

Petição Inicial. Venda de bens alheios (imóveis que integram herança declarada vaga a favor do Estado)

Aida Aranha
Procuradora da República

SUMÁRIO: • ENQUADRAMENTO • PETIÇÃO INICIAL APRESENTADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO EM REPRESENTAÇÃO DO ESTADO PARA DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA VENDA, POR PARTE DE FALSO HERDEIRO, DE BENS QUE INTEGRAM HERANÇA DECLARADA VAGA A FAVOR DO ESTADO, BEM COMO DAS SUBSEQUENTES VENDAS A TERCEIROS DE BOA FÉ ANTES DE DECORRIDOS TRÊS ANOS SOBRE A CONCLUSÃO DO NEGÓCIO.

ENQUADRAMENTO

Após o óbito de F, sem herdeiros legais ou testamentários, tendo deixado bens móveis e imóveis, o Ministério Público interpôs ação para declaração de herança vaga a favor do Estado.

Entretanto, chegou ao Ministério Público o conhecimento de que tinha sido participado à AT o óbito de F. por alguém que se identificou como herdeiro único do falecido, com base numa escritura de habilitação de herdeiros e testamento falsos. Apurou-se que o falso herdeiro registou três imóveis da herança de F. em seu nome e vendeu-os a uma sociedade comercial, a qual, por sua vez, vendeu dois dos imóveis a terceiros.

Tendo apurado a factualidade referida no âmbito de DA (dos-siê administrativo) o Ministério Público interpôs ação contra o

falso herdeiro e os sucessivos adquirentes dos imóveis da herança, pedindo a declaração de que o primeiro Réu não é herdeiro de F, que nunca adquiriu os bens que constituem a herança aberta por óbito de F, e ainda que fosse declarada a nulidade da venda dos imóveis por parte do primeiro Réu à sociedade comercial X, segunda Ré, bem como a nulidade das posteriores vendas de tais imóveis, bem como a condenação dos Réus a restituir os imóveis em causa ao património hereditário de F. e o cancelamento dos registos das aquisições nulas.

Os pedidos estão fundados no facto do primeiro Réu, não sendo herdeiro do falecido, não ter adquirido os bens da herança por sucessão, pelo que a venda dos mesmos é uma venda de bens alheios, nula nos termos do art. 892.º do Código Civil. Não tendo decorrido três anos sobre os negócios de transmissão desses bens, a nulidade das vendas de tais imóveis é oponível a todos os adquirentes, mesmo que de boa fé, conforme decorre dos artigos 289.º e 291.º, n.º 2, do Código Civil (referindo este último que “*Os direitos de terceiro não são, todavia, reconhecidos, se a ação for proposta e registada dentro dos três anos posteriores à conclusão do negócio.*”)

O primeiro Réu não contestou, tendo os restantes Réus contestado e reconvido. Apenas foi admitida a reconvenção dos 3.º e 4.º Réus, peticionando que, caso se concluísse pela procedência da ação e pela nulidade da transmissão (venda) do imóvel em apreço do 2.º Réu para os 3.º e 4.º Réus, fosse determinada a restituição de tudo quanto tenha sido prestado por conta do negócio celebrado, a saber: a) o preço pago pelo imóvel; b) as despesas com a celebração da escritura; c) as despesas futuras a suportar com o bem imóvel até ao até ao trânsito em julgado da decisão e, conseqüente, averbamento da propriedade a favor de outrem que não os RR, a liquidar em sede de execução de sentença; d) as benfeitorias já realizadas no imóvel em apreço e, bem assim, as que sejam necessárias realizar até ao até ao trânsito em julgado da decisão e, conseqüente,

avermamento da propriedade a favor de outrem que não os RR, a liquidar em sede de execução de sentença.

A sentença julgou a ação totalmente procedente, tendo ainda julgado parcialmente procedente o pedido reconvenicional deduzido pelos RR./reconvintes, e condenado o Estado: nas despesas futuras a suportar com o bem imóvel até ao até ao trânsito em julgado da decisão e, conseqüente, averbamento da propriedade a favor de outrem que não os RR, a liquidar em sede de execução de sentença; nas benfeitorias já realizadas no imóvel em apreço e, bem assim, as que sejam necessárias realizar até ao até ao trânsito em julgado da decisão e, conseqüente, averbamento da propriedade a favor de outrem que não os RR, a liquidar em sede de execução de sentença.

Interpuseram recurso da sentença duas das Rés e o Ministério Público, este último circunscrito à parte da sentença que julgou parcialmente procedente o pedido reconvenicional deduzido pelos RR./reconvintes.

Foi proferido acórdão pelo Tribunal da Relação, que confirmou a nulidade das vendas dos imóveis feitas pelo primeiro réu (falso herdeiro) à segunda Ré, e das subseqüentes vendas a outros réus, ordenando a restituição dos imóveis ao património hereditário do falecido e o cancelamento dos registos de tais imóveis.

Os recursos interpostos pelas duas Rés foram, assim, julgados improcedentes, confirmando-se a decisão de nulidade das vendas e a condenação dos réus na restituição dos imóveis. O Tribunal concluiu que a proteção dos terceiros de boa fé, prevista no artigo 291.º do Código Civil, não se aplica, pois a ação foi proposta e registada dentro do prazo de três anos após a conclusão dos negócios.

Quanto ao recurso interposto pelo Ministério Público, o acórdão revogou parcialmente a sentença recorrida, por forma a julgar parcialmente procedente o pedido reconvenicional deduzido pelos RR./reconvintes, e condenou o Estado: -nas despesas futuras a