dec.-Lei n.º 154/2004, de 30/06, com a redação dada pelas sucessivas alterações, a última das quais pelo Dec.-Lei n.º 93/2013, de 11/07, e que é a principal e mais pormenorizada referência legislativa acerca desta temática, na medida em que estabelece o regime geral do Catálogo Nacional de Variedades de Espécies Agrícolas e de Espécies Hortícolas (CNVEAEH), é inequívoco ao classificar, no Anexo II, parte A, com a epígrafe Espécies Hortícolas, a "ervilha rugosa, ervilha lisa e ervilha torta" como, precisamente, espécies hortícolas.

9.ª - Neste sentido, vide igualmente a Norma do Instituto de Seguros de Portugal n.º 2/2012-R, de 23/02, que aprova a Apólice Uniforme do Seguro de Colheitas para Portugal Continental, publicado em DR, 2.ª série - n.º 46, de 5/3/2012, nos termos do qual a ervilha é classificada entre as "culturas hortícolas sensíveis às baixas temperaturas".

10.ª - A este respeito, não é demais salientar os CNVEAEH, publicados pelo Ministério da Agricultura, que em todos os anos classificam a ervilha como espécie hortícola, em particular o Catálogo de 2014, invocado pelo MP suas alegações de revista.

11.ª - Sustenta o MP que, no referido catálogo, além da indicação como hortícola da ervilha, nas suas variedades rugosa e torta, há também a menção, dentro da espécie das forrageiras, da ervilha forrageira, pelo que, não se detalhando nos autos o tipo de ervilha presente no terreno à data da sua divisão, não se pode concluir sem mais que estávamos perante uma cultura hortícola.

12.ª - Mas mais uma vez tem que naufragar a novíssima tese invocada pelo MP: em primeiro lugar, porque nos termos do art. 342.º, n.º 1, do CC, "àquele que invocar um direito cabe fazer a prova dos factos constitutivos do direito alegado", pelo que competia ao MP criar a convicção indissipável que a cultura existente prédio rústico denominado "QQ", à data do seu fracionamento, não era hortícola, o que o próprio MP reconhece não ter logrado.

13.ª - Por outro lado, porque a ervilha e a ervilha forrageira não se confundem: são espécies que, embora parcialmente homónimas, correspondem a espécies distintas, devidamente separadas no catálogo invocado.

14.^a - É, pois, vasta a fonte legal, jurisprudencial e bibliográfica que classifica a ervilha como cultura hortícola, bem como esta classificação tem sido reconhecidamente aceite de forma pacífica.

15.^a - Também não tem o MP razão quando vem agora sustentar que, para se aferir o tipo de cultura praticada num prédio, é necessário determinar a totalidade do cultivo ali praticado e não a sua predominância.

16.^a - Assentando esta sua tese peculiar num único acórdão do STJ de há 30 anos, que terá considerado que para que uma unidade de cultura seja tida por de regadio hortícola, exigir-se-á que a totalidade da respetiva unidade tenha a qualidade de terreno hortícola e não apenas a sua maior parte.

17.^a - No entanto, nesse caso concreto trazido pelo MP estava em causa a determinação do tipo de cultura praticada num terreno, com área aproximada de 6.000 metros quadrados, o qual se aferiu estar afeto a cultura hortícola em três quintos e sequeiro nos restantes dois quintos.

18.^a - Ora, na medida em que da determinação da área afeta a cada tipo de cultura se conclui pela inexistência de uma predominância assinalável de um tipo de cultura sobre a outra, não pode, neste caso concreto, por questões óbvias, o caráter de predominância valer.

19.^a - E não é demais reforçar que a tese do MP não colhe prevalência: não só é mais do que aceite que o que releva para a classificação do tipo de cultura praticada num prédio é a que incide sobre a sua maior parte e não sobre a sua totalidade, como este entendimento tem sido sufragado de forma consensual pela jurisprudência: aos Acórdãos do STJ de 11.10.1979 e 17.11.1994, bem como do TRL de 18.04.1995, invocados no Acórdão ora recorrido, haveria que acrescentar o Acórdão do STJ de 18.03.1986 e o mais recente de 24.05.2011, todos disponíveis em www.dgsi.pt.

20.^a - Também o argumento invocado pelo MP de que os lotes resultantes da divisão não possuíam, a 21 de junho de 1996, a abundância de água necessária para regar culturas hortícolas, uma vez que, no seu entender, nessa data não teriam ainda sido efetuados os furos cujo licenciamento veio a ser requerido em 03. 10.1996.

21.^a - Desde logo, a celebração da escritura de divisão de 21 de junho de 1996, não consubstancia em si mesma um fracionamento, uma vez que o domínio das novas parcelas se manteve na esfera dos mesmos proprietários.

22.^a - Com efeito, somente se opera o fracionamento do prédio objeto dos presentes autos no momento em que se dá a transmissão do direito de propriedade de uma das parcelas para um terceiro e não no momento da escritura pública de divisão.

23.^a - Assim, enquanto os prédios se mantiverem sob o domínio e titularidade do mesmo dono, a divisão não colide com qualquer dos fins visados pelo artigo 1376.º do CC, posição essa perfilhada pela incontestada maioria da doutrina e jurisprudência.

24.^a - E ficou provado que, à data da venda das várias parcelas a terceiros, existiam 18 furos de captação de água abertos em cada um dos prédios constituídos, atestando-se ainda a verificação de caudais normais de água em cada um deles.

25.^a - Assim, é forçoso concluir que a área mínima de cultura aplicável nos presentes autos, em virtude da Portaria n.º 202/70, de 21/04, é de 0,5 ha, pelo que todos os prédios respeitaram do fracionamento do prédio rústico "QQ" respeitaram a referida área mínima de cultura, não sofrendo, pois, tal fracionamento de qualquer ilegalidade.

26.^a - Mas também terá de naufragar, por razões evidentes, o alegado encrave de algumas das parcelas decorrentes do fracionamento, como alega o MP;

27.^a - Em primeiro lugar, a petição inicial, a qual tem como pedido a anulação da escritura de divisão do prédio denominado "QQ" outorgada em 21 de junho de 1996 e negócios jurídicos subsequentes, assente exclusivamente numa única causa de pedir: ilegalidade do fracionamento por violação da área mínima de cultura aplicável.

28.^a - Foi com esta configuração processual que os R.R. prepararam a sua defesa e esgrimiram os seus argumentos, pugnando pela absolvição do pedido em virtude da não verificação da causa de pedir alegada pelo MP;

29.^a - E foi já em sede de audiência final que o MP alegou que a causa de pedir invocada - violação da área mínima de cultura - teria conexão com a confrontação das frações com via ou caminho público.

30.^a - Pelo que a 1.^a Instância, aquando da primeira decisão sobre o mérito da presente causa - que julgou procedente o pedido do MP, decisão posteriormente substituída na sequência do recurso interposto pelos R.R. para o Tribunal da Relação de Évora - decidiu, socorrendo-se precisamente de algumas das referências bibliográficas acima identificadas, que o pretense encrave não poderia ser integrado na causa de pedir, desestimando - e bem - a pretensão do MP a este respeito.

31.^a - E tal corresponde ao entendimento generalizado da doutrina: entre outros, Miguel Teixeira de Sousa (cfr. Estudos Sobre o Novo Processo Civil, 1997, Lex, Pago 70 e ss), António Abrantes Geraldès -cfr. Temas da Reforma do Processo Civil, volume I, 1998, Almedina, Coimbra, pag. 193 - e Mariana França Gouveia (cfr. A Causa de Pedir na Ação Declarativa, 2004, Almedina, Coimbra, p. 389 e ss. e 504.).

32.^a - Aliás, apenas em audiência final na 1.^a Instância, o MP requereu que se "procedesse à ampliação da base instrutória formulando quesito ou quesitos sobre se os novos prédios ficaram ou não a confrontar com via ou caminho usados por pessoas sem restrições desde tempos imemoriais", ao que os R.R., chamados a pronunciarem-se, se opuseram.

33.^a - A 1.^a Instância indeferiu, pois, esta pretensão, tendo o MP com ela se conformado, pois não interpôs recurso de agravo como lhe competia, tendo tal decisão transitado em julgado.

34.^a - No entanto, ainda que a alteração ou ampliação da causa de pedir fosse atendível, nos termos pretendidos pelo MP, ou que este Tribunal devesse conhecer os fundamentos do pretense encrave - o que por mera cautela de patrocínio se admite, sem conceder - a absolvição dos R.R. no pedido não sofreria, ainda assim, qualquer revés.

35.^a - Isto porque, no entender do MP, a divisão do prédio denominado "QQ", concretizada em 21/06/1996 resultou na criação de parcelas encravadas, o que, de acordo com a sua tese, o artigo 1376.^o, n.^o 2, do CC não permite.

36.^a - Não obstante, como referido, a celebração da escritura de divisão de 21/06/1996, não consubstancia em si mesma um fracionamento, uma vez que o domínio das novas parcelas se manteve na esfera dos mesmos proprietários, fracionamento esse que só se opera com a transmissão do direito de propriedade de uma das parcelas para um terceiro.

37.^a - Como tal, poder-se-ia equacionar se o alegado encrave de algumas das parcelas criada com a outorga da referida escritura de divisão poderia, por si só consubstanciar, a invalidade da dita escritura, como preconiza o MP;

38.^a - Na verdade, resulta dos presentes autos que, em 21/06/1996, no prédio rústico primitivo, já utilizado para ligação de caminhos entre si, um caminho ou passagem, o qual é designado na escritura de divisão por arruamento e, nessa medida, não foi incluído em nenhum dos prédios resultantes da divisão, nem tão pouco lhe foi atribuído um artigo matricial autónomo.

39.^a - É pacífico o entendimento jurisprudencial que o intuito subjacente à proibição imposta pelo n.^o 2 do artigo 1376.^o do CC, é o de evitar a constituição de novas servidões em resultado do fracionamento, na esteira aliás do entendimento proferido pelos Prof. Pires de Lima e Antunes Varela, na medida em que uma servidão pode e na maior parte das vezes implica, um prejuízo e uma limitação no exercício dos atos correspondentes ao direito de propriedade exercido no prédio serviente.

40.^o - Mas tal entendimento não poderá ser visto como a assunção de que o fracionamento de prédios encravados impeça, por si só, a constituição de servidões. Tenta é evitar que esse fracionamento seja feito

sem assegurar que o prédio tenha acesso direto à via pública ou que não seja assegurada a necessária servidão predial para que esse encrave não exista.

41.^a - No caso em análise nos presentes autos, é de excluir que a constituição da servidão correspondente ao arruamento, possa de alguma forma causar prejuízo económico a qualquer dos prédios constituídos resultantes do fracionamento;

42.^a - Com efeito, e assumindo singular relevância na presente questão, a Direção Regional de Agricultura atestou e sancionou essa viabilidade económica em 20.03.1996, o que permitiu a divisão do "prédio mãe" realizada. Por conseguinte, com a constituição de uma servidão nos atos de fracionamento que se seguiram à dita divisão em nada ficaram prejudicados os prédios servientes.

43.^a - A forma correta como se deve interpretar a lei e o entendimento dos citados autores, é a de que a proibição do fracionamento de que resultem prédios encravados visa evitar a posterior constituição potestativa de servidões legais em que a viabilidade económica do prédio serviente num ato de divisão responsável não foi salvaguardada.

45.^a - Reitera-se o que já foi exposto quanto ao entendimento doutrinal dado a esta matéria: refere José Luís Santos, in *Servidões Prediais (Serventias)* 2a Edição, Coimbra Editora, pág. 33, (...) "Se um indivíduo, proprietário de dois prédios, estabelecer através de um deles passagem para o outro (...) e se mais tarde, por qualquer motivo, os dois prédios vierem a pertencer a proprietários diversos, sem que nada se declare em contrário no título de separação, haver-se-á por pré-constituída uma servidão de passagem"(...).

46.^a - Ora, no caso dos autos, considera-se que não se pode ter por decidido o encravamento de qualquer das parcelas por não confrontarem com caminho público, porque, em última análise, passou a existir uma servidão de passagem constituída por destinação do pai de família a favor de cada um dos prédios alegadamente encravados.

47.^a - Tudo em linha com a orientação jurisprudencial: o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 18-11-2008, in www.dgsi.pt. refere que (...) "são elementos caracterizadores da constituição da servidão de passagem por destinação de pai de família:

- a) O ato constitutivo propriamente traduzido na separação jurídica de dois prédios;
- b) Que os prédios em causa tenham pertencido, unitária ou fracionadamente, ao mesmo proprietário;
- c) Que, aquando da separação predial, nada se tenha estipulado em contrário;
- d) Que existam pré-existentes a tal separação, sinais visíveis e permanentes colocados pelo anterior

proprietário ou por algum dos seus antecessores" (...).

48.^a - Mais, refere o mesmo Acórdão que (...) no "tocante à existência de sinais visíveis e permanentes não se impõe que os mesmos tenham um cariz de acabamento de caminho perfeito; a lei basta-se com a existência de sinais que ali tenham sido colocados intencionalmente pelos anteriores proprietários e que revelem o caminho de um prédio para o exterior através de outro" (...).

49.^a - Não se diga porém que no caso dos autos o pressuposto para a existência de uma servidão, seja qual for a forma da sua constituição, que é o de existir um prédio dominante e outro serviente, não se verifica;

50.^a - De facto, a não se considerar como caminho público o arruamento em causa, sempre se terá que considerar que a área de terreno correspondente a esse arruamento sempre pertencerá ao proprietário do prédio dividido e que até ao momento da alienação a terceiros por este do último prédio que com essa área de terreno confina, essa área deverá manter-se anexada a ele e como tal considerar-se como sendo o prédio serviente.

51.^a - Conclua-se que de facto, o reconhecimento desse arruamento na escritura de divisão e na própria análise técnica que a permitiu por parte da Direção Regional de Agricultura - ato cuja impugnação não foi em qualquer momento dos autos invocada - foi determinado como defesa da própria divisão e da viabilidade económica dos prédios constituídos, tanto para o caso dos prédios serem transmitidos a terceiros como para o caso de o não serem.

52.^a - Ora, embora - e bem - não se tenha o Tribunal de 1.^a Instância nem o TRE pronunciado sobre a constituição de servidão por destinação do pai de família nos presentes autos, não deixa contudo de admitir tal possibilidade.

53.^a - Pelo exposto, estão assim reunidos no caso em apreço os pressupostos para aplicação do disposto no n.º 1 do art.º 1549.º do CC, pelo que, ainda que se entenda que o caminho/arruamento existente no prédio rústico objeto dos presentes autos não tem uma natureza pública, sempre teria de se concluir que o mesmo constitui uma servidão constituída face ao momento em que ocorreu o fracionamento do prédio em causa por destinação do pai de família.

13. Também a Recorrida PP contra-alegou, sustentando que:

1.^a - Confessa o recorrente que a «a matéria de facto não permite esclarecer se a ervilha cultivada no terreno era da espécie forrageira ou da espécie "rugosa" e "torta"», o que seria determinante para a qualificação do terreno como "hortícola" ou "arvense"»;

2.^a - E que à data da deslocação dos serviços do Instituto Português de Cartografia e Cadastro ao terreno

dos autos não existia abundância de água suficiente para o cultivo intensivo e contínuo de culturas hortícolas em todo o terreno (cf. § 64.0 da matéria de facto dada como provada).

3.ª - O MP, mostra-se perfeitamente esquecido da matéria de facto dada como provada e resposta ao quesito n.º 4 da matéria de facto resultante do 1.º grupo de sessões da 1.ª - audiência de discussão e julgamento: «não provado que os recursos hídricos dos prédios se mostrassem insuficientes».

4.ª - Incumbia ao recorrente provar que as ervilhas eram ou não eram “tortas”; não provou nem uma coisa nem outra;

5.ª - Com fundamento no aludido § 64.º da matéria de facto dada como provada pretende ainda demonstrar que existindo terreno parte não agricultada, a conversão não foi legal porquanto teria de abranger todo o terreno.

6.ª - Pois também falece esta conclusão: Se cada um dos prédios “lotes” foi classificado como hortícola por duas entidades administrativas em Janeiro de 1996 (cf. docs. 14 e 16 juntos à p.i., nas respetivas colunas da esquerda), só o que sobra do somatório das áreas destes pode não estar com horta: e o que sobra são os caminhos: “tertium non datur”.

7.ª - Teria o A./recorrente de provar ou convencer que estes inexistiam desde tempo de onde há memória...o que não fez nem faz.

8.ª - Afirma o recorrente, ainda com base no aludido § 64 da matéria de facto dada como provada, que o fracionamento seria violador das normas aplicáveis porquanto cada “lote” teria de ser individualmente classificado da mesma forma, i.e., como hortícola; e não existiam os furos licenciados à data da escritura.

9.ª - Torna-se caricato (não tivessem decorrido já quase vinte anos sobre os factos, 18 sobre a escritura de compra e venda da ora recorrida e 16 sobre a p.i.) postarmo-nos perante o túbio e falacioso silogismo segundo o qual o MP quer convencer agora que «a água suficiente para regar todo o terreno» não chegava para regar cada um dos prédios fraccionados do mesmo...

10.ª - Basta ponderar que os proprietários após a divisão persistiram a explorar os prédios que foram libertando de servidão de águas à medida que os fraccionaram por venda (1556.º, n.º 2, e 1557.º e ss.).

11.ª - Argumenta o ora recorrente que ficaram factos provados integradores da causa de pedir “enclave das parcelas” a que alude o art.º 1376.º, n.º 2, do CC, pelo facto de ter ficado «...totalmente provado que os lotes fraccionados não ficaram a confrontar com qualquer estrada, via ou caminho públicos».

12.ª - Esqueceu o ora recorrente o requerimento feito por ocasião da sessão inaugural do grupo da

primeira audiência de discussão e julgamento (cf. fls. 1789 e ss. dos autos) quando sentiu a necessidade de que o Tribunal «...procedesse à ampliação da base instrutória formulando quesito ou quesitos sobre se os novos prédios ficaram ou não a confrontar com via ou caminho usados por pessoas e sem restrições desde tempos imemoriais ... »

13.^a - O Ac. ora recorrido refere expressamente ter esta matéria transitado em julgado, com a explicação que se dá aqui por integralmente reproduzida.

14.^a - E em matérias análogas essa necessidade é jurisprudência com rumo seguro;

15.^a - «Não tendo alegado aquele concreto facto, constitutivo do direito que pretende fazer valer, a petição inicial sofre do vício de ineptidão que tem como consequência a nulidade de todo o processo e a absolvição do R. da instância (artigos 264.º, n.º 1, 498.º, n.º 4, 193.º n.º 2, al, a), e 288.º, n.º 1, al. h), todos do CPC).»

16.^a - Para além de ser controversa, trata-se de mera anulabilidade (1327.º do CC), que não é conhecimento oficioso - art.º 287.º do CC;

17.^a - O recorrente invoca por fim o “precedente” do Ac. RE de 26/04/2007 confirmado por Ac. STJ de 08/07/2007 (Revista n.º 3587/ 07) por semelhança com a p.i. e com a matéria de facto ali dada como provada.

18.^a - A questão foi tratada em mais do que um Ac. da RE, que importa agora enquadrar e que são os seguintes: Ac. RE, de 01/02/ 2007, proferido no Proc. n.º 2764/03.3; Ac. RE, de 22/03/ 2007, proferido no Proc. n.º 1474/05.3; e Ac. RE, de 26/04/2007, proferido no Proc. n.º 2878/06.3, disponíveis integralmente em www.dgsLpt. Foi este último o que deu azo ao citado Ac. do STJ que confirmou a decisão.

19.^a - Não se dever presumir qualquer espécie de “confissão escondida” na alegada «fuga de mão» operada na escritura ao escreverem-se «lotes» e «arruamentos»; existe uma enorme sinonímia a este respeito e a errada designação não significa a qualificação jurídica: a questão é a seguinte: verificou-se «abertura de arruamentos» sobre caminhos existentes?

20.^a - Nada obriga considerar que essa abertura foi realizada em função da escritura, corno com maior probabilidade se pode emprestar à expressão «futuro arruamento» no caso que determinou o Ac. RE de 26/04/2007, onde o MP ora recorrente pretende ver um perfeito precedente, um processo gémeo. Ora, até os gémeos possuem diferenças.

21.^a - E os arruamentos poderiam estar perfeitamente explicados desde que o prédio, por força da sua capacidade aquífera (poço) servisse outros das águas que ali recolhessem; ou mercê da mesma razão, pudesse ser explorado por múltiplos arrendatários em leirões.

22.ª - A jurisprudência (designadamente os Acórdãos supra citados) tem propendido para qualificar como público um caminho quando se constate a sua afetação desde tempos imemoriais à generalizada utilização de qualquer pessoa (os caminhos vicinais, ao menos), ligando duas vias.

23.ª - E arreda, à partida, que uma via possa possuir essa qualificação (independentemente de ligar ou não duas vias) quando se destina a um prédio concreto, exceto, evidentemente, quando o atravessadouro conduza a fonte (ou ponte) de manifesta utilidade pública (cf. art.º 1384.º do CC).

24.ª - Deste modo, no esteio desta doutrina, apenas duas realidades se configuram: a do caminho público e a do atravessadouro; e neste último, o que possa ser reconduzido inequivocamente àquela utilidade. Mas se assim for apenas, a escritura de divisão desvenda um outro problema: é que o acesso aos lotes 12 e 13 é feito também por um caminho particular... (cf. § 17.º e § 18.º da matéria provada na sentença).

25.ª - E dentro do mesmo, entre dois caminhos existia um poço de onde provinha água para rega...

26.ª - Estava o prédio dos autos, à data da escritura de Junho de 1996 já encravado?

27.ª - De todo o modo, se a intenção do recorrente é invocar o que consta alegado da p.i. e, como facto provado, permite a invocação e aplicação do Direito; então, «Santa Paciência», a faculdade há-de valer para ambas as partes, e a ora recorrida:

28.ª - Maria Teresa Gomes Porto invocou na sua contestação a excepção peremptória decorrente do teor de 35.º daquele articulado (deferimento pela CME de um projeto de arquitetura em um dos prédios);

29.ª - Ficou dado como provado (cf. § 58 da matéria de facto descrita no Ac. RE recorrido) que o «Município de Évora dispõe de um PDM, cujo regulamento foi publicado a pp. 3960 (33) do DR n.º 86, 2.ª Série de 13/04/1992 (cf. doe. junto a fls. 237 a 245)); pelo que, será de atender o que resultar ulteriormente da alteração ao Regulamento do PDM (designadamente o levado a cabo no ano de 2008), mercê do qual (cf. art. 92.º, n.º 1, al. c), deste Reg. n.º 47/2008, DR, II série, n.º 18, de 25/11) os terrenos em causa podem ser vocacionados para urbanização pois estão delimitados dentro dos «Espaços de Pequena Propriedade».

30.ª - Assim sendo, assim é, tem agora o Tribunal de ponderar (como já foi invocado) a inutilidade superveniente da lide mercê da aferição conjunta do preceituado no art. 1377.º -máx. al. c)- do CC (6) e do art. 287.º do CPC, na versão aplicável.

Colhidos os vistos, cumpre apreciar e decidir.

II - Delimitação do objeto do recurso

Como é sabido, no que aqui releva, o objeto do recurso é definido em função das conclusões formuladas pelo recorrente, nos termos dos artigos 635.º, n.º 3 a 5, 639.º, n.º 1, do CPC.

Dentro desses parâmetros, o objeto dos presentes recursos incide sobre as seguintes questões:

i) - A questão do erro de direito quanto à alegada violação da proibição de divisão e fracionamento dos prédios em referência prescrita no n.º 1 do art.º 1376.º do CC, em função da unidade de cultura fixada na Portaria n.º 202/70, de 21/04, atenta a classificação dos terrenos em causa como destinados a cultura arvensa ou hortícola;

ii) - A questão de saber se as parcelas resultantes da divisão e fracionamento aqui impugnados obedecem também aos requisitos decorrentes do preceituado no art.º 1376.º, n.º 1, do CC e do art.º 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04;

iii) - A questão da existência de encravamento daquelas parcelas nos termos e para os efeitos do n.º 2 do art.º 1376.º do CC e da sua pertinência e relevância no âmbito da pretensão deduzida.

III - Fundamentação

1. Factualidade dada como provada pela na 1.ª Instância

Vem dada como provada pelas instâncias a seguinte factualidade:

1.1. Por requerimento dirigido ao Chefe da Repartição de Finanças de Évora, em 11/12/95, AA e cônjuge BB, 1.º R.R., requereram a alteração, por averbamento na caderneta cadastral correspondente, da cultura de sequeiro para cultura de regadio hortícola, conforme consta do processo de cadastro nº 92/95 e nº 46/96, arquivado na Repartição de Finanças de Évora, conforme documento junto a fls. 246 a 316 - alínea A) dos factos assentes;

1.2 Os serviços do Instituto Português de Cartografia e Cadastro efetuaram uma deslocação ao local, onde verificaram a referida alteração de cultura e constataram a aptidão do prédio em causa, em vista dos recursos hídricos existentes, conforme documentos juntos a fls. 74 a 252, tendo emitido o parecer que consta de fls. 252 dos autos cujo teor se dá por reproduzido - alínea B) dos factos assentes;

1.3. Foi averbada na caderneta cadastral respetiva a nova qualificação do prédio relativamente à cultura hortícola de regadio, conforme documento junto a fls. 281 a 285 – alínea C) dos factos assentes;

1.4. AA e cônjuge BB, 1.º R.R., requereram à Direção-Geral de Agricultura do Alentejo o parecer para fins de fracionamento do mesmo prédio, o qual veio a ser deferido em 20/03/1996 através do Parecer n.º 1349/96, conforme documento junto a fls. 259 e seguintes – alínea D) dos factos assentes;

1.5. Por escritura de divisão de 21 de junho de 1996, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 70 v.º a 74, do livro n.º 117-D, AA e cônjuge BB, 1.º R.R., procederam à divisão em 19 (dezanove) lotes do prédio rústico, apto para ser destinado a fins agrícolas por nele poderem ser praticadas culturas agrícolas, com a área de 10 (dez hectares) e 5.750 (cinco mil setecentos e cinquenta centiares), denominado “QQ”, de que eram seus donos e legítimos possuidores, situado na freguesia da Sé, concelho de Évora, composto de uma única parcela cadastral de horta, encontrando-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora na ficha n.º ...82 de 11/04/1990, da freguesia da Sé, inscrito na respetiva matriz sob o art.º 31 da Secção H, com o valor patrimonial de 75.953\$00, a que se atribuiu para este efeito o valor de 3.800.000\$00 e cujas parcelas se encontram descritas na Conservatória do Registo Predial de Évora sob os números 8558, 8559, 8560, 8561, 8562, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8568, 8569, 8570, 8571, 8572, 8573, 8574 e 8575, conforme documentos juntos a fls. 25 a 34 e 97 a 116 – alínea E) dos factos assentes;

1.6. O lote 1 (um) com a área de 5.110 metros quadrados, ficando a confrontar pelo Norte com o prédio n.º 169, pelo Sul com o prédio n.º 183, pelo Este com arruamento e pelo Oeste com o prédio n.º 182, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...8, de 1/10/1996 – alínea F) dos factos assentes;

1.7. O lote (2) dois com a área de 5.032 metros quadrados, confrontando pelo Norte como prédio n.º 167, pelo Sul com arruamento, pelo Nascente com o lote n.º 3 e pelo Poente com o lote n.º 1, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...59, de 1/10/1996 – alínea G) dos factos assentes;

1.8. O lote 3 (três) com a área de 5.120 metros quadrados, ficando a confrontar pelo Norte como prédio n.º 167, pelo Sul com arruamento, pelo Nascente com o lote n.º 4 e pelo Poente com parte do lote n.º 2, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...60, de 1/10/1996 – alínea H) dos factos assentes;

1.9. O lote 4 (quatro) com a área de 5.122 metros quadrados, confrontando a Norte com o prédio n.º 167, a Sul com arruamento, a Nascente com parte do lote n.º 5 e a Poente com parte do lote n.º 3, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...61, de 1/10/1996 – alínea I) dos factos assentes;

1.10. O lote 5 (cinco) com a área de 5.227 metros quadrados, confrontando a Norte como prédio n.º 167 e com parte do lote n.º 19, a Sul com arruamento, a Nascente com parte do lote n.º 10 e a Poente com parte do lote n.º 4, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...62, de 1/10/1996 – alínea J) dos factos assentes;;

1.11. O lote 6 (seis) com a área de 5.400 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul e Poente também com arruamento e a Nascente com parte do lote n.º 7, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...63, de 1/10/1996 – alínea L) dos factos assentes;

1.12. O lote 7 (sete) com a área de 5.215 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com arruamento, a Nascente com parte do lote n.º 8 e a Poente com parte do lote 6, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...64, de 1/10/1996 – alínea M) dos factos assentes;

1.13. O lote 8 (oito) com a área de 5.095 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com arruamento, a Nascente com parte do lote n.º 9 e a Poente com parte do lote 7, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...65, de 1/10/1996 – alínea N) dos factos assentes;

1.14. O lote 9 (nove) com a área de 5.062 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com arruamento, a Nascente com arruamentos, e a Poente com parte do lote n.º 8, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...66, de 1/10/1996 – alínea O) dos factos assentes;

1.15. O lote 10 (dez) com a área de 5.062 metros quadrados, confrontando a Norte com o prédio n.º 19, a Sul com arruamento, a Nascente com parte do lote 11 e a Poente com arruamento e parte do lote 5, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...67, de 1/10/1996 – alínea P) dos factos assentes;

1.16. O lote 11 (onze) com a área de 5.156 metros quadrados, confrontando a Norte com o prédio n.º 19, a Sul com arruamento, a Nascente com parte do lote 12 e a Poente com o lote n.º 10, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00 – alínea Q) dos factos assentes;

1.17. O lote 12 (doze) com a área de 5.037 metros quadrados, confrontando a Norte com o prédio n.º 19, a Sul com arruamento, a Nascente com caminho particular e a Poente com o lote n.º 11, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00 – alínea R) dos factos assentes;

1.18. O lote 13 (treze) com a área de 5.030 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a

Sul com o prédio n.º 32, a Nascente com caminho particular e a Poente com o lote n.º 14, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...69, de 1/10/1996 – alínea S) dos factos assentes;

1.19. O lote 14 (catorze) com a área de 5.040 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com o prédio n.º 32, a Nascente com o lote n.º 13 e a Poente com o lote 15, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...70, de 1/10/1996 – alínea T) dos factos assentes;

1.20. O lote 15 (quinze), com a área de 5.837 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com o prédio n.º 32, a Nascente com o lote n.º 14 e a Poente com o lote n.º 16, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...71, de 1/10/1996 – alínea U) dos factos assentes;

1.21. O lote 16 (dezasseis), com a área de 5.156 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com o prédio n.º 30, a Nascente com o lote n.º 15 e a Poente com o lote n.º 17, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...72, de 1/10/1996 – alínea V) dos factos assentes;

1.22. O lote 17 (dezassete), com a área de 5.062 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com o prédio n.º 30, a Nascente com o lote n.º 16 e a Poente com o lote n.º 18, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...73, de 1/10/1996 – alínea X) dos factos assentes;

1.23. O lote 18 (dezoito), com a área de 5.150 metros quadrados, confrontando a Norte com arruamento, a Sul com o lote n.º 19, a Nascente com o lote n.º 17 e com o prédio n.º 30, e a Poente com arruamento, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora de 1/10/1996 – alínea Z) dos factos assentes;

1.24. O lote 19 (dezanove), com a área de 5.087 metros quadrados, confrontando a Norte com o lote 18, a Sul com o prédio n.º 29, a Nascente com o prédio n.º 30 e a Poente com arruamento, a que se atribuiu o valor patrimonial arredondado de 200.000\$00, encontrando-se descrito na C.R. Predial de Évora sob o n.º ...75, de 1/10/1996 – alínea AA) dos factos assentes;

1.25. Ficou exarado na escritura referida em 1.5 que os lotes descritos e referidos de 1.6 a 1.24 se destinam a fins agrícolas – alínea AB) dos factos assentes;

1.26. Foi requerido o respetivo fracionamento do prédio na Repartição de Finanças de Évora conforme “verbete de alterações do limite de prédios rústicos”, emitido por esta repartição, conforme documento de

fls. 302 a 314 – alínea AC) dos factos assentes;

1.27. Os competentes serviços do Instituto Português de Cartografia e Cadastro emitiram parecer de deferimento sobre a divisão ou fracionamento requerido, conforme informação de 30/08/96, conforme documento de fls. 315 – alínea AD) dos factos assentes;

1.28. Em 12/09/96, os 1.º e 2.º R.R. declararam na Repartição de Finanças de Évora que tomaram conhecimento do parecer referido em 1.27 e fazem mencionar que receberam as 18 cadernetas cadastrais rústicas respeitantes a cada um dos prédios resultantes dessa divisão, conforme documento de fls. 315 v.º – alínea AE) dos factos assentes;

1.29. A escritura de divisão referida em 1.5 veio a ser alterada pela escritura de alteração da divisão efetuada a 23/09/1996, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, conforme doc. de fls. 35 a 38 – alínea AF) dos factos assentes;

1.30. Foi efetuada a anexação dos lotes 11 e 12, passando a constituir um só lote, com área de um hectare cento e noventa e três centiares, a confrontar a Norte com prédio n.º 19, a Sul com arruamentos, a Nascente com caminho particular e a Poente com o lote n.º 10, ao qual foi atribuído o n.º 11, encontrando-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...68, de 1/10/1996 – alínea AG) dos factos assentes;

1.31. Por escritura de compra e venda de 17 de dezembro de 1996, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 88 a 89, do Livro 126-B, os R.R. AA e BB venderam ao R. JJ, pelo preço de quatro milhões e duzentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.062 m², situado na freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 196, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...66, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 1, de 10/01/1997, e ao qual se alude em 1.14, conforme doc. de fls. 51 a 54 e 97 a 116 – alínea AH) dos factos assentes;

1.32. Por escritura de compra e venda de 26 de dezembro de 1996, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 5/v.º a 6/v.º, do Livro 127-B, os R.R. AA e BB venderam aos R.R. GG e II, pelo preço de quatro milhões e duzentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.062 m², sito na freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 191, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...67, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 7, de 21/01/1997, e ao qual se alude em 1.15, conforme doc. de fls. 51 a 54 e 97 a 116 – alínea AI) dos factos assentes;

1.33. Por escritura de compra e venda de 10 de janeiro de 1997, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 50/v.º a 51/v.º, do Livro 96-C, os RR. AA e BB venderam à R. LL, pelo preço de quatro milhões e

duzentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.022 m², sito na freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 189, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...61, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 20, de 24/02/1997, e a que se alude em 1.9, conforme doc. de fls. 55 a 57 e 97 a 116 – alínea AJ) dos factos assentes;

1.34. Por escritura de compra e venda de 17 de janeiro de 1997, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 32 a 33, do Livro 122-D, os dois primeiros R.R. AA e BB venderam ao R. EE, pelo preço de quatro milhões e quinhentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.062 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 199, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...73, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 6, de 20/02/1997, ao qual se alude em 1.22, conforme doc. de fls. 43 a 46 e 97 a 116 – alínea AL) dos factos assentes;

1.35. Por escritura de compra e venda de 9 de julho de 1997, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 14 Vº a 15 v.º, do Livro 123-D, os dois primeiros RR. AA e BB venderam ao R. CC, pelo preço de quatro milhões e quinhentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.400 m², sito na freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 201, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 20, de 21/11/1997, ao qual se faz referência 1.11, conforme doc. de fls. 39 a 42 e 97 a 116 – alínea AM) dos factos assentes;

1.36. Por escritura de 02 de setembro de 1997, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 31 a 32, do Livro 16-F, os R.R. AA e BB venderam à R. OO, pelo preço de quatro milhões e seiscentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.215 m², sito na freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 200, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...64, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 35, de 15/12/1997 e ao qual se alude em 1.12, conforme doc. de fls. 62 a 65 e 97 a 116 – alínea AN) dos factos assentes;

1.37. Por escritura de 29 de outubro de 1997, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 24 a 25/v.º, do Livro 20-F, os R.R. AA e BB venderam à R. NN, pelo preço de quatro milhões e seiscentos mil escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.095 m², sito na freguesia de ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 197, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...65, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 38, de 23/02/1998, a que se alude em 1.13, conforme doc. de fls. 58 a 61 e 97 a 116 – alínea AO) dos factos assentes;

1.38. Por escritura de 19 de fevereiro de 1998, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 50/v.º a 51/v.º, do Livro 99-E, os R.R. AA e BB venderam à R. PP, pelo preço de cinco milhões de escudos o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.156 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na

respetiva matriz sob o art.º 198, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...72, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada sob a Ap. n.º 8, de 24/03/1998, ao qual se alude em 1.21, conforme doc. de fls. 66 a 69 e 97 a 116 – alínea AP) dos factos assentes;

1.39. Os R.R. cônjuges que não outorgaram nas escrituras referidas em 1.31 a 1.38 são casados com os requeridos que nelas intervieram, sob o regime de comunhão de adquiridos, exceção feita à R. KK que é casada com o R. JJ sob o regime de comunhão geral, conforme docs. de fls. 39 a 69 e 97 a 116 – alínea AQ) dos factos assentes;

1.40. Tendo em consideração as respetivas áreas e os limites da unidade mínima de cultura para os diversos fins, todas as parcelas destacadas do prédio rústico objeto da divisão, designadamente os prédios identificados em 1.31 a 1.38, bem como aquele à data das referidas escrituras, teriam, necessariamente, de possuir aproveitamento hortícola, de acordo com os fins a que alude a escritura de divisão – alínea AR) dos factos assentes;

1.41. A existência de horta pressupõe o predomínio de culturas intensivas e contínuas de legumes e hortaliças, que se sucedem ao longo do ano, em ciclos curtos e sem qualquer período de pousio – alínea AS) dos factos assentes;

1.42. Culturas essas que têm de ser regadas durante a maior parte do ano, o que implica abundância de água – alínea AT) dos factos assentes;

1.43. Foram licenciados 17 furos de captação de águas subterrâneas pelo Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, conforme alvarás de licença juntos a fls. 323 a 357 – alínea AU) dos factos assentes;

1.44. Por escritura de compra e venda de 14 de abril de 1998, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 8 e 9, do Livro 126-D, os R.R. AA e BB venderam a RR, pelo preço de cinco milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.150 m2, sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 202 da Secção H, com o valor patrimonial de 22.780\$00, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...74, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada a favor do comprador na Conservatória do Registo Predial sob a Ap. n.º 18, de 05/06/1998, ao qual se faz referência em 1.23, conforme doc. de fls. 580 a 589 – alínea AV) dos factos assentes;

1.45. Por escritura de compra e venda de 28 de maio de 1998, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 68 e 69, do Livro 30-F, os R.R. AA e BB venderam a SS, pelo preço de seis milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.040 m2, sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 194 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...70, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada a favor do comprador na C.R.P. sob a Ap. n.º 3, de 30/06/1998, ao qual se alude em 1.19, conforme doc. de fls. 560 a 569 – alínea AX) dos

factos assentes;

1.46. Por escritura de compra e venda de 22 de julho de 1998, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 70 e 71, do Livro 33-F, os R.R. AA e BB venderam a TT, pelo preço de cinco milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.227 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 190 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...62, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada a favor do comprador na C.R.P. sob a Ap. n.º 14, de 09/09/1998, ao qual se alude em 1.10, conforme docs. de fls. 540 a 549 – alínea AZ) dos factos assentes;

1.47. Por escritura de compra e venda de 23 de julho de 1998, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 79 e 80, do Livro 33-F, os R.R. AA e BB venderam a UU, pelo preço de cinco milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.032 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 187 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...59, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada a favor do comprador na C.R.P. sob a Ap. n.º 4, de 28/08/1998, ao qual se alude em 1.7, conforme doc. de fls. 530 a 539) – alínea BA) dos factos assentes;

1.48. Por escritura de compra e venda de 26 de agosto de 1998, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 45 e 46, do Livro 36-F, os R.R. AA e BB venderam a VV, pelo preço de cinco milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.837 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 195 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...71, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada a favor do comprador na C.R.P. sob a Ap. n.º 4, de 14/09/1998, ao qual se alude em 1.20, conforme doc. de fls. 570 a 579 – alínea BB) dos factos assentes;

1.49. Os R.R. cônjuges que não outorgaram nas escrituras referidas em 44 a 48 são casados com os requeridos que nelas intervieram, sob o regime de comunhão de adquiridos, exceção feita à R. XX que é casada com UU sob o regime da comunhão geral, conforme documentos de fls. 530 a 533, 540 a 543, 550 a 553, 560 a 563, 570 a 573 e 580 a 583 – alínea BC) dos factos assentes;

1.50. Por escritura de compra e venda de 11 de fevereiro de 1999, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 45/v.º e 46/v.º, do Livro 99-E, os R.R. AA e BB venderam a ZZ, pelo preço de quatro milhões e oitocentos mil escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.120 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 188 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...60, com o valor patrimonial de Esc. 22.640\$00, conforme doc. de fls. 673 a 676 – alínea BD) dos factos assentes;

1.51. Por escritura de compra e venda de 30 de abril de 1999, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a

fls. 37 e 38, do Livro 51-F, os R.R. AA e BB venderam a AAA, pelo preço de quatro milhões e quinhentos mil escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.110 centiares, sito na freguesia da ..., anteriormente freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 186 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...58, com o valor patrimonial de Esc. 22.600\$00, conforme doc. de fls. 661 a 664 – alínea BE) dos factos assentes;

1.52. Por escritura de compra e venda de 7 de junho de 1999, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 48, do Livro 54-F, os R.R. AA e BB venderam a BBB, pelo preço de cinco milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.030 centiares, sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 193 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...69, com o valor patrimonial de Esc. 22.240\$00, conforme doc. de fls. 669 a 672 – alínea BF) dos factos assentes;

1.53. Por escritura de compra e venda de 14 de junho de 1999, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 13 e 14, do Livro 55-F, os R.R. AA e BB venderam a CCC, pelo preço de sete milhões e quinhentos mil escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 1 hectare 193 centiares, sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz da freguesia da Sé sob o art.º 192 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...68, de 1/10/1996, cuja aquisição foi registada a favor do comprador na C.R.P. sob a Ap. n.º 19, de 07/07/1999, ao qual se alude em 1.30, conforme doc. de fls. 550 a 559 – alínea BG) dos factos assentes;

1.54. Por escritura de compra e venda de 2 de dezembro de 1999, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 57 e 58, do Livro 42-F, os R.R. AA e BB venderam a DDD, pelo preço de sete milhões de escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.087 m², sito na freguesia da ..., concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 203 da Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...75, com o valor patrimonial de 22.500\$00, conforme doc. de fls. 665 a 668 – alínea BH) dos factos assentes;

1.55. Os demandados cônjuges que não outorgaram nas escrituras referidas em 1.50 a 1.54 são casados com os R.R. que nelas intervieram, sob o regime de comunhão de adquiridos – alínea BI) dos factos assentes;

1.56. Por escritura de compra e venda de 3 de maio de 2000, lavrada no 2.º Cartório Notarial de Évora, a fls. 9 e 10, do Livro 85-E, os R.R. AAA e mulher EEE venderam ao requerido FFF, pelo preço de quatro milhões e quinhentos mil escudos, o prédio rústico denominado “QQ”, com a área de 5.110 m², sito na actual freguesia da ..., anteriormente freguesia da Sé, concelho de Évora e inscrito na respetiva matriz sob o art.º 186, Secção H, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...58, com o valor patrimonial de 22.600\$00, a que se alude em 1.51, conforme doc. de fls. 691 a 694 – alínea BJ) dos factos assentes;

1.57. O cônjuge demandado que não outorgou na escritura referida em 56 é casado com o R. que nela interveio segundo o regime patrimonial da comunhão de adquiridos – alínea BL) dos factos assentes;

1.58. O Município de Évora dispõe de um Plano Director Municipal (PDM) cujo regulamento foi publicado a págs. 3960 (33) do Diário da República n.º 86, 2.ª Série, de 13/04/1992, conforme documento junto a fls. 237 a 245 – alínea BM) dos factos assentes;

1.59. O registo da presente ação lavrado pelas Ap. n.º 32.1999/07/09, mostra-se caducado, conforme anotação oficiosa de 2004/06/16, conforme certidões juntas aos autos a fls. 1193 a 1284 cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido – alínea BN) dos factos assentes;

1.60. No exercício da sua atividade creditícia, a Caixa Geral de Depósitos concedeu aos R.R. SS e mulher GGG um empréstimo no montante de € 30.000,00 (trinta mil euros), formalizado por escritura pública celebrada em 16/03/2004, pelo Primeiro Cartório Notarial de Évora, conforme documento n.º 1 que se junta e se dá por integralmente reproduzido;

1.61. O referido mútuo teve por finalidade a construção de um edifício no terreno hipotecado correspondente ao prédio rústico, com a área de 5.040 metros quadrados, sito em “QQ”, atual freguesia da ..., concelho de Évora, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º ...70 da extinta freguesia da Sé, inscrito na matriz desta última freguesia sob o artigo 194, secção H;

1.62. Em garantia do capital emprestado, até ao referido montante de € 30.000,00, dos juros contratados e despesas emergentes do contrato, os mutuários constituíram, no próprio acto notarial, hipoteca voluntária sobre o prédio rústico referido em 1.61;

1.63. Hipoteca essa devidamente registada e convertida em definitivo – inscrição C20040213041; ApA1, de 2000/02/13 e Averbamento Ap. 5 de 2000/07/21, conforme documento n.º 2;

1.64. À data da celebração da escritura referida em 1.5, parte indeterminada do terreno em causa não tinha qualquer utilização agrícola, e parte indeterminada do mesmo tinha cultura de ervilhas – resposta restritiva ao art.º 1.º da base instrutória;

1.65. Em junho de 1998 – resposta restritiva ao art.º 3.º da base instrutória):

- as parcelas n.º 186.º, 187.º e 192.º estavam ocupadas, em parte, com feijão e ervilhas;

- a parcela n.º 188.º tinha terreno inculto em mobilização;

- a parcela n.º 189.º tinha em pequena área couves e fruteiras;
- as parcelas n.º 190.º e n.º 194.º tinham feijão;
- a parcela n.º 191.º tinha flores e fruteiras;
- os restantes lotes tinham terreno inculto e cultivável;

1.66. Em janeiro e março de 1999, pelo menos em parte, o terreno estava inculto – resposta restritiva ao art.º 3.º da base instrutória;

1.67. Em 2 de julho de 2002 a situação dos lotes em apreço é a seguinte (resposta ao art.º 3.º da base instrutória):

- Prédio n.º 186 – Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1.000 m2 de pomar e na mesma área hortícolas em sub-coberta; algumas oliveiras e árvores de sombra dispersas;
- Prédio n.º 187 – Tinha furo sem bomba nem energia; apresentava-se coberto de restolho de uma cultura de inverno, na sua totalidade;
- Prédio n.º 188 – Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 189 – Tinha furo, bomba e energia; possuía 11 palmeiras para sombra e estava inculto;
- Prédio n.º 190 – Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 191 – Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1,500 m2 de pomar e 500 m2 de várias árvores de sombra dispersas;
- Prédio n.º 192 – Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1.000 m2 de pomar com a restante área inculta;
- Prédio n.º 193 – Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 194 – Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1.000m2 de pomar com hortícolas em sub-coberto;
- Prédio n.º 195 - Tinha furo sem bomba nem energia; estava coberto na totalidade com restolho de cultura de Inverno;

- Prédio n.º 196 - Tinha furo com bomba e energia; estava inculto;
- Prédio n.º 197 - Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 2.000 m2 de pomar; restante área inculta;
- Prédio n.º 198 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 200 - Tinha furo sem bomba nem energia; aproximadamente 20 fruteiras dispersas, apresentando o prédio restolho de cultura de Inverno;
- Prédio n.º 201 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 202 - Tinha furo sem bomba nem energia; totalidade do prédio com restolho de cultura de Inverno;
- Prédio n.º 203 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;

1.68. Em 09/11/2011, a situação dos lotes em apreço era a seguinte:

- Prédio n.º 186 - Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1.000 m2 de pomar e na mesma área hortícolas em sub-coberta; algumas oliveiras e árvores de sombra dispersas;
- Prédio n.º 187 - Tinha furo sem bomba nem energia; apresentava-se coberto de restolho de uma cultura de inverno, na sua totalidade;
- Prédio n.º 188 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 189 - Tinha furo, bomba e energia e possuía 11 palmeiras para sombra e estava inculto;
- Prédio n.º 190 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 191 - Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1,500 m2 de pomar e 500 m2 de várias árvores de sombra dispersas; possuía habitação;
- Prédio n.º 192 - Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1.000 m2 de pomar com a restante área inculta; possuía habitação;
- Prédio n.º 193 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;

- Prédio n.º 194 – Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 1.000m² de pomar com hortícolas em sub-coberto;
- Prédio n.º 195 - Tinha furo sem bomba nem energia e estava coberto na totalidade com restolho de cultura de Inverno;
- Prédio n.º 196 – Tinha furo com bomba e energia e estava inculto;
- Prédio n.º 197 – Tinha furo, bomba e energia; aproximadamente 2.000 m² de pomar; restante área inculta;
- Prédio n.º 198 – Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 200 – Tinha furo sem bomba nem energia; aproximadamente 20 fruteiras dispersas, apresentando o prédio restolho de cultura de Inverno;
- Prédio n.º 201 – Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;
- Prédio n.º 202 – Tinha furo sem bomba nem energia; a totalidade do prédio com restolho de cultura de Inverno;
- Prédio n.º 203 – Tinha furo sem bomba nem energia e estava inculto;

1.69. Nas datas das inspeções em audiência de julgamento, havia lotes totalmente incultos, outros com algumas culturas, outros com construções habitacionais e algumas culturas e outros só com construções habitacionais – resposta restritiva ao art.º 3.º da base instrutória;

1.70. Os dezoito furos de captação de água subterrânea abertos em cada um dos prédios constituídos, são aqueles a que respeitam os relatórios finais emitidos pela firma executora “HHH - Sondagens e Captações de Água do Sul, Lda”, que referem os caudais normais de água de cada um deles, conforme docs. de fls. 358 a 465;

1.71. O empréstimo referido em 1.60 foi concedido no exercício do comércio bancário da Caixa Geral de Depósitos, visando satisfazer as necessidades dos mutuários, expressas na proposta de crédito que apresentaram àquela;

1.72. A Caixa Geral de Depósitos quando concedeu aos RR. SS e mulher o mútuo referido, ignorava por completo como os mutuários adquiriram o direito de propriedade do prédio hipotecado;

1.73. A Caixa Geral de Depósitos não teve qualquer intervenção nos negócios, demandas, diligências administrativas ou qualquer tipo de actos relativos às operações que terão dado origem à autonomização do prédio hipotecado;

1.74. A Caixa Geral de Depósitos apreciou a proposta de crédito apresentada pelos aludidos mutuários tal como faz a todas as propostas similares que recebe, sujeitou-a a estudo técnico para aferição de rendimentos dos proponentes e respetiva taxa de esforço e procedeu à avaliação do imóvel em causa, tudo para aferir do preenchimento dos requisitos legais da concessão do crédito (que veio a merecer, em ambos os aspectos, parecer positivo);

1.75. A Caixa Geral de Depósitos verificou as inscrições registrais do prédio oferecido de hipoteca, confiando no registo;

1.76. Na decisão de concessão de crédito não interferiram outros fatores, designadamente, decorrentes dos anteriores negócios ou operações invocadas pelo A., que eram de todo desconhecidas e irrelevante para a Caixa Geral de Depósitos.

É esta a matéria de facto que se tem por fixada, nos termos e para os efeitos dos n.º 1 e 2 do art.º 682.º do CPC.

2. Do mérito do recurso

2.1. Enquadramento preliminar

Estamos no âmbito de uma ação declarativa constitutiva extintiva que tem em vista obter a anulação dos atos de divisão e fracionamento dos prédios acima identificados com fundamento em violação do preceituado nos artigos 1376.º, n.º 1, e 1377.º, a contrario sensu, e ao abrigo do art.º 1379.º do CC, com referência ainda às unidades de cultura fixadas no art.º 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04.

A ação foi julgada totalmente improcedente nas instâncias por se considerar não provado que tais atos de divisão e fracionamento violassem a unidade de cultura fixada na referida Portaria para o caso em apreço, mormente por não se ter provado que a destinação dos prédios em referência, à data dos atos impugnados, fosse a de cultura arvensis, cujo ónus probatório incumbia ao A.

Porém, o Recorrente persiste na tese de que a factualidade provada permite, ainda assim, classificar o prédio objeto daquele atos de divisão e fracionamento, bem como as parcelas deles resultantes, como

terreno agrícola destinado ao tipo de cultura de regadio arvense, que não hortícola, pelo que os atos impugnados não respeitaram a unidade de cultura de 2,50 ha fixada no art.º 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04, para aquele tipo de cultura.

Subsidiariamente, invoca também o Recorrente a existência de situação de encravamento obstativa de tal divisão e fracionamento, nos termos do n.º 2 do art.º 1376.º do CC.

Vejamos então cada uma dessas questões.

2.2. Quanto à alegada violação do preceituado no n.º 1 do art.º 1376.º, atento o tipo de cultura praticado no prédio objeto da divisão

Neste capítulo, para ajuizar sobre a invocada violação do n.º 1 do art.º 1376.º do CC e do art.º 1. da Portaria n.º 202/70, de 21/04, importa, antes de mais, convocar o quadro normativo aplicável, como, de resto, fizeram as instâncias.

Ora, o artigo 1376.º do CC, sob a epígrafe Fracionamento e emparcelamento de prédios rústicos, no seu n.º 1 e no que aqui releva, prescreve que:

Os terrenos aptos para cultura não podem fracionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada para cada zona do País.

E o artigo 1379.º do mesmo diploma[1] prescreve que:

1 - São anuláveis os atos de fracionamento ... contrários ao disposto no artigo 1376.º (...).

2 - Têm legitimidade para a ação de anulação o Ministério Público (...).

3 - A ação de anulação caduca no fim de três anos a contar da celebração do ato (...)

Como se refere no acórdão recorrido, em consonância com doutrina reconhecida, aquela proibição teve em vista eliminar os minifúndios que não dispusessem de condições mínimas de rentabilidade económica agrícola ou florestal, confinando-se, portanto, a terrenos com tal aptidão, deixando de fora os terrenos destinados a fins que não fossem a cultura[2].

Porém, a sanção civil para a violação daquela proibição tem carácter limitativo, não obstante tal proibição radicar em razões de interesse público, pelo que, decorrido o prazo de impugnação dos atos afetados por esse vício de anulabilidade, o mesmo deixa de releva seja para que efeito for, não podendo, por exemplo, impedir a aquisição por usucapião[3].

Por sua vez, a Portaria n.º 202/70, de 21/04, no seu artigo 1.º, fixa a área de unidade de cultura, em hectares (ha), para as diversas Regiões de Portugal continental, com referência aos tipos de cultura agrícola dos terrenos, classificando-os, para tal efeito, em terrenos de sequeiro e terrenos de regadio, subdividindo estes em terrenos de cultura arvense e terrenos de cultura hortícolas.

Segundo o quadro constante daquela Portaria, as unidades de cultura fixadas para a região de Évora, onde se integram os prédios em causa, são:

- i) - para os terrenos de regadio arvenses - 2,50 ha;
- ii) - para os terrenos de regadio hortícolas - 0,50 ha;
- iii) - para os terrenos de sequeiro - 7,50 ha.

Posteriormente, reconhecendo-se que a definição do regime jurídico do emparcelamento e do fracionamento da propriedade rústica de 1962 não lograva os resultados visados, veio o Dec.-Lei n.º 384/88, de 25-10[4], no que respeita ao fracionamento dos prédios rústicos e de explorações agrícolas, aperfeiçoar e ampliar os seus mecanismos reguladores, estabelecendo, no que aqui interessa, o seguinte:

Art.º 19.º

Fracionamento e troca de prédios rústicos

1 - Ao fracionamento e à troca de terrenos com aptidão agrícola ou florestal aplicam-se, além das regras dos artigos 1376.º e 1379.º do Código Civil, as disposições da presente lei.

Art.º 20.º

Fracionamento de exploração agrícola

1 - A divisão em substância de prédio rústico ou conjunto de prédios rústicos que formem uma exploração agrícola e economicamente viável só poderá realizar-se:

- a) - Para efeitos de redimensionamento de outras explorações, operada nos termos da presente lei;
- b) - Para reconversão da própria exploração ou se a sua viabilidade técnico-económica não for gravemente afectada;

c) - Se da divisão resultarem explorações com viabilidade técnico-económica;

d) - Se do fraccionamento não resultar grave prejuízo para a estabilidade ecológica.

Art.º 21.º

Limites mínimos

1 - Os limites mínimos de superfície dos prédios rústicos, designados por unidades de cultura, e os limites mínimos das explorações agrícolas serão fixados para as diferentes regiões do País e, dentro destas, para as zonas em que se verifiquem particulares condições económico-agrárias e sociais mediante decreto regulamentar, a publicar no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do presente decreto-lei.

Complementarmente, o Dec.-Lei n.º 103/90, de 22/03, no que respeita ao fraccionamento, veio estabelecer o seguinte:

Art.º 45.º

Fraccionamento de exploração agrícola

1 - A divisão a que se refere o artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro, só se pode realizar sob parecer favorável da respectiva direcção regional de agricultura, emitido a requerimento do interessado.

2 - Decorridos 30 dias sem que o parecer a que se refere o número anterior seja emitido, considera-se para todos os efeitos a existência de parecer favorável.

3 - Verificada a situação prevista no número anterior, a direcção regional de agricultura respectiva deve, a pedido dos interessados, passar de imediato certidão comprovativa de tal facto.

Art.º 47.º

Sanções

1 - São anuláveis os actos de fraccionamento ou troca de terrenos com aptidão agrícola ou florestal que contrariem o disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro.

2 - Têm legitimidade para a acção de anulação o Ministério Público, a DGHEA ou qualquer particular que goze de direito de preferência no âmbito da legislação sobre o emparcelamento ou fraccionamento.

3 - O direito de acção de anulação caduca decorridos três anos sobre a celebração dos actos referidos no n.º 1.

4 - A DGHEA tem igualmente legitimidade para a acção de anulação a que se refere o artigo 1379.º do Código Civil.

Art.º 53.º

Unidade de cultura

Enquanto não foram fixadas as unidades de cultura nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro, mantém-se em vigor a Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril.

Sucedem que não existem noções legais a definir “terrenos de sequeiro” ou “de regadio” nem “cultura arvense” ou “hortícola”, constituindo antes em conceitos técnico-agrícolas que a doutrina e a jurisprudência têm vindo a perfilhar.

Assim, entende-se que terrenos de sequeiro são os que não dispõem de qualquer sistema de rega, ou seja, de aproveitamento de águas, incluindo

águas pluviais; enquanto que os terrenos de regadio dispõem de tais sistemas, que permitem o aproveitamento tanto de águas próprias como alheias[5].

Por seu turno, o tipo de terrenos de regadio compreende os que se destinam a cultura arvense e os com tenham destinação hortícola. A cultura arvense diz respeito a cultura de herbáceas anuais ou vivazes, integradas ou não em rotações, excluindo, pois, as culturas arbustivas, arbóreas e florestais. A cultura hortícola tem por objeto legumes e hortícolas, normalmente em pequena dimensão, intensiva e com baixo grau de sazonalidade.

Porém, a distinção entre cultura arvense e cultura hortícola não pode ser feita só na base das espécies vegetais envolvidas, mas ainda com apelo às características pedológicas, edáficas, hídricas e económico-agrícolas dos terrenos em referência e da respetiva exploração, podendo assim uma determinada espécie vegetal, por exemplo legumes, conforme a conjugação de tais características, ser passível tanto de cultura arvense como hortícola.

Aliás, como se consigna sob os pontos 1.41. e 1.42 da factualidade provada, no que concerne à cultura hortícola:

- A existência de horta pressupõe o predomínio de culturas intensivas e contínuas de legumes e hortaliças, que se sucedem ao longo do ano, em ciclos curtos e sem qualquer período de pousio – alínea AS) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.41;

- Culturas essas que têm de ser regadas durante a maior parte do ano, o que implica abundância de água – alínea AT) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.42.

Acresce que, como tem vindo a ser reconhecido pela jurisprudência, para os sobreditos efeitos legais, há que atender à cultura predominante que se pratica em determinado terreno, no momento em que ocorram os atos ou negócios jurídicos de divisão ou do fracionamento[6]. É também este “critério de predominância da aplicação efectiva do imóvel – e não o da sua maior aptidão natural -” que, segundo Antunes Varela, deve ser seguido na classificação dos terrenos para efeitos de determinação das unidades de cultura fixadas na Portaria n.º 202/70[7].

Para tanto, o apuramento das culturas efetivamente exploradas constitui matéria de facto, mas a respetiva classificação como cultura de regadio arvense ou hortícola traduz-se já num juízo de valor de base económica, pelo que o erro nesta qualificação é passível de sindicância em sede de revista, com fundamento em violação ou omissão dos critérios legalmente estabelecidos[8].

No caso dos autos, da factualidade provada resulta que estamos perante a divisão, mediante escritura pública outorgada pelos 1.º R.R. no dia 21/06/1996, em 19 lotes de terreno, do prédio rústico, apto para fins agrícolas, com a área de 10 hectares e 5.750 centiares, denominado “QQ”, situado na freguesia da ..., concelho de Évora, composto de uma única parcela cadastral de horta, encontrando-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora na ficha n.º 04082 de 11/04/ 1990, da freguesia da Sé, inscrito na respetiva matriz sob o art.º 31 da Secção H, com o valor patrimonial de 75.953\$00, a que foi atribuído para esse efeito o valor de 3.800.000\$00 e cujas parcelas se encontram descritas na Conservatória do Registo Predial de Évora sob os números 8558, 8559, 8560, 8561, 8562, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8568, 8569, 8570, 8571, 8572, 8573, 8574 e 8575, conforme documentos juntos a fls. 25 a 34 e 97 a 116 (alínea E dos factos assentes correspondente ao ponto 1.1 da factualidade provada).

Posteriormente, em 23/09/1996, foi outorgada escritura pública de alteração da escritura de 21/06/1996, no sentido de anexar os lotes 11 e 12, que passaram a formar um só lote – alínea AF) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.29.

Da mesma factualidade colhe ainda que:

- Por requerimento dirigido ao Chefe da Repartição de Finanças de Évora, em 11/12/95, os 1.º e 2.º R.R. requereram a alteração, por averbamento na caderneta cadastral correspondente, da cultura de sequeiro para cultura de regadio hortícola, conforme consta do processo de cadastro nº 92/95 e nº 46/96, arquivado

na Repartição de Finanças de Évora, conforme documento junto a fls. 246 a 316 - alínea A) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.1;

- Os serviços do Instituto Português de Cartografia e Cadastro efetuaram uma deslocação ao local, onde verificaram a referida alteração de cultura e constataram a aptidão do prédio em causa, em vista dos recursos hídricos existentes (conforme documentos juntos a fls. 74 a 252), tendo emitido o parecer que consta de fls. 252 dos autos cujo teor se dá por reproduzido - alínea B) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.2;

- Foi averbada na caderneta cadastral respetiva a nova qualificação do prédio relativamente à cultura hortícola de regadio, conforme documento junto a fls. 281 a 285 - alínea C) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.3)

- Os 1.º e 2.º R.R. requereram à Direção Geral de Agricultura do Alentejo o parecer para fins de fracionamento do mesmo prédio, o qual veio a ser deferido em 20/03/1996 através do Parecer n.º 1349/96, conforme documento junto a fls. 259 - alínea D) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.4.

Pretendia o Ministério Público provar que o prédio objeto de divisão, à data daquela divisão, se destinava a cultura arvense e não hortícola e, por essa via, demonstrar que a referida divisão violava a unidade de cultura de 2,50 ha estabelecida para tal efeito.

Com efeito, os factos descaracterizadores daquela classificação administrativa do prédio em foco - feita com base na verificação in loco da alteração de cultura de sequeiro para cultura de regadio hortícola e da constatação da aptidão do prédio para tal, em vista dos recursos hídricos existentes -, dada em 20/03/1996 e averbada à respetiva caderneta predial, substituindo a anterior qualificação cadastral de cultura de sequeiro, e que serviu de base à outorga da escritura de divisão, traduzem-se em factos constitutivos do direito potestativo de anulação exercitado na presente ação, ao abrigo do n.º 1 do art.º 1376.º do CC. Como tal, o respetivo ónus de prova incumbia ao A., nos termos do art.º 342.º, n.º 1, do CC.

Todavia, da factualidade provada apenas resulta, no essencial, que à data da celebração da escritura referida em 1.5, parte indeterminada do terreno em causa não tinha qualquer utilização agrícola e parte indeterminada do mesmo tinha cultura de ervilhas, como se alcança do ponto 1.64, não se descortinando sequer qual o tipo de cultura predominante.

No entanto, o A./Recorrente procura, ainda assim, do conjunto dessa factualidade extrair a ilação de que o prédio em referência detinha aptidão para cultura arvense, que não hortícola.

Nesse sentido, começa por apelar ao Catálogo Nacional de Variedades de Espécies Agrícolas e Hortícolas do Ministério da Agricultura de 2014, em conformidade com o Regulamento (CE) n.º 1251/99, do Conselho,

de 17/5/99, donde consta como hortícola a ervilha nas suas variedades de “rugosa” e “torta” e como arvense na variedade “forrageira”. E, embora reconheça que dos factos provados não resulta qual a espécie cultivada nos terrenos em causa, ainda assim entende que a respetiva cultura só poderá ser arvense por não se provar, nomeadamente em função dos recursos hídricos então disponíveis, que se pudesse praticar naqueles terrenos uma cultura intensiva e contínuo como a requerida para a cultura hortícola.

Contudo, da análise do mesmo factualismo as instâncias não chegaram a tal conclusão, mas sim à de que também não se provava que à data em referência a cultura ali praticada fosse arvense.

Não cabendo, neste recurso de revista, ajuizar sobre os juízos probatórios sujeitos a prova livre, da competência das instâncias, poderá ainda ser aqui ponderado se o factualismo provado é ou não suficiente para preencher o quadro normativo aplicável.

No entanto, percorrendo toda a factualidade provada, restritiva em relação ao alegado pelo A., não se encontra base factual suficiente que permita descaracterizar a classificação cadastral estabelecida administrativamente em 20/03/1996, com base no Parecer n.º 1349/96, constante do documento junto a fls. 259, na medida em que se prova qual a cultura predominante praticada no referido prédio à data da divisão impugnada, sendo que os factos descritos sob os pontos 1.65 a 1.70 daquela factualidade não permite, por si só, concluir que o prédio não dispusesse de recursos hídricos para a cultura hortícola de regadio como naquele parecer se atesta.

Na verdade, o que, relativamente à data da escritura de divisão, se prova é apenas que parte indeterminada do terreno em causa não tinha qualquer utilização agrícola e parte indeterminada do mesmo tinha cultura de ervilhas (resposta restritiva ao art.º 1.º da base instrutória correspondente ao ponto 1.64). E quanto a este tipo de cultura, como o próprio Recorrente admite, não se apurou qual a variedade de ervilha ali cultivada, em termos de se saber se era da espécie “forrageira”, portanto adequada à cultura arvense, ou das espécies “rugosa” e “torta” condizentes com o tipo de cultura hortícola.

É certo que, como já foi referido, a classificação em causa não depende só das espécies vegetais cultivadas, mas também do conjunto das características físicas e ecológicas dos terrenos e das suas condicionantes económico-agrárias. Mas, quanto a estes aspetos nada de decisivo se colhe dos factos provados, relativamente à data dos atos aqui impugnados, que se sobreponha ou contrarie à verificação ou constatação em que se fundou a alteração cadastral de 20/03/1996.

Não obstante isso, o Recorrente ainda assim procura extrair ilações de outros factos e de elementos documentais dos autos, nomeadamente dos constantes dos pontos 1.40 e 1.43, donde consta que:

- Tendo em consideração as respetivas áreas e os limites da unidade mínima de cultura para os diversos fins, todas as parcelas destacadas do prédio rústico objeto da divisão, designadamente os prédios identificados em 1.31 a 1.38, bem como aquele à data das referidas escrituras, teriam, necessariamente, de possuir aproveitamento hortícola, de acordo com os fins a que alude a escritura de divisão - alínea AR) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.40;

- Foram licenciados 17 furos de captação de águas subterrâneas pelo Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, conforme alvarás de licença juntos a fls. 323 a 357 - alínea AU) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.43.

Embora não caiba a este tribunal de revista ajuizar em matéria de presunções judiciais, sempre se dirá que os factos em presença se afiguram manifestamente insuficientes para, por si só, levarem à conclusão de que no prédio em causa, à data dos atos impugnados, ali se praticava o tipo de cultura arvense e não hortícola.

Por outro lado, não se vê também que se pudesse chegar a uma tal conclusão com base nos factos constantes dos pontos 1.65 a 1.68, já que os mesmos respeitam a situações existentes em anos posteriores aos atos impugnados, mais precisamente em 1998, 1999, 2002 e 2011.

Em suma, perante a factualidade provada, conclui-se que o A. não logrou provar, como lhe competia, que, no prédio objeto dos atos aqui impugnados, se praticasse, à data desses atos, a alegada cultura de regadio arvense, não se divisando, assim, que o acórdão recorrido enferme de erro de direito na solução que adotou.

2.2. Quanto à questão relativa às parcelas decorrentes da divisão impugnada

Em segunda linha, veio o Recorrente sustentar que, mesmo a admitir a mera hipótese de que o prédio originário pudesse ser, em parte, de regadio hortícola, as parcelas resultantes do seu fracionamento não serão também de regadio hortícola, se não dispuserem de água para rega, como decorre da matéria de facto provada constante dos pontos de facto 1.40 a 1.43 e que são os seguintes:

- Tendo em consideração as respetivas áreas e os limites da unidade mínima de cultura para os diversos fins, todas as parcelas destacadas do prédio rústico objeto da divisão, designadamente os prédios identificados em 1.31 a 1.38, bem como aquele à data das referidas escrituras, teriam, necessariamente, de possuir aproveitamento hortícola, de acordo com os fins a que alude a escritura de divisão - alínea AR) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.40;

- A existência de horta pressupõe o predomínio de culturas intensivas e contínuas de legumes e hortaliças, que se sucedem ao longo do ano, em ciclos curtos e sem qualquer período de pousio - alínea AS) dos

factos assentes correspondente ao ponto 1.41;

- Culturas essas que têm de ser regadas durante a maior parte do ano, o que implica abundância de água – alínea AT) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.42;

- Foram licenciados 17 furos de captação de águas subterrâneas pelo Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, conforme alvarás de licença juntos a fls. 323 a 357 – alínea AU) dos factos assentes correspondente ao ponto 1.43;

Mas também aqui, pelas mesmas razões acima expostas, não se afigura que se possa extrair sem mais – nomeadamente por via de presunção judicial - a conclusão de que as parcelas resultantes da divisão só dispusessem de aptidão para a cultura de regadio arvense e não hortícola, desconhecendo-se ainda, como se desconhece, o tipo de cultura predominante prosseguido nessas parcelas, na decorrência da divisão. Nem os factos ocorridos nos anos posteriores aos atos impugnados, desde 1998, descritos nos pontos 1.65 a 1.69 da factualidade provada, parecem consentir uma tal conclusão, pelo menos inequívoca.

Nestas circunstâncias, não se surpreende da factualidade dada por provada matéria suficiente para concluir que as parcelas resultantes da divisão impugnada contrariem o preceituado no n.º 1 do art.º 1376.º do CC e no art.º 1.º da Portaria n.º 202/70, de 21/04, nem no artigos 20.º, n.º 1, do Dec.-Lei n.º 384/88, de 25/10, conjugado com o art.º 47.º, n.º 1, do Dec.-Lei n.º 103/90, de 22/03.

Ademais, uma vez que a decisão de facto alcançou, nomeadamente mediante juízos probatórios restritivos, toda a factualidade alegada pelo A., não se encontra sequer justificação para lançar mão do mecanismo de ampliação daquela decisão, ao abrigo do n.º 3 do art.º 682.º do CPC.

Termos em que improcedem, neste particular, as razões do Recorrente.

2.3. Quanto à questão do encrave das parcelas resultantes dos atos de divisão e de fracionamento impugnados

Com derradeiro argumento, o Recorrente veio suscitar a questão de encrave das parcelas, com vista a fundar a invocada anulabilidade no n.º 2 do art.º 1376.º do CC, sustentando que os factos integradores desse encrave constam do alegado na petição inicial.

Ora, como já acima ficou relatado, o A., já em sede de audiência final, requereu a ampliação da matéria de facto com vista a compreender o fundamento de anulação previsto no n.º 2 do art.º 1376.º do CC.

Esse requerimento foi objeto de indeferimento com a consideração de que não era já permitida, naquela altura do processo, a alteração da causa de pedir, decisão esta que transitou em julgado.

Por sua vez e em face disso, as instâncias nem tão pouco se ocuparam dessa questão, sendo que o Recorrente não arguiu sequer a nulidade do acórdão recorrido por omissão de pronúncia.

Sucedem que o referido fundamento é distinto do inicialmente alegado com base no n.º 1 do art.º 1376.º do CC, respeitante à preterição das unidades de cultura fixadas na Portaria n.º 202/70, de 21/04. Aquele e este configuram portanto causas de pedir distintas, embora concorrentes para o mesmo efeito-prático pretendido, que é a anulação dos atos impugnados.

Sem entrar aqui na discussão de saber se do alegado na petição inicial constam ou não elementos integradores do referido encrave, o certo é que, em parte alguma desse articulado, se configura concretamente o encrave das parcelas como fundamento da pretendida anulação, tendo todo o enfoque sido centrado na preterição das unidades de cultura. E, como é sabido, nos termos do art.º 498.º, n.º 3, correspondente ao atual art.º 581.º do CPC, nas ações constitutivas e de anulação a causa de pedir consiste no facto jurídico concreto que se invoca para obter o efeito pretendido.

De todo o modo, tendo sido já rejeitada, por decisão transitada em julgado, a ampliação ou alteração da causa de pedir no sentido de abarcar ainda o pretendido encravamento, não se mostra lícito, agora por esta via, vir ressuscitar a mesma questão, que, de resto extravasa o objeto da ação definido na fase dos articulados.

Termos em que não cumpre aqui conhecer sequer do mérito dessa questão.

IV - Decisão

Pelo exposto, nega-se a revista, confirmando-se o acórdão recorrido.

Sem custas por delas estar isento o A., nos termos do art.º 4.º, n.º 1, alínea a), do RCP.

Lisboa, 17 de dezembro de 2015

Manuel Tomé Soares Gomes (Relator)

Maria da Graça Trigo

Carlos Alberto Andrade Bettencourt de Faria

[1] De referir que o art.º 1379.º do CC foi recentemente alterado pelo art.º 59.º da Lei n.º 111/2015, de 27-08, que estabelece o atual Regime Jurídico da Estruturação Fundiária, além do mais, no sentido de consagrar a nulidade dos atos de fracionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376.º e 1378.º do CC.

[2] Vide Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. III, Coimbra Editora, 2.ª Edição, 1987, p.263.

[3] Vide Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. III, Coimbra Editora, 2.ª Edição, 1987, p.269.

[4] O Dec.-Lei n.º 384/88, de 25-10, foi revogado pela citada Lei n.º 111/2015, de 27-08.

[5] Vide, entre outros, acórdão do STJ, de 24/05/2011, relatado por Lopes do Rego no processo n.º 380/07.7TCSNT.L1.S1, disponível na Internet - <http://www.dgsi.pt/jstj>

[6] Vide, por todos, os acórdãos do STJ, de 11/10/1979, in BMJ n.º 290, pag. 395, e de 12/07/1983, in BMJ n.º 329, pag. 561 e segs..

[7] Vide anotação de Antunes Varela ao acórdão do STJ, de 13/10/1993, in RLJ Ano 127.º, n.º 3849, p. 377.

[8] Vide Antunes Varela anotação ao acórdão do STJ, de 13/10/1993, in RLJ Ano 127.º, n.º 3849, pp. 377-378.

44.ª - Em consequência, entende-se que mesmo que a constituição de uma servidão não tivesse sido formalizada por escritura no arruamento referido na escritura de divisão, será sempre de admitir ao abrigo do instituto que regula as servidões prediais, que no art.º 1549.º do CC prevê a sua constituição por destinação do pai de família.

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