

## CAPITULO III

## Aquisição e perda da posse

## ARTIGO 1263.º

## (Aquisição da posse)

A posse adquire-se:

- a) Pela prática reiterada, com publicidade, dos actos materiais correspondentes ao exercício do direito;
- b) Pela tradição material ou simbólica da coisa, efectuada pelo anterior possuidor;
- c) Por constituto possessório;
- d) Por inversão do título da posse.

## ARTIGO 1264.º

## (Constituto possessório)

1. Se o titular do direito real, que está na posse da coisa, transmitir esse direito a outrem, não deixa de considerar-se transferida a posse para o adquirente, ainda que, por qualquer causa, aquele continue a deter a coisa.

2. Se o detentor da coisa, à data do negócio translativo do direito, for um terceiro, não deixa de considerar-se igualmente transferida a posse, ainda que essa detenção haja de continuar.

## ARTIGO 1265.º

## (Inversão do título da posse)

A inversão do título da posse pode dar-se por oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía ou por acto de terceiro capaz de transferir a posse.

## ARTIGO 1266.º

## (Capacidade para adquirir a posse)

Podem adquirir posse todos os que têm uso da razão, e ainda os que o não têm, relativamente às coisas susceptíveis de ocupação.

## ARTIGO 1267.º

## (Perda da posse)

1. O possuidor perde a posse:

- a) Pelo abandono;
- b) Pela perda ou destruição material da coisa ou por esta ser posta fora do comércio;
- c) Pela cedência;
- d) Pela posse de outrem, mesmo contra a vontade do antigo possuidor, se a nova posse houver durado por mais de um ano.

2. A nova posse de outrem conta-se desde o seu início, se foi tomada publicamente, ou desde que é conhecida do esbulhado, se foi tomada ocultamente; sendo adquirida por violência, só se conta a partir da cessação desta.

## CAPITULO IV

## Efeitos da posse

## ARTIGO 1268.º

## (Presunção da titularidade do direito)

1. O possuidor goza da presunção da titularidade do direito, excepto se existir, a favor de outrem, presunção fundada em registo anterior ao início da posse.

2. Havendo concorrência de presunções legais fundadas em registo, será a prioridade entre elas fixada na legislação respectiva.

## ARTIGO 1269.º

## (Perda ou deterioração da coisa)

O possuidor de boa fé só responde pela perda ou deterioração da coisa se tiver procedido com culpa.

## ARTIGO 1270.º

## (Frutos na posse de boa fé)

1. O possuidor de boa fé faz seus os frutos naturais percebidos até ao dia em que souber que está a lesar com a sua posse o direito de outrem, e os frutos civis correspondentes ao mesmo período.

2. Se ao tempo em que cessa a boa fé estiverem pendentes frutos naturais, é o titular obrigado a indemnizar o possuidor das despesas de cultura, sementes ou matérias-primas e, em geral, de todas as despesas de produção, desde que não sejam superiores ao valor dos frutos que vierem a ser colhidos.

3. Se o possuidor tiver alienado frutos antes da colheita e antes de cessar a boa fé, a alienação subsiste, mas o produto da colheita pertence ao titular do direito, deduzida a indemnização a que o número anterior se refere.

## ARTIGO 1271.º

## (Frutos na posse de má fé)

O possuidor de má fé deve restituir os frutos que a coisa produziu até ao termo da posse e responde, além disso, pelo valor daqueles que um proprietário diligente poderia ter obtido.

## ARTIGO 1272.º

## (Encargos)

Os encargos com a coisa são pagos pelo titular do direito e pelo possuidor, na medida dos direitos de cada um deles sobre os frutos no período a que respeitam os encargos.

## ARTIGO 1273.º

## (Benfeitorias necessárias e úteis)

1. Tanto o possuidor de boa fé como o de má fé têm direito a ser indemnizados das benfeitorias necessárias que hajam feito, e bem assim a levantar as benfeitorias úteis realizadas na coisa, desde que o possam fazer sem detrimento dela.

2. Quando, para evitar o detrimento da coisa, não haja lugar ao levantamento das benfeitorias, satisfará o titular do direito ao possuidor o valor delas, calculado segundo as regras do enriquecimento sem causa.

## ARTIGO 1274.º

## (Compensação de benfeitorias com deteriorações)

A obrigação de indemnização por benfeitorias é susceptível de compensação com a responsabilidade do possuidor por deteriorações.

## ARTIGO 1275.º

## (Benfeitorias voluptuárias)

1. O possuidor de boa fé tem direito a levantar as benfeitorias voluptuárias, não se dando detrimento da

coisa; no caso contrário, não pode levantá-las nem haver o valor delas.

2. O possuidor de má fé perde, em qualquer caso, as benfeitorias voluptuárias que haja feito.

## **CAPÍTULO V**

### **Defesa da posse**

#### **ARTIGO 1276.º**

##### **(Acção de prevenção)**

Se o possuidor tiver justo receio de ser perturbado ou esbulhado por outrem, será o autor da ameaça, a requerimento do ameaçado, intimado para se abster de lhe fazer agravo, sob pena de multa e responsabilidade pelo prejuízo que causar.

#### **ARTIGO 1277.º**

##### **(Acção directa e defesa judicial)**

O possuidor que for perturbado ou esbulhado pode manter-se ou restituir-se por sua própria força e autoridade, nos termos do artigo 336.º, ou recorrer ao tribunal para que este lhe mantenha ou restitua a posse.

#### **ARTIGO 1278.º**

##### **(Manutenção e restituição da posse)**

1. No caso de recorrer ao tribunal, o possuidor perturbado ou esbulhado será mantido ou restituído enquanto não for convencido na questão da titularidade do direito.

2. Se a posse não tiver mais de um ano, o possuidor só pode ser mantido ou restituído contra quem não tiver melhor posse.

3. É melhor posse a que for titulada; na falta de título, a mais antiga; e, se tiverem igual antiguidade, a posse actual.

#### **ARTIGO 1279.º**

##### **(Ebulho violento)**

Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, o possuidor que for esbulhado com violência tem o direito de ser restituído provisoriamente à sua posse, sem audiência do esbulhador.

#### **ARTIGO 1280.º**

##### **(Exclusão das servidões não aparentes)**

As acções mencionadas nos artigos antecedentes não são aplicáveis à defesa das servidões não aparentes, salvo quando a posse se funde em título provindo do proprietário do prédio serviente ou de quem lho transmitiu.

#### **ARTIGO 1281.º**

##### **(Legitimidade)**

1. A acção de manutenção da posse pode ser intentada pelo perturbado ou pelos seus herdeiros, mas apenas contra o perturbador, salva a acção de indemnização contra os herdeiros deste.

2. A acção de restituição de posse pode ser intentada pelo esbulhado ou pelos seus herdeiros, não só contra o esbulhador ou seus herdeiros, mas ainda contra quem esteja na posse da coisa e tenha conhecimento do esbulho.

#### **ARTIGO 1282.º**

##### **(Caducidade)**

A acção de manutenção, bem como as de restituição da posse, caducam, se não forem intentadas dentro do ano subsequente ao facto da turbação ou do esbulho, ou ao conhecimento dele quando tenha sido praticado a ocultas.

#### **ARTIGO 1283.º**

##### **(Efeito da manutenção ou restituição)**

É havido como nunca perturbado ou esbulhado o que foi mantido na sua posse ou a ela foi restituído judicialmente.

#### **ARTIGO 1284.º**

##### **(Indemnização de prejuízos e encargos com a restituição)**

1. O possuidor mantido ou restituído tem direito a ser indemnizado do prejuízo que haja sofrido em consequência da turbação ou do esbulho.

2. A restituição da posse é feita à custa do esbulhador e no lugar do esbulho.

#### **ARTIGO 1285.º**

##### **(Embargos de terceiro)**

O possuidor cuja posse for ofendida por diligência ordenada judicialmente pode defender a sua posse mediante embargos de terceiro, nos termos definidos na lei de processo.

#### **ARTIGO 1286.º**

##### **(Defesa da composses)**

1. Cada um dos compossuidores, seja qual for a parte que lhe cabe, pode usar contra terceiro dos meios facultados nos artigos precedentes, quer para defesa da própria posse, quer para defesa da posse comum, sem que ao terceiro seja lícito opor-lhe que ela não lhe pertence por inteiro.

2. Nas relações entre compossuidores não é permitido o exercício da acção de manutenção.

3. Em tudo o mais são aplicáveis à composses as disposições do presente capítulo.

## **CAPÍTULO VI**

### **Usucapião**

#### **SECÇÃO I**

### **Disposições gerais**

#### **ARTIGO 1287.º**

##### **(Noção)**

A posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, facultada ao possuidor, salvo disposição em contrário, a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião.

#### **ARTIGO 1288.º**

##### **(Retroactividade da usucapião)**

Invocada a usucapião, os seus efeitos retrotraem-se à data do início da posse.

**ARTIGO 1289.º****(Capacidade para adquirir)**

1. A usucapião aproveita a todos os que podem adquirir.

2. Os incapazes podem adquirir por usucapião, tanto por si como por intermédio das pessoas que legalmente os representam.

**ARTIGO 1290.º****(Usucapião em caso de detenção)**

Os detentores ou possuidores precários não podem adquirir para si, por usucapião, o direito possuído, excepto achando-se invertido o título da posse; mas, neste caso, o tempo necessário para a usucapião só começa a correr desde a inversão do título.

**ARTIGO 1291.º****(Usucapião por compossuidor)**

A usucapião por um compossuidor relativamente ao objecto da posse comum aproveita igualmente aos demais compossuidores.

**ARTIGO 1292.º****(Aplicação das regras da prescrição)**

São aplicáveis à usucapião, com as necessárias adaptações, as disposições relativas à suspensão e interrupção da prescrição, bem como o preceituado nos artigos 300.º, 302.º, 303.º e 305.º

**SECÇÃO II****Usucapião de imóveis****ARTIGO 1293.º****(Direitos excluídos)**

Não podem adquirir-se por usucapião:

- a) As servidões prediais não aparentes;
- b) Os direitos de uso e de habitação.

**ARTIGO 1294.º****(Justo título e registo)**

Havendo título de aquisição e registo deste, a usucapião tem lugar:

- a) Quando a posse, sendo de boa fé, tiver durado por dez anos, contados desde a data do registo;
- b) Quando a posse, ainda que de má fé, houver durado quinze anos, contados da mesma data.

**ARTIGO 1295.º****(Registo da mera posse)**

1. Não havendo registo do título de aquisição, mas registo da mera posse, a usucapião tem lugar:

- a) Se a posse tiver continuado por cinco anos, contados desde a data do registo, e for de boa fé;
- b) Se a posse tiver continuado por dez anos, a contar da mesma data, ainda que não seja de boa fé.

2. A mera posse só será registada em vista de sentença passada em julgado, na qual se reconheça que o possuidor tem possuído pacífica e publicamente por tempo não inferior a cinco anos.

**ARTIGO 1296.º****(Falta de registo)**

Não havendo registo do título nem da mera posse, a usucapião só pode dar-se no termo de quinze anos, se a posse for de boa fé, e de vinte anos, se for de má fé.

**ARTIGO 1297.º****(Posse violenta ou oculta)**

Se a posse tiver sido constituída com violência ou tomada occultamente, os prazos da usucapião só começam a contar-se desde que cesse a violência ou a posse se torne pública.

**SECÇÃO III****Usucapião de móveis****ARTIGO 1298.º****(Coisas sujeitas a registo)**

Os direitos reais sobre coisas móveis sujeitas a registo adquirem-se por usucapião, nos termos seguintes:

- a) Havendo título de aquisição e registo deste, quando a posse tiver durado dois anos, estando o possuidor de boa fé, ou quatro anos, se estiver de má fé;
- b) Não havendo registo, quando a posse tiver durado dez anos, independentemente da boa fé do possuidor e da existência de título.

**ARTIGO 1299.º****(Coisas não sujeitas a registo)**

A usucapião de coisas não sujeitas a registo dá-se quando a posse, de boa fé e fundada em justo título, tiver durado três anos, ou quando, independentemente da boa fé e de título, tiver durado seis anos.

**ARTIGO 1300.º****(Posse violenta ou oculta)**

1. É aplicável à usucapião de móveis o disposto no artigo 1297.º

2. Se, porém, a coisa possuída passar a terceiro de boa fé antes da cessação da violência ou da publicidade da posse, pode o interessado adquirir direitos sobre ela passados quatro anos desde a constituição da sua posse, se esta for titulada, ou sete, na falta de título.

**ARTIGO 1301.º****(Coisa comprada a comerciante)**

O que exigir de terceiro coisa por este comprada, de boa fé, a comerciante que negoceie em coisa do mesmo ou semelhante género é obrigado a restituir o preço que o adquirente tiver dado por ela, mas goza do direito de regresso contra aquele que culposamente deu causa ao prejuízo.

## TÍTULO II

## Do direito de propriedade

## CAPÍTULO I

## Propriedade em geral

## SECÇÃO I

## Disposições gerais

## ARTIGO 1302.º

## (Objecto do direito de propriedade)

Só as coisas corpóreas, móveis ou imóveis, podem ser objecto do direito de propriedade regulado neste código.

## ARTIGO 1303.º

## (Propriedade intelectual)

1. Os direitos de autor e a propriedade industrial estão sujeitos a legislação especial.

2. São, todavia, subsidiariamente aplicáveis aos direitos de autor e à propriedade industrial as disposições deste código, quando se harmonizem com a natureza daqueles direitos e não contrariem o regime para eles especialmente estabelecido.

## ARTIGO 1304.º

## (Domínio do Estado e de outras pessoas colectivas públicas)

O domínio das coisas pertencentes ao Estado ou a quaisquer outras pessoas colectivas públicas está igualmente sujeito às disposições deste código em tudo o que não for especialmente regulado e não contrarie a natureza própria daquele domínio.

## ARTIGO 1305.º

## (Conteúdo do direito de propriedade)

O proprietário goza de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas.

## ARTIGO 1306.º

## («Numerus clausus»)

1. Não é permitida a constituição, com carácter real, de restrições ao direito de propriedade ou de figuras parcelares deste direito senão nos casos previstos na lei; toda a restrição resultante de negócio jurídico, que não esteja nestas condições, tem natureza obrigacional.

2. O quinhão e o compásco constituídos até à entrada em vigor deste código ficam sujeitos à legislação anterior.

## ARTIGO 1307.º

## (Propriedade resolúvel e temporária)

1. O direito de propriedade pode constituir-se sob condição.

2. A propriedade temporária só é admitida nos casos especialmente previstos na lei.

3. À propriedade sob condição é aplicável o disposto nos artigos 272.º a 277.º

## ARTIGO 1308.º

## (Expropriações)

Ninguém pode ser privado, no todo ou em parte, do seu direito de propriedade senão nos casos fixados na lei.

## ARTIGO 1309.º

## (Requisições)

Só nos casos previstos na lei pode ter lugar a requisição temporária de coisas do domínio privado.

## ARTIGO 1310.º

## (Indemnizações)

Havendo expropriação por utilidade pública ou particular ou requisição de bens, é sempre devida a indemnização adequada ao proprietário e aos titulares dos outros direitos reais afectados.

## SECÇÃO II

## Defesa da propriedade

## ARTIGO 1311.º

## (Acção de reivindicação)

1. O proprietário pode exigir judicialmente de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a consequente restituição do que lhe pertence.

2. Havendo reconhecimento do direito de propriedade, a restituição só pode ser recusada nos casos previstos na lei.

## ARTIGO 1312.º

## (Encargos com a restituição)

A restituição da coisa é feita à custa do esbulhador, se o houver, e no lugar do esbulho.

## ARTIGO 1313.º

## (Imprescritibilidade da acção de reivindicação)

Sem prejuízo dos direitos adquiridos por usucapião, a acção de reivindicação não prescreve pelo decurso do tempo.

## ARTIGO 1314.º

## (Acção directa)

E admitida a defesa da propriedade por meio de acção directa, nos termos do artigo 336.º

## ARTIGO 1315.º

## (Defesa de outros direitos reais)

As disposições precedentes são aplicáveis, com as necessárias correcções, à defesa de todo o direito real.

## CAPÍTULO II

## Aquisição da propriedade

## SECÇÃO I

## Disposições gerais

## ARTIGO 1316.º

## (Modos de aquisição)

O direito de propriedade adquire-se por contrato, sucessão por morte, usucapião, ocupação, acessão e demais modos previstos na lei.

**ARTIGO 1317.º****(Momento da aquisição)**

O momento da aquisição do direito de propriedade é:

- a) No caso de contrato, o designado nos artigos 408.º e 409.º;
- b) No caso de sucessão por morte, o da abertura da sucessão;
- c) No caso de usucapião, o do início da posse;
- d) Nos casos de ocupação e acessão, o da verificação dos factos respectivos.

**SECÇÃO II****Ocupação****ARTIGO 1318.º****(Coisas susceptíveis de ocupação)**

Podem ser adquiridos por ocupação os animais e outras coisas móveis que nunca tiveram dono, ou foram abandonados, perdidos ou escondidos pelos seus proprietários, salvas as restrições dos artigos seguintes.

**ARTIGO 1319.º****(Caça e pesca)**

A ocupação dos animais bravios que se encontram no seu estado de liberdade natural é regulada por legislação especial.

**ARTIGO 1320.º****(Animais selvagens com guarida própria)**

1. Os animais bravios habituados a certa guarida, ordenada por indústria do homem, que mudem para outra guarida de diverso dono ficam pertencendo a este, se não puderem ser individualmente reconhecidos; no caso contrário, pode o antigo dono recuperá-los, contanto que o faça sem prejuízo do outro.

2. Provando-se, porém, que os animais foram atraídos por fraude ou artifício do dono da guarida onde se hajam acolhido, é este obrigado a entregá-los ao antigo dono, ou a pagar-lhe em triplo o valor deles, se lhe não for possível restituí-los.

**ARTIGO 1321.º****(Animais ferozes fugidos)**

Os animais ferozes e maléficos que se evadirem da clausura em que seu dono os tiver podem ser destruídos ou ocupados livremente por qualquer pessoa que os encontre.

**ARTIGO 1322.º****(Enxames de abelhas)**

1. O proprietário de enxame de abelhas tem o direito de o perseguir e capturar em prédio alheio, mas é responsável pelos danos que causar.

2. Se o dono da colmeia não perseguir o enxame logo que saiba terem as abelhas enxameado, ou se decorrerem dois dias sem que o enxame tenha sido capturado, pode ocupá-lo o proprietário do prédio onde ele se encontre, ou consentir que outrem o ocupe.

**ARTIGO 1323.º****(Animais e coisas móveis perdidas)**

1. Aquele que encontrar animal ou outra coisa móvel perdida e souber a quem pertence deve restituir o animal

ou a coisa a seu dono, ou avisar este do achado; se não souber a quem pertence, deve anunciar o achado pelo modo mais conveniente, atendendo ao valor da coisa e às possibilidades locais, ou avisar as autoridades, observando os usos da terra, sempre que os haja.

2. Anunciado o achado, o achador faz sua a coisa perdida, se não for reclamada pelo dono dentro do prazo de um ano, a contar do anúncio ou aviso.

3. Restituída a coisa, o achador tem direito à indemnização do prejuízo havido e das despesas realizadas, bem como a um prémio dependente do valor do achado no momento da entrega, calculado pela forma seguinte: até ao valor de mil escudos, dez por cento; sobre o excedente desse valor até cinco mil escudos, cinco por cento; sobre o restante, dois e meio por cento.

4. O achador goza do direito de retenção e não responde, no caso de perda ou deterioração da coisa, senão havendo da sua parte dolo ou culpa grave.

**ARTIGO 1324.º****(Tesouros)**

1. Se aquele que descobrir coisa móvel de algum valor, escondida ou enterrada, não puder determinar quem é o dono dela, torna-se proprietário de metade do achado; a outra metade pertence ao proprietário da coisa móvel ou imóvel onde o tesouro estava escondido ou enterrado.

2. O achador deve anunciar o achado nos termos do n.º 1 do artigo anterior, ou avisar as autoridades, excepto quando seja evidente que o tesouro foi escondido ou enterrado há mais de vinte anos.

3. Se o achador não cumprir o disposto no número anterior, ou fizer seu o achado ou parte dele sabendo quem é o dono, ou o ocultar do proprietário da coisa onde ele se encontrava, perde em benefício do Estado os direitos conferidos no n.º 1 deste artigo, sem exclusão dos que lhe possam caber como proprietário.

**SECÇÃO III****Acessão****SUBSECÇÃO I****Disposições gerais****ARTIGO 1325.º****(Noção)**

Dá-se a acessão, quando com a coisa que é propriedade de alguém se une e incorpora outra coisa que lhe não pertencia.

**ARTIGO 1326.º****(Espécies)**

1. A acessão diz-se natural, quando resulta exclusivamente das forças da natureza; dá-se a acessão industrial, quando, por facto do homem, se confundem objectos pertencentes a diversos donos, ou quando alguém aplica o trabalho próprio a matéria pertencente a outrem, confundindo o resultado desse trabalho com propriedade alheia.

2. A acessão industrial é mobiliária ou imobiliária, conforme a natureza das coisas.

## SUBSECÇÃO II

**Acessão natural****ARTIGO 1327.º****(Princípio geral)**

Pertence ao dono da coisa tudo o que a esta crescer por efeito da natureza.

**ARTIGO 1328.º****(Aluvião)**

1. Pertence aos donos dos prédios confinantes com quaisquer correntes de água tudo o que, por acção das águas, se lhes unir ou neles for depositado, sucessiva e imperceptivelmente.

2. É aplicável o disposto no número anterior ao terreno que insensivelmente se for deslocando, por acção das águas, de uma das margens para outra, ou de um prédio superior para outro inferior, sem que o proprietário do terreno perdido possa invocar direitos sobre ele.

**ARTIGO 1329.º****(Avulsão)**

1. Se, por acção natural e violenta, a corrente arrancar quaisquer plantas ou levar qualquer objecto ou porção conhecida de terreno, e arrojá-las sobre prédio alheio, o dono delas tem o direito de exigir que lhe sejam entregues, contanto que o faça dentro de seis meses, se antes não foi notificado para fazer a remoção no prazo judicialmente assinado.

2. Não se fazendo a remoção nos prazos designados, é aplicável o disposto no artigo anterior.

**ARTIGO 1330.º****(Mudança de leito)**

1. Se a corrente mudar de direcção, abandonando o leito antigo, os proprietários deste conservam o direito que tinham sobre ele, e o dono do prédio invadido conserva igualmente a propriedade do terreno ocupado de novo pela corrente.

2. Se a corrente se dividir em dois ramos ou braços, sem que o leito antigo seja abandonado, é ainda aplicável o disposto no número anterior.

**ARTIGO 1331.º****(Formação de ilhas e mouchões)**

1. As ilhas ou mouchões que se formem nas correntes de água pertencem ao dono da parte do leito ocupado.

2. Se, porém, as ilhas ou mouchões se formarem por avulsão, o proprietário do terreno onde a diminuição haja ocorrido goza do direito de remoção nas condições prescritas pelo artigo 1329.º

**ARTIGO 1332.º****(Lagos e lagoas)**

As disposições dos artigos antecedentes são aplicáveis aos lagos e lagoas, quando aí ocorrerem factos análogos.

## SUBSECÇÃO III

**Acessão industrial mobiliária****ARTIGO 1333.º****(União ou confusão de boa fé)**

1. Se alguém, de boa fé, unir ou confundir objecto seu com objecto alheio, de modo que a separação deles não seja possível ou, sendo-o, dela resulte prejuízo para alguma das partes, faz seu o objecto adjunto o dono daquele que for de maior valor, contanto que indemnize o dono do outro ou lhe entregue coisa equivalente.

2. Se ambas as coisas forem de igual valor e os donos não acordarem sobre qual haja de ficar com ela, abrir-se-á entre eles licitação, adjudicando-se o objecto licitado àquele que maior valor oferecer por ele; verificada a soma que no valor oferecido deve pertencer ao outro, é o adjudicatário obrigado a pagar-lha.

3. Se os interessados não quiserem licitar, será vendida a coisa e cada um deles haverá no produto da venda a parte que deva tocar-lhe.

4. Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o autor da confusão é obrigado a ficar com a coisa adjunta, ainda que seja de maior valor, se o dono dela preferir a respectiva indemnização.

**ARTIGO 1334.º****(União ou confusão de má fé)**

1. Se a união ou confusão tiver sido feita de má fé e a coisa alheia puder ser separada sem padecer detrimento, será esta restituída a seu dono, sem prejuízo do direito que este tem de ser indemnizado do dano sofrido.

2. Se, porém, a coisa não puder ser separada sem padecer detrimento, deve o autor da união ou confusão restituir o valor da coisa e indemnizar o seu dono, quando este não prefira ficar com ambas as coisas adjuntas e pagar ao autor da união ou confusão o valor que for calculado segundo as regras do enriquecimento sem causa.

**ARTIGO 1335.º****(Confusão casual)**

1. Se a adjunção ou confusão se operar casualmente e as coisas adjuntas ou confundidas não puderem separar-se sem detrimento de alguma delas, ficam pertencendo ao dono da mais valiosa, que pagará o justo valor da outra; se, porém, este não quiser fazê-lo, assiste idêntico direito ao dono da menos valiosa.

2. Se nenhum deles quiser ficar com a coisa, será esta vendida, e cada um haverá a parte do preço que lhe pertencer.

3. Se ambas as coisas forem de igual valor, observar-se-á o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1333.º

**ARTIGO 1336.º****(Especificação de boa fé)**

1. Quem de boa fé der nova forma, por seu trabalho, a coisa móvel pertencente a outrem faz sua a coisa transformada, se ela não puder ser restituída à primitiva forma ou não puder sê-lo sem perda do valor criado pela especificação; neste último caso, porém, tem o dono da matéria o direito de ficar com a coisa, se o valor da especificação não exceder o da matéria.

2. Em ambos os casos previstos no número anterior, o que ficar com a coisa é obrigado a indemnizar o outro do valor que lhe pertencer.

#### ARTIGO 1337.º

##### (Especificação de má fé)

Se a especificação tiver sido feita de má fé, será a coisa especificada restituída a seu dono no estado em que se encontrar, com indemnização dos danos, sem que o dono seja obrigado a indemnizar o especificador, se o valor da especificação não tiver aumentado em mais de um terço o valor da coisa especificada; se o aumento for superior, deve o dono da coisa repor o que exceder o dito terço.

#### ARTIGO 1338.º

##### (Casos de especificação)

Constituem casos de especificação a escrita, a pintura, o desenho, a fotografia, a impressão, a gravura e outros actos semelhantes, feitos com utilização de materiais alheios.

#### SUBSECÇÃO IV

### Acesso industrial imobiliária

#### ARTIGO 1339.º

##### (Obras, sementeiras ou plantações com materiais alheios)

Aquele que em terreno seu construir obra ou fizer sementeira ou plantação com materiais, sementes ou plantas alheias adquire os materiais, sementes ou plantas que utilizou, pagando o respectivo valor, além da indemnização a que haja lugar.

#### ARTIGO 1340.º

##### (Obras, sementeiras ou plantações feitas de boa fé em terreno alheio)

1. Se alguém, de boa fé, construir obra em terreno alheio, ou nele fizer sementeira ou plantação, e o valor que as obras, sementeiras ou plantações tiverem trazido à totalidade do prédio for maior do que o valor que este tinha antes, o autor da incorporação adquire a propriedade dele, pagando o valor que o prédio tinha antes das obras, sementeiras ou plantações.

2. Se o valor acrescentado for igual, haverá licitação entre o antigo dono e o autor da incorporação, pela forma estabelecida no n.º 2 do artigo 1333.º

3. Se o valor acrescentado for menor, as obras, sementeiras ou plantações pertencem ao dono do terreno, com obrigação de indemnizar o autor delas do valor que tinham ao tempo da incorporação.

4. Entende-se que houve boa fé, se o autor da obra, sementeira ou plantação desconhecia que o terreno era alheio, ou se foi autorizada a incorporação pelo dono do terreno.

#### ARTIGO 1341.º

##### (Obras, sementeiras ou plantações feitas de má fé em terreno alheio)

Se a obra, sementeira ou plantação for feita de má fé, tem o dono do terreno o direito de exigir que seja desfeita e que o terreno seja restituído ao seu primitivo estado

à custa do autor dela, ou, se o preferir, o direito de ficar com a obra, sementeira ou plantação pelo valor que for fixado segundo as regras do enriquecimento sem causa.

#### ARTIGO 1342.º

##### (Obras, sementeiras ou plantações feitas com materiais alheios em terreno alheio)

1. Quando as obras, sementeiras ou plantações sejam feitas em terreno alheio com materiais, sementes ou plantas alheias, ao dono dos materiais, sementes ou plantas cabem os direitos conferidos no artigo 1340.º ao autor da incorporação, quer este esteja de boa, quer de má fé.

2. Se, porém, o dono dos materiais, sementes ou plantas tiver culpa, é-lhe aplicável o disposto no artigo antecedente em relação ao autor da incorporação; neste caso, se o autor da incorporação estiver de má fé, é solidária a responsabilidade de ambos, e a divisão do enriquecimento é feita em proporção do valor dos materiais, sementes ou plantas e da mão-de-obra.

#### ARTIGO 1343.º

##### (Prolongamento de edifício por terreno alheio)

1. Quando na construção de um edifício em terreno próprio se ocupe, de boa fé, uma parcela de terreno alheio, o construtor pode adquirir a propriedade do terreno ocupado, se tiverem decorrido três meses a contar do início da ocupação, sem oposição do proprietário, pagando o valor do terreno e reparando o prejuízo causado, designadamente o resultante da depreciação eventual do terreno restante.

2. É aplicável o disposto no número anterior relativamente a qualquer direito real de terceiro sobre o terreno ocupado.

### CAPÍTULO III

## Propriedade de imóveis

### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### ARTIGO 1344.º

##### (Limites materiais)

1. A propriedade dos imóveis abrange o espaço aéreo correspondente à superfície, bem como o subsolo, com tudo o que neles se contém e não esteja desintegrado do domínio por lei ou negócio jurídico.

2. O proprietário não pode, todavia, proibir os actos de terceiro que, pela altura ou profundidade a que têm lugar, não haja interesse em impedir.

#### ARTIGO 1345.º

##### (Coisas imóveis sem dono conhecido)

As coisas imóveis sem dono conhecido consideram-se do património do Estado.

#### ARTIGO 1346.º

##### (Emissão de fumo, produção de ruídos e factos semelhantes)

O proprietário de um imóvel pode opor-se à emissão de fumo, fuligem, vapores, cheiros, calor ou ruídos, bem

como à produção de trepidações e a outros quaisquer factos semelhantes, provenientes de prédio vizinho, sempre que tais factos importem um prejuízo substancial para o uso do imóvel ou não resultem da utilização normal do prédio de que emanam.

#### ARTIGO 1347.º

##### (Instalações prejudiciais)

1. O proprietário não pode construir nem manter no seu prédio quaisquer obras, instalações ou depósitos de substâncias corrosivas ou perigosas, se for de recear que possam ter sobre o prédio vizinho efeitos nocivos não permitidos por lei.

2. Se as obras, instalações ou depósitos tiverem sido autorizados por entidade pública competente, ou tiverem sido observadas as condições especiais prescritas na lei para a construção ou manutenção deles, a sua inutilização só é admitida a partir do momento em que o prejuízo se torne efectivo.

3. É devida, em qualquer dos casos, indemnização pelo prejuízo sofrido.

#### ARTIGO 1348.º

##### (Escavações)

1. O proprietário tem a faculdade de abrir no seu prédio minas ou poços e fazer escavações, desde que não prive os prédios vizinhos do apoio necessário para evitar desmoronamentos ou deslocações de terra.

2. Logo que venham a padecer danos com as obras feitas, os proprietários vizinhos serão indemnizados pelo autor delas, mesmo que tenham sido tomadas as precauções julgadas necessárias.

#### ARTIGO 1349.º

##### (Passagem forçada momentânea)

1. Se, para reparar algum edifício ou construção, for indispensável levantar andaime, colocar objectos sobre prédio alheio, fazer passar por ele os materiais para a obra ou praticar outros actos análogos, é o dono do prédio obrigado a consentir nesses actos.

2. É igualmente permitido o acesso a prédio alheio a quem pretenda apoderar-se de coisas suas que acidentalmente nele se encontrem; o proprietário pode impedir o acesso, entregando a coisa ao seu dono.

3. Em qualquer dos casos previstos neste artigo, o proprietário tem direito a ser indemnizado do prejuízo sofrido.

#### ARTIGO 1350.º

##### (Ruína de construção)

Se qualquer edifício ou outra obra oferecer perigo de ruir, no todo ou em parte, e do desmoronamento puderem resultar danos para o prédio vizinho, é lícito ao dono deste exigir da pessoa responsável pelos danos, nos termos do artigo 492.º, as providências necessárias para eliminar o perigo.

#### ARTIGO 1351.º

##### (Escoamento natural das águas)

1. Os prédios inferiores estão sujeitos a receber as águas que, naturalmente e sem obra do homem, decorrem dos prédios superiores, assim como a terra e entulhos que elas arrastam na sua corrente.

2. Nem o dono do prédio inferior pode fazer obras que estorvem o escoamento, nem o dono do prédio superior obras capazes de o agravar, sem prejuízo da possibilidade de constituição da servidão legal de escoamento, nos casos em que é admitida.

#### ARTIGO 1352.º

##### (Obras defensivas das águas)

1. O dono do prédio onde existam obras defensivas para conter as águas, ou onde, pela variação do curso das águas, seja necessário construir novas obras, é obrigado a fazer os reparos precisos, ou a tolerar que os façam, sem prejuízo dele, os donos dos prédios que padeçam danos ou estejam expostos a danos iminentes.

2. O disposto no número anterior é aplicável, sempre que seja necessário despojar algum prédio de materiais cuja acumulação ou queda estorve o curso das águas com prejuízo ou risco de terceiro.

3. Todos os proprietários que participam do benefício das obras são obrigados a contribuir para as despesas delas, em proporção do seu interesse, sem prejuízo da responsabilidade que recaia sobre o autor dos danos.

## SECÇÃO II

### Direito de demarcação

#### ARTIGO 1353.º

##### (Conteúdo)

O proprietário pode obrigar os donos dos prédios confinantes a concorrerem para a demarcação das extremas entre o seu prédio e os deles.

#### ARTIGO 1354.º

##### (Modo de proceder à demarcação)

1. A demarcação é feita de conformidade com os títulos de cada um e, na falta de títulos suficientes, de harmonia com a posse em que estejam os confinantes ou segundo o que resultar de outros meios de prova.

2. Se os títulos não determinarem os limites dos prédios ou a área pertencente a cada proprietário, e a questão não puder ser resolvida pela posse ou por outro meio de prova, a demarcação faz-se distribuindo o terreno em litígio por partes iguais.

3. Se os títulos indicarem um espaço maior ou menor do que o abrangido pela totalidade do terreno, atribuir-se-á a falta ou o acréscimo proporcionalmente à parte de cada um.

#### ARTIGO 1355.º

##### (Imprescritibilidade)

O direito de demarcação é imprescritível, sem prejuízo dos direitos adquiridos por usucapião.

## SECÇÃO III

### Direito de tapagem

#### ARTIGO 1356.º

##### (Conteúdo)

A todo o tempo o proprietário pode murar, valar, rodear de sebes o seu prédio, ou tapá-lo de qualquer modo.



**ARTIGO 1357.º****(Valas, regueiras e valados)**

O proprietário que pretenda abrir vala ou regueira ao redor do prédio é obrigado a deixar mota externa de largura igual à profundidade da vala e a conformar-se com o disposto no artigo 1348.º; se fizer valado, deve deixar externamente regueira ou alcorca, salvo havendo, em qualquer dos casos, uso da terra em contrário.

**ARTIGO 1358.º****(Presunção de comunhão)**

1. As valas, regueiras e valados, entre prédios de diversos donos, a que faltem as condições impostas no artigo antecedente presumem-se comuns, não havendo sinal em contrário.

2. É sinal de que a vala ou regueira sem mota externa não é comum o achar-se a terra da escavação ou limpeza lançada só de um lado durante mais de um ano; neste caso, presume-se que a vala é do proprietário de cujo lado a terra estiver.

**ARTIGO 1359.º****(Sebes vivas)**

1. Não podem ser plantadas sebes vivas nas extremas dos prédios sem previamente se colocarem marcos divisórios.

2. As sebes vivas consideram-se, em caso de dúvida, pertencentes ao proprietário que mais precisa delas; se ambos estiverem no mesmo caso, presumem-se comuns, salvo se existir uso da terra pelo qual se determine de outro modo a sua propriedade.

**SECÇÃO IV****Construções e edificações****ARTIGO 1360.º****(Abertura de janelas, portas, varandas e obras semelhantes)**

1. O proprietário que no seu prédio levantar edifício ou outra construção não pode abrir nela janelas ou portas que deitem directamente sobre o prédio vizinho sem deixar entre este e cada uma das obras o intervalo de metro e meio.

2. Igual restrição é aplicável às varandas, terraços, eirados ou obras semelhantes, quando sejam servidos de parapeitos de altura inferior a metro e meio em toda a sua extensão ou parte dela.

3. Se os dois prédios forem oblíquos entre si, a distância de metro e meio conta-se perpendicularmente do prédio para onde deitam as vistas até à construção ou edifício novamente levantado; mas, se a obliquidade for além de quarenta e cinco graus, não tem aplicação a restrição imposta ao proprietário.

**ARTIGO 1361.º****(Prédios isentos da restrição)**

As restrições do artigo precedente não são aplicáveis a prédios separados entre si por estrada, caminho, rua, travessa ou outra passagem por terreno do domínio público.

**ARTIGO 1362.º****(Servidão de vistas)**

1. A existência de janelas, portas, varandas, terraços, eirados ou obras semelhantes, em contravenção do disposto na lei, pode importar, nos termos gerais, a constituição da servidão de vistas por usucapião.

2. Constituída a servidão de vistas, por usucapião ou outro título, ao proprietário vizinho só é permitido levantar edifício ou outra construção no seu prédio desde que deixe entre o novo edifício ou construção e as obras mencionadas no n.º 1 o espaço mínimo de metro e meio, correspondente à extensão destas obras.

**ARTIGO 1363.º****(Frestas, seteiras ou óculos para luz e ar)**

1. Não se consideram abrangidos pelas restrições da lei as frestas, seteiras ou óculos para luz e ar, podendo o vizinho levantar a todo o tempo a sua casa ou contra-muro, ainda que vede tais aberturas.

2. As frestas, seteiras ou óculos para luz e ar devem, todavia, situar-se pelo menos a um metro e oitenta centímetros de altura, a contar do solo ou do sobrado, e não devem ter, numa das suas dimensões, mais de quinze centímetros; a altura de um metro e oitenta centímetros respeita a ambos os lados da parede ou muro onde essas aberturas se encontram.

**ARTIGO 1364.º****(Janelas gradadas)**

É aplicável o disposto no n.º 1 do artigo antecedente às aberturas, quaisquer que sejam as suas dimensões, igualmente situadas a mais de um metro e oitenta centímetros do solo ou do sobrado, com grades fixas de ferro ou outro metal, de secção não inferior a um centímetro quadrado e cuja malha não seja superior a cinco centímetros.

**ARTIGO 1365.º****(Estilicídio)**

1. O proprietário deve edificar de modo que a beira do telhado ou outra cobertura não goteje sobre o prédio vizinho, deixando um intervalo mínimo de cinco decímetros entre o prédio e a beira, se de outro modo não puder evitá-lo.

2. Constituída por qualquer título a servidão de estilicídio, o proprietário do prédio serviente não pode levantar edifício ou construção que impeça o escoamento das águas, devendo realizar as obras necessárias para que o escoamento se faça sobre o seu prédio, sem prejuízo para o prédio dominante.

**SECÇÃO V****Plantação de árvores e arbustos****ARTIGO 1366.º****(Termos em que pode ser feita)**

1. É lícita a plantação de árvores e arbustos até à linha divisória dos prédios; mas ao dono do prédio vizinho é permitido arrancar e cortar as raízes que se introduzirem no seu terreno e o tronco ou ramos que sobre

ele propenderem, se o dono da árvore, sendo rogado judicial ou extrajudicialmente, o não fizer dentro de três dias.

2. O disposto no número antecedente não prejudica as restrições constantes de leis especiais relativas à plantação ou sementeira de eucaliptos, acácias ou outras árvores igualmente nocivas nas proximidades de terrenos cultivados, terras de regadio, nascentes de água ou prédios urbanos, nem quaisquer outras restrições impostas por motivos de interesse público.

#### ARTIGO 1367.º

##### (Apanha de frutos)

O proprietário de árvore ou arbusto contíguo a prédio de outrem ou com ele confinante pode exigir que o dono do prédio lhe permita fazer a apanha dos frutos, que não seja possível fazer do seu lado; mas é responsável pelo prejuízo que com a apanha vier a causar.

#### ARTIGO 1368.º

##### (Árvores ou arbustos situados na linha divisória)

As árvores ou arbustos nascidos na linha divisória de prédios pertencentes a donos diferentes presumem-se comuns; qualquer dos consortes tem a faculdade de os arrancar, mas o outro tem direito a haver metade do valor das árvores ou arbustos, ou metade da lenha ou madeira que produzirem, como mais lhe convier.

#### ARTIGO 1369.º

##### (Árvores ou arbustos que sirvam de marco divisório)

Servindo a árvore ou o arbusto de marco divisório, não pode ser cortado ou arrancado senão de comum acordo.

### SECÇÃO VI

#### Paredes e muros de meação

#### ARTIGO 1370.º

##### (Comunhão forçada)

1. O proprietário de prédio confinante com parede ou muro alheio pode adquirir nele comunhão, no todo ou em parte, quer quanto à sua extensão, quer quanto à sua altura, pagando metade do seu valor e metade do valor do solo sobre que estiver construído.

2. De igual faculdade gozam o superficiário e o enfiteuta.

#### ARTIGO 1371.º

##### (Presunção de propriedade)

1. A parede ou muro divisório entre dois edifícios presume-se comum em toda a sua altura, sendo os edifícios iguais, e até à altura do inferior, se o não forem.

2. Os muros entre prédios rústicos, ou entre pátios e quintais de prédios urbanos, presumem-se igualmente comuns, não havendo sinal em contrário.

3. São sinais que excluem a presunção de comunhão:

- a) A existência de espigão em ladeira só para um lado;
- b) Haver no muro, só de um lado, cachorros de pedra salientes encravados em toda a largura dele;
- c) Não estar o prédio contíguo igualmente murado pelos outros lados.

4. No caso da alínea a) do número anterior, presume-se que o muro pertence ao prédio para cujo lado se inclina a ladeira; nos outros casos, àquele de cujo lado se encontrem as construções ou sinais mencionados.

5. Se o muro sustentar em toda a sua largura qualquer construção que esteja só de um dos lados, presume-se do mesmo modo que ele pertence exclusivamente ao dono da construção.

#### ARTIGO 1372.º

##### (Abertura de janelas ou frestas)

O proprietário a quem pertença em comum alguma parede ou muro não pode abrir nele janelas ou frestas, nem fazer outra alteração, sem consentimento do seu consorte.

#### ARTIGO 1373.º

##### (Construção sobre o muro comum)

1. Qualquer dos consortes tem, no entanto, a faculdade de edificar sobre a parede ou muro comum e de introduzir nele traves ou barrotes, contanto que não ultrapasse o meio da parede ou do muro.

2. Tendo a parede ou muro espessura inferior a cinco decímetros, não tem lugar a restrição do número anterior.

#### ARTIGO 1374.º

##### (Alçamento do muro comum)

1. A qualquer dos consortes é permitido altear a parede ou muro comum, contanto que o faça à sua custa, ficando a seu cargo todas as despesas de conservação da parte alteada.

2. Se a parede ou muro não estiver em estado de aguentar o alçamento, o consorte que pretender levantá-lo tem de reconstruí-lo por inteiro à sua custa e, se quiser aumentar-lhe a espessura, é o espaço para isso necessário tomado do seu lado.

3. O consorte que não tiver contribuído para o alçamento pode adquirir comunhão na parte aumentada, pagando metade do valor dessa parte e, no caso de aumento de espessura, também metade do valor do solo correspondente a esse aumento.

#### ARTIGO 1375.º

##### (Reparação e reconstrução do muro)

1. A reparação ou reconstrução da parede ou muro comum é feita por conta dos consortes, em proporção das suas partes.

2. Se o muro for simplesmente de vedação, a despesa é dividida pelos consortes em partes iguais.

3. Se, além da vedação, um dos consortes tirar do muro proveito que não seja comum ao outro, a despesa é rateada entre eles em proporção do proveito que cada um tirar.

4. Se a ruína do muro provier de facto do qual só um dos consortes tire proveito, só o beneficiário é obrigado a reconstruí-lo ou repará-lo.

5. É sempre facultado ao consorte eximir-se dos encargos de reparação ou reconstrução da parede ou muro, renunciando ao seu direito nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 1411.º

### SECÇÃO VII

#### Fraccionamento e emparcelamento de prédios rústicos

#### ARTIGO 1376.º

##### (Fraccionamento)

1. Os terrenos aptos para cultura não podem fraccionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada