

Processo n.º 794/2015

(Recurso de Decisões Jurisdicionais)

Relator: João Gil de Oliveira

Data: 23/Junho/2016

Assuntos:

- Impugnação da matéria de facto; ónus da impugnação especificada e concretizada

- Acção para determinação da prática de actos administrativos devidos
- Planta cadastral; requisitos de emissão
- Demarcação e implantação do terreno

SUMÁRIO :

1. O recorrente que pretenda impugnar a matéria de facto está onerado com as obrigações específicas do artigo 599.º do Código de Processo Civil, quais sejam as de indicar os *concretos* pontos que considera incorrectamente julgados e especificar quais os concretos meios probatórios que impunham julgamento diverso.

2. Se uma interessada, titular do domínio directo sobre um terreno rústico do norte da cidade, para desenvolvimento de um projecto de construção, pretende a emissão de uma planta cadastral e geométrica desse terreno, junto da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, com destaque de diversas

parcelas, sobre as quais reclamam direitos outros interessados, que não intervieram na acção, se existe tão somente uma planta digital que não foi emitida em conformidade com os requisitos para emissão das plantas cadastrais, se não há elementos bastantes que permitam fazer corresponder o prédio registado com a pretensão da interessada, verifica-se uma impossibilidade objectiva e jurídica de emissão da planta que não cabe à entidade requerida remover.

3. O levantamento geométrico e cadastral dos terrenos da RAEM não é de molde a titular qualquer direito real, não podendo interferir nas disputas que existam sobre esses terrenos.

4. Não se pode confundir a competência atinente ao levantamento cadastral com um desiderato em conseguir por via administrativa, estritamente técnica, a dilucidação de uma situação que pressupõe um esclarecimento jurídico prévio.

5. Não obstante o procedimento administrativo ser enformado pelos princípios do inquisitório e da oficialidade, devem os interessados fazer prova dos factos que aleguem e colaborar na obtenção os meios de prova - artigos 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo -, impondo ainda o 1275.º do Código Civil que a demarcação seja feita em conformidade com os títulos de cada proprietário 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.

O Relator,

Processo n.º 794/2015

(Recurso de Decisões Jurisdicionais)

Data : 23 de Junho de 2016

Recorrente: A

Entidade Recorrida: Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro

**ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:**

I - RELATÓRIO

1. A, Requerente nos autos à margem referidos e aí mais bem identificada, vem recorrer da douda decisão proferida no processo n.º 225/13-DPAALD a 30 de Abril de 2015, que julgou improcedente a acção, intentada pela Autora contra a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, para determinação da prática de actos administrativos legalmente devidos, nomeadamente para realização de suas pretensas competências, de modo a final proceder à separação de quatro parcelas identificadas nos autos, e proceder à respectiva emissão das plantas cadastrais das referidas parcelas, como parte do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º de descrição 451, em respeito dos princípios da legalidade e da prossecução dos interesses dos residentes.

Para tanto, alega, em síntese conclusiva:

1. Vem o presente recurso da douda decisão proferida no processo n.º

225/13-DPAALD a 30 de Abril de 2015 que julgou improcedente a acção, intentada pela Autora contra a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, para determinação da prática de actos administrativos legalmente devidos, nomeadamente para realização de uma suas mais elementares competências, de modo a final proceder à separação de quatro parcelas identificadas nos autos, e proceder à respectiva emissão das plantas cadastrais das referidas parcelas, como parte do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º de descrição 451, em respeito dos princípios da legalidade e da prossecução dos interesses dos residentes.

2. Não se conforma a Recorrente com a decisão recorrida porquanto, salvo melhor opinião e o devido respeito, a referida decisão do douto Tribunal "a quo" padece de nulidade, nos termos do artigo 571º, n.º 1, alínea c) do CPC, pois os motivos estão em oposição com a decisão, tendo o Tribunal "a quo" julgado incorrectamente a matéria de facto perante a prova produzida no processo, violando o artigo os artigos por fazer uma indevida interpretação dos referidos artigos 2º do Decreto-Lei n.º 70/93/M e artigo 1º e 4º do Decreto-Lei n.º 3/94/M e ainda do artigo n.º 4º do C.P.A.

3. Entende a Recorrente que o quesito 2 da base instrutória deveria ter sido dado como provado, na medida a sua resposta negativa colide com a fundamentação dada pelo próprio acórdão de fls. 667 e seguintes, quando refere que" (...) os limites aí indicados conflituam com a situação predial e registral constante dos documentos juntos a fls. 576 e 577, pois no espaço indicado pela Requerente sendo o prédio descrito sob o n.º 451 estão registados prédios em regime de propriedade privada, regime de concessão, etc. (...).

4. Por outro lado também não nos afigura correcta a afirmação do Tribunal a quo no sentido de que **"A Requerente é titular do domínio directo do prédio rústico com o n.º de**

descrição 451, com área total de 30.000,00mp, inscrito na Conservatória do Registo Predial, a que se inclui um prédio rústico em regime de propriedade perfeita com a área de 62 mq, confronta a norte -Travessa do Fogo n.º 10/ a sul - Rua da Pedra, a este - Rua da Pedra n.º 57 (prédio n.º 7940) e a oeste - Travessa do Fogo (vide fls. 26 a 31 dos autos).", nos termos da alínea A) dos factos Assentes, e ainda a afirmação no duto acórdão de fls. 729 e seguintes de que: "(...) ninguém vem desafiar quanto à titularidade do direito de propriedade da Requerente do prédio com o n.º de descrição 451 (...). Na verdade, os mapas constantes de fls. 576 e 577 são bem ilustrativos do que se passou e bem demonstrativas de que afinal foram emitidas plantas cadastrais, sem qualquer dúvida quanto à "não titularidade" da ora Recorrente.

5. E na sequência exactamente do contexto de prova documental produzida, nomeadamente da referida a fls. 576 e 577, conjugada com os mapas anexos à certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos, com a alínea A) dos factos Assentes: **"A Requerente é titular do domínio directo do prédio rústico com o n.s de descrição 451, com área total de 30.000,00mp, inscrito na Conservatória do Registo Predial, a que se inclui um prédio rústico em regime de propriedade perfeita com a área de 62 mq, confronta a norte -Travessa do Fogo n.º 10, a sul - Rua da Pedra, a este - Rua da Pedra n.º 57 (prédio n.º 7940) e a oeste Travessa do Fogo (vide fls. 26 a 31 dos autos)."**, e ainda com a alínea G) dos factos assentes: **"聲請人欲分割之四塊土地 (金龍巷5號和造繩巷11號土地、金龍巷土地、石街24號土地及石街1號土地)均於物業登記局被推定為沒有登記 (cfr. Fls. 67 a 70 e verso dos autos)"**, não pode a Recorrente aceitar que o quesito 1º da base instrutória não tenha sido dado como provado.

6. Finalmente, entende a Recorrente que os quesitos 3º e 7º da base instrutória, deveriam ter sido respondido no sentido de que a Recorrida perante a situação de falta de

elementos não procedeu à recolha de provas junto dos diversos departamentos oficiais, e não expôs à Recorrente que delimitações estão postas em causa, de que necessita, para além dos elementos que juntou, nem sequer tão pouco explicou porque razão não se conforma com os elementos fornecidos pela Requerente, limitou-se sempre a remeter para despachos anteriores e isso é demonstrativo pela análise da certidão junta pela Ré a fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos, a instância da Recorrente, quando requer a junção aos autos do processo referente ao terreno com a descrição predial n.º 451 correspondente à Zona de San Kiu, a fim de se verificar a existência dos documentos existentes na posse da DSCC, pelo que não se pode afirmar peremptoriamente que não é possível delimitar o prédio descrito sob o n.º 451.

7. Nestes termos, a Recorrente impugna, pois a decisão da matéria de facto supra referida, com a especificação dos meios probatórios referidos: Quesito 1 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos e a alínea A) e alínea G) dos factos Assentes; Quesito 2 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos e a alínea A) dos factos Assentes; Quesito 3 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos; Quesito 7 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos.

8. Estão assim reunidos os pressupostos da impugnação da matéria de facto, previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 599º do C.P.C, estando o Tribunal "ad quem" em condição de determinar "a renovação dos meios de prova produzidos em primeira instância que se mostrem indispensáveis ao apuramento da verdade (...) (artigo 629º, n.º 3 do C.P.C)

Termos em que deverá dado provimento ao presente recurso nos termos supra referidos, e nos melhores de Direito, que V. Exa. doutra mente suprirá, assim se fazendo JUSTIÇA!

2. A Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, contra alega, no essencial:

As disposições legais estipulam expressamente que a planta cadastral tem como base a demarcação, através da qual, pode-se saber e determinar a localização do terreno e as suas confrontações, e calcular a área do terreno. Só se pode elaborar a planta cadastral depois de concluída a demarcação, e a planta cadastral elaborada com base na demarcação tem apenas efeito provisório e a mesma só se converte em definitiva depois de ficar sujeita ao procedimento previsto na lei. Assim, sem necessidade de mais explicação, pode-se saber a importância da demarcação.

Desde o início até ao fim, a entidade recorrida reconhece e respeita o facto de que a recorrente é titular do domínio directo do terreno descrito sob o n.º 451, e nos termos do artigo 1274.º do Código Civil aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/99/M, de 3 de Agosto, é conferido o direito de demarcação ao proprietário do prédio ou os titulares de outros direitos reais sobre o prédio. A recorrente tem esta qualidade, pelo que, a entidade recorrida aceitou o requerimento de demarcação da referida descrição, estando disposta a coordenar o exercício do direito de demarcação da recorrente. Assim sendo, não existe o facto da violação do artigo 4.º do Código do Procedimento Administrativo invocado pela recorrente.

Quanto ao terreno descrito sob o n.º 451, o representante da recorrente não conseguiu indicar os limites in loco, o que levou a que não se pudesse determinar a localização, os pontos de limites e a área do referido terreno, pelo que, não houve condições para realizar a demarcação com confrontações do terreno, cessando, assim, o referido procedimento. A demarcação não pode ser concluída, o que significa que os subsequentes

procedimentos, como a elaboração e a emissão da planta cadastral, também não podem ser realizados.

No caso em apreço, a recorrente não só não conseguiu indicar os limites do terreno in loco, como também não conseguiu apresentar títulos com valor probatório, e nos dados de base da entidade recorrida, também não existe documento comprovativo para suportar o cadastro do referido terreno. Na falta de dados suficientes, a entidade recorrida não pode elaborar a planta cadastral do terreno descrito sob o n.º 451 com base na sua imaginação.

A recorrente alegou que do registo predial consta todos os limites do terreno descrito sob o n.º 451, não existindo qualquer obscuridade, porém, a entidade recorrida não pode deixar de levantar uma dúvida, já que é assim, porque é que no procedimento de demarcação a recorrente não conseguiu indicar os pontos de limites e os limites?

Na falta de planta cadastral, a recorrente entendeu subjectivamente que as quatro parcelas envolvidas no presente caso: na Travessa do Fogo n.º 5 e na Travessa do Cordoeiro n.º 11, na Travessa do Fogo, na Rua da Pedra n.º 24 e na Rua da Pedra n.º 1, estão incluídas no terreno descrito sob o n.º 451, e com base nisso requereu a emissão de planta cadastral para efeitos de RGCU (plantas cadastrais necessárias ao RGCU) destas parcelas, como é que isso é viável? Mais ainda, quanto à emissão de planta cadastral para efeitos de RGCU das quatro parcelas que a recorrente pretende separar, as referidas quatro parcelas são presumidas omissas na Conservatória do Registo Predial.

Nos termos do artigo 32.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto (Regulamento Geral da Construção Urbana), a planta cadastral para efeitos de RGCU só é emitida ao proprietário do terreno. Conforme a compreensão geral desta disposição legal, o conceito de proprietário não se limita apenas ao proprietário do terreno, mas ainda ao usuário do terreno ou ao seu procurador, contudo, muito óbvio, a recorrente não está integrada nesse âmbito.

Em 7 de Abril de 1999, a entidade recorrida elaborou um mapa digital do terreno descrito sob o n.º 451, porém, este mapa não é uma planta cadastral emitida com observância dos procedimentos legais de demarcação oficial e de elaboração da planta, nem é o documento originário da abertura da descrição n.º 451, razões pelas quais é impossível que a mesma tem valor probatório. Além disso, no local mais visível desse mapa digital, a entidade recorrida indicou expressamente que a mesma não constitui qualquer presunção quanto à propriedade do terreno nele mostrado nem assume qualquer responsabilidade pela localização, área e limites envolvidos.

Quanto às quatro parcelas envolvidas no caso, a recorrente considera que as referidas parcelas se encontram no interior do terreno descrito sob o n.º 451 só com base no seu reconhecimento, esperando que a entidade recorrida lhe emitisse as plantas cadastrais do RGPU com base nisso, porém, isto é efectivamente inviável. A descrição n.º 451 ainda é um terreno cuja localização ainda não é determinada e as confrontações constantes do registo não correspondem às situações actuais. Conforme os elementos constantes do registo predial, a entidade recorrida só pode confirmar que existe um direito real, porém, ainda não sabe a localização verdadeira e concreta da coisa de que depende tal direito real (isto é, o terreno descrito sob o n.º 451 do presente caso).

Já que ainda não se pode determinar os limites e a área do terreno descrito sob o n.º 451, como é que se pode provar que as quatro parcelas envolvidas no presente caso se encontram no seu interior? A entidade recorrida entende que se trata de uma relação lógica muito simples.

Conforme os dados da Conservatória do Registo Predial, as aludidas quatro parcelas envolvidas no presente caso ainda são omissas e nos termos das disposições legais previstas no Decreto-Lei n.º 79/85/M, a planta cadastral necessária ao RGPU deve ser emitida ao proprietário do terreno, pelo que, em síntese destes dois factores, pode-se concluir

que a recorrente não tem sujeito activo das referidas quatro parcelas.

Não se conseguiu provar que as quatro parcelas envolvidas no presente caso estão incluídas no terreno descrito sob o n.º 451 e as mesmas também são presumidas omissas na Conservatória do Registo Predial, razões pelas quais, na falta de fundamentos legais, a entidade recorrida não pode emitir à recorrente as pretendidas plantas cadastrais.

A entidade recorrida não recusou a execução das suas atribuições impostas por lei, não existindo o pressuposto previsto no artigo 103.º n.º 1 do Código de Processo Administrativo Contencioso, por isso, solicita que a MM.ª Juíza rejeite o recurso da recorrente que requer a emissão de planta cadastral para efeitos de RGCU (plantas cadastrais necessárias ao RGCU) das parcelas situadas na Travessa do Fogo n.º 5 e na Travessa do Cordoeiro n.º 11, na Travessa do Fogo, na Rua da Pedra n.º 24 e na Rua da Pedra n.º 1.

3. O Digno Magistrado do MP oferece o seguinte douto parecer:

Vem interposto recurso da sentença de 30 de Abril de 2015 que julgou improcedente a acção proposta para determinação da prática de actos administrativos legalmente devidos, onde figura, como autora, a ora recorrente "A", também conhecida por "A", "A" e "A", e, como requerida, a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

A recorrente impugna a matéria de facto, intentando obter respostas afirmativas aos quesitos 1, 2, 3 e 7 da base instrutória, invoca a nulidade da sentença por oposição entre os fundamentos e a decisão, e imputa-lhe a violação, por erro de interpretação, dos artigos 2.º do DL 70/93/M e 1.º e 4.º do DL 3/94/M.

Salvo melhor juízo, não lhe assiste razão.

O recorrente que pretenda usar da prerrogativa de impugnar a matéria de facto está onerado com as obrigações específicas do artigo 599.º do Código de Processo Civil, quais sejam as de indicar os concretos pontos que considera incorrectamente julgados e especificar quais os concretos meios probatórios que impunham julgamento diverso. Pois bem, se é certo que a recorrente indicou os pontos da matéria de facto que, a seu ver, foram incorrectamente julgados, não é menos verdade que não deu satisfação à exigência de concretizar os meios probatórios que caucionam uma decisão diversa no julgamento daqueles passos da matéria de facto.

Cremos que a letra da lei não consente dúvidas, neste campo. O recorrente tem que especificar 000 os concretos meios probatorios. A utilização dos vocábulos especificar e concretos aponta para uma exigência de individualização ou particularização dos meios probatórios. Não basta remeter genericamente para os documentos insertos no processo, ou para os documentos juntos com esta ou aquela peça, no caso de serem vários.

Ora, o que a recorrente fez foi indicar, como concretos meios probatórios ... que impunham decisão diversa, a documentação junta com a petição inicial e com a contestação, num total de 13 documentos, bem como a documentação constante dos volumes II e III do processo, constituída por mais de quatrocentas folhas com dezenas e dezenas de documentos de espécies e valor probatório diversos.

Não pode ser!

Daí que, nesta parte, por não haver sido cumprido o ónus que, nos termos do artigo 599.º do Código de Processo Civil impendia sobre a recorrente, o nosso parecer vá no sentido da rejeição do recurso.

Assevera também a recorrente que a sentença padece da nulidade prevista no artigo 571.º, n.º 1, alínea c), do Código de Processo Civil, por haver oposição entre os motivos e a decisão.

Queda-se, todavia, pela afirmação, não explicitando onde reside a oposição, não indicando quais os fundamentos que conflituam com a decisão, nem esclarecendo a medida em que conflituam ao ponto de imporem uma outra decisão. O que equivale a falta de alegação.

Não pode, pois, o tribunal de recurso atender a esta singela e conclusiva alegação, sem qualquer explicitação argumentativa.

Improcede, nesta parte, a alegação da recorrente.

Resta abordar a suscitada violação, por erro de interpretação, dos artigos 2.º do DL 70/93/M e 1.º e 4.º do DL 3/94/M.

O artigo 2.º do DL 70/93/M elenca as atribuições da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, entre as quais se contam elaborar e manter actualizado o cadastro geométrico da propriedade (tombo) e executar, a pedido dos serviços do Território (RAEM) ou de outras entidades, cartas e plantas relacionadas com a sua actividade.

Por sua vez, os artigos 1.º e 4.º do DL 3/94/M dispõem, respectivamente, sobre a competência da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro na elaboração, conservação e actualização do cadastro geométrico dos terrenos e sobre os elementos que as plantas cadastrais devem conter.

Tendo presente a matéria de facto dada como provada, e considerando o raciocínio

lógico e estruturado utilizado na sentença sob recurso para aplicar o direito ao caso concreto trazido a juízo, não se vislumbra qualquer violação daqueles normativos. Haverá, salvo o devido respeito, algum equívoco por parte da recorrente.

A Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro é um serviço de apoio técnico da Administração, no domínio das suas atribuições e competências, onde pontua, para o que ora interessa, a elaboração e actualização do cadastro geométrico. Para o efeito, compete à Divisão de Cadastro, além do mais, analisar os pedidos de demarcação de terrenos, estudando, organizando e executando todo o reconhecimento cadastral indispensável ao cadastro geométrico da propriedade - artigo 9.º do DL 70/93/M. Estes pedidos tanto podem provir da Administração como de outras entidades - artigo 2.º, alínea h), do DL 70/93/M. Mas, em qualquer dos casos, é necessário observar todos os cuidados de rigor que estão bem patentes no DL 3/94/M, cujo procedimento prevê plantas provisórias e definitivas, ampla publicidade, reclamações, etc. Ora, em obediência a esse desiderato de rigor, não pode a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro proceder a demarcações e elaborar plantas cadastrais sem os indispensáveis elementos. Sim, é seu dever proceder ao cadastro geométrico da propriedade; mas tem que o fazer segundo as regras de precisão e rigor que se impõem. E, para dar satisfação a esse desiderato de rigor, não só é legítimo, como pode revelar-se imperioso, que a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em procedimentos impulsionados pelos particulares, inste estes a colaborarem e a auxiliarem na busca de elementos que porventura só eles podem providenciar. Mas a recorrente parece advogar que a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro deveria, a qualquer custo, dar satisfação aos seus pedidos de demarcação e elaboração de plantas, independentemente da valia e rigor dos elementos disponíveis. Cabe lembrar que, não obstante o procedimento administrativo ser enformado pelos princípios do inquisitório e da oficialidade, devem os

interessados fazer prova dos factos que aleguem e colaborar na obtenção os meios de prova - artigos 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo. Por conseguinte, não pode a recorrente escudar-se apenas nas competências e atribuições da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro para reclamar desta a prática de um acto administrativo que traduza uma prestação de facto inserida nessas atribuições e competências. É necessário que esse acto se revele passível de ser emitido, concretizado, em conformidade com as exigências resultantes da lei e das leges artis, o que não ficou demonstrado na acção.

Apenas uma última nota. A autora não pode pretender demarcar um ou mais terrenos e obter as respectivas plantas cadastrais sem fazer intervir no procedimento e nas acções judiciais os proprietários confinantes, sob pena de ilegitimidade passiva. Quer use a acção de demarcação, quer lance mão da acção para determinação da prática de actos administrativos legalmente devidos. Vem isto ao caso por a recorrente não haver identificado contra-interessados na presente acção, nem haver identificado proprietários confinantes noutras acções já intentadas e que aparecem referenciadas neste processo. Essa indicação, para além de indispensável para assegurar a legitimidade passiva, pode revelar-se deveras útil na concatenação dos dados indispensáveis à demarcação.

Improcede, também no tocante ao erro de interpretação, a alegação da recorrente.

Ante o exposto, deve o recurso ser rejeitado no tocante à impugnação da matéria de facto, negando-se-lhe provimento no mais.

4. Foram colhidos os vistos legais.

III - FACTOS

Vêm provados os factos seguintes:

“Da matéria de Facto Assente:

A Requerente é titular do domínio directo do prédio rústico com o número de descrição 451, com área total de 30.000,00mq, inscrito na Conservatória do Registo Predial, a que se inclui um prédio rústico em regime de propriedade perfeita com a área de 62mq, confronta a norte - Travessa do Fogo n.º 10, a sul - Rua da Pedra, a este - Rua da Pedra n.º 57 (prédio n.º 7940) e a oeste - Travessa do Fogo (vide fls. 26 a 31 dos autos) (alínea A) dos factos assentes).

Por ofício datado de 25/05/2010, foi a Requerente informada pela Requerida, na sequência da reunião realizada em 08/04/2010, o seguinte: “...a descrição predial n.º 451, dada a sua antiguidade, menciona confrontantes que não são identificáveis, seja em forma documental, seja baseando-se na realidade actual. A Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro não dispõe de dados precisos para delimitar a mesma, não sendo possível traçar um limite aproximado, como sugerido na reunião, pelas referências serem sempre necessárias. Por este motivo, não nós é possível indicar quais são os prédios/terrenos/domínio público que estariam incluídos na descrição predial n.º 451...Os interessados poderiam requerer à DSCC, uma planta para Fins Judiciais, com a indicação dos pontos no local, incluindo-se a área coberta e a área descoberta...” (cfr. ponto 2) dos factos assentes consignada na sentença do processo n.º 89/13-IC e fls. 102 e 103 dos autos) (alínea B) dos factos assentes).

Por ofício datado de 03/07/2012, foi a Requerente informada pela Requerida o seguinte: “...Relativamente ao vosso pedido de 11 de Junho de 2012, informamos que os dados mencionados nas confrontações da descrição predial n.º 451 são do ano de 1877 e

não correspondem à situação actual, não sendo assim possível definir os limites exactos, razão pela qual esta DSCC não poderá emitir planta cadastral destinada a registo de propriedade...” (cfr. ponto 5) dos factos assentes consignada na sentença do processo n.º 89/13-IC e fls. 101 dos autos) (alínea C) dos factos assentes).

於2012年8月15日，聲請人首次就標示編號451之土地向被聲請實體申請劃界；然而，由於聲請人之代表不能確定實地的地界點位置和範圍，致未有充分條件進行四至之劃界，相關程序因此而停止(vide fls. 113 a 115 dos autos) (alínea D) dos factos assentes).

Em 30/10/2013, a Requerente pediu junto da Requerida a separação de algumas parcelas do referido prédio, a seguir:

a. do terreno localizado na Travessa do Fogo n.º 5 e na Travessa do Cordoeiro n.º 11, com as seguintes confrontações: (N) Travessa do Fogo, (S) Travessa do Cordoeiro, (E) Travessa do Cordoeiro n.º 13 e Travessa do Fogo n.º 3 (antiga Travessa do Fogo n.º 9 (n.º 4724) e Travessa do Cordoeiro (W) Travessa do Cordoeiro n.º 13 e Travessa do Fogo n.º 7 (n.º 23051);

b. do terreno localizado na Travessa do Fogo com as seguintes confrontações: (N) Travessa do Fogo, (S) Travessa do Cordoeiro, (E) Travessa do Fogo, (W) Travessa do Cordoeiro n.º 13 e Travessa do Fogo n.º 3 (antiga Travessa do Fogo n.º 9) (n.º 4724);

c. do terreno localizado na Rua da Pedra n.º 24, com as seguintes confrontações: (NE) Rua da Pedra n.º 28-28-A (n.º 21554), Rua da Pedra n.º 30-32 e Rua da Harmonia n.º 90-101 (n.º 5764), (SE) Rua do Patane n.º 106-108 (n.º 3285), (SW) Rua da Pedra n.º 22 (n.º 2676), (NW) Rua da Pedra; e

d. do terreno localizado na Rua da Pedra n.º 1, com as seguintes confrontações: (N) Pátio da Agulha n.º 5-15 e Largo do Pagode do Patane n.º 1-1B (n.º 21927) e Largo do Pagode do Patane, (S) Rua da Pedra, (E) Pátio da Agulha n.º 5 (n.º 9988), (W) Largo do Pagode do Patane (cfr. fls. 19 a 21 dos autos) (alínea E) dos factos assentes).

Por ofício datado de 06/11/2013 com n.º de referência: 1505/DIR/02.01.199/39/2013-4821,5980,6002,6009, foi a Requerente informada pela Requerida o seguinte: “...Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, informamos que esta Direcção de Serviços não possui elementos que possam servir de base à delimitação da descrição predial n.º 451, tornando-se inviável a identificação física dos terrenos nela incluídos...Por conseguinte, não é possível a esta Direcção de Serviços proceder à emissão das plantas cadastrais das parcelas como parte da referida descrição para efeitos de RGCU conforme requerido, podendo entretanto serem requeridas para fins judiciais...” (cfr. fls. 40 dos autos) (alínea F) dos factos assentes).

聲請人欲分割之四塊土地(金龍巷5號和造繩巷11號土地、金龍巷土地、石街24號土地及石街1號土地)均於物業登記局被推定為沒有登記(cfr. fls. 67 a 70 e verso dos autos) (alínea G) dos factos assentes).

於1999年4月7日，被聲請實體曾就標示編號451之土地製作過一張經數碼處理的地圖(alínea H) dos factos assentes).

Da Base Instrutória:

以物業登記內記載關於標示編號451土地於1877年之資料，包括位置和面積，甚至四至結合卷宗之資料，不能定出現時的邊界及對應點(resposta ao quesito 5.º da base instrutória).

基於上述第五點之事實，從而不能確定金龍巷5號和造繩巷11號土地、金龍巷土地、石街24號土地及石街1號土地均屬標示編號451所包含範圍內(resposta ao quesito 6.º da base instrutória).”

III – FUNDAMENTOS

1. Vem o presente recurso da douta decisão proferida no processo n.º 225/13-DPAALD a 30 de Abril de 2015 que julgou improcedente a acção, intentada pela Autora contra a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, para determinação da prática de actos administrativos legalmente devidos, para realização de uma suas mais competências, de modo a proceder à separação de quatro parcelas identificadas nos autos, e proceder à respectiva emissão das plantas cadastrais das referidas parcelas, como parte do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º de descrição 451, em respeito dos princípios da legalidade e da prossecução dos interesses dos residentes.

Não se conforma a Recorrente com a decisão recorrida porquanto, a referida decisão do douto Tribunal "a quo" padece de nulidade, nos termos do artigo 571º, n.º 1, alínea c) do CPC, pois os motivos estão em oposição com a decisão, tendo o Tribunal "a quo" julgado incorrectamente a matéria de facto perante a prova produzida no processo, violando o artigo os artigos por fazer uma indevida interpretação dos referidos artigos 2º do Decreto-Lei n.º 70/93/M e artigo 1º e 4º do Decreto-Lei n.º 3/94/M e ainda do artigo n.º 4º do C.P.A.

Em primeiro lugar, a douta decisão considera que a recusa da entidade recorrida baseia-se fundamentalmente na falta dos elementos para determinar os limites ou confrontações do prédio rústico com o n.º de descrição 451 e proceder a identificação física dos terrenos que nele pudessem ser incluídos, posição esta já manifestada no seu ofício datado de 25/05/2010 e dirigido à Recorrente, ou seja: não dispor dos dados precisos para delimitar a descrição predial n.º 451, nem ser possível traçar um limite aproximado e por entender que: "A tentativa para elucidar a matéria na instância com a prova produzida

também não traz qualquer efeito frutífero, pela determinação impossível dos limites e pontos correspondentes actuais com respeito a informação relativa à localização, área e confrontações daquele prédio do ano 1877"; (Sublinhado nosso), e ainda que "Pese embora não conseguiu a Entidade Requerida comprovar nos autos que tivesse realizada todas as pesquisas alegadamente feitas, tal como as pesquisas junto do instituto municipal, serviço fiscal ou que se trata dos registos históricos em arquivo, ao lado de pesquisas feitas junto do registo predial, do local e das autoridades que fizeram a concessões e emissão das licenças de construção, não se pode concluir que tenha omitido ou recusado na prática de qualquer acto legalmente devido. Por um lado, a lei não determina em concreto quais as medidas ou diligências necessárias e obrigatórias para a Entidade Requerida a fim de desempenhar as suas atribuições, tal como, a lei não determina em concreto quais as medidas ou diligências necessárias e obrigatórias para a Entidade Requerida a fim de desempenhar as suas atribuições, tal com se refere pela Digna Magistrada junto deste Tribunal, não se permite a Requerente recorrer à via judicial para a Entidade Requerida fazer cumprir as suas funções administrativas genéricas, sem se traduzir num acto jurídico ou material concreto devidamente identificado e de conteúdo vinculado (...) De outro não se encontra algum nexo de causalidade entre a viabilidade de separação e emissão das plantas cadastrais das referidas quatro parcelas e as actividades realizadas pela Entidade Requerida. (...) não obstante da convicção do Tribunal Colectivo de se afastar a afirmação da impossibilidade peremptória da delimitação do prédio descrito sob o n.º 451 que se fundamenta, apenas, no contexto de prova documental produzida. (...)".

No seu recurso, a recorrente impugna a matéria de facto, intentando obter respostas afirmativas aos quesitos 1, 2, 3 e 7 da base instrutória, invoca a nulidade da sentença por oposição entre os fundamentos e a decisão, e imputa-lhe a violação, por erro de interpretação, dos artigos 2.º do DL 70/93/M e 1.º e 4.º do DL 3/94/M.

2. A recorrente pretendia separar algumas parcelas de um prédio rústico para aí desenvolver um projecto de construção de um terreno de que é titular do domínio directo.

Para tanto pretendia a emissão de uma planta cadastral para efeitos do RGPU de cada uma das parcelas e, não obstante o levantamento cadastral e geométrico dos terrenos da RAEM pertencer à entidade recorrida, esta entendeu não atender ao pedido formulado por impossibilidade de correspondência das confrontações do prédio e inviabilidade de identificação física dos terrenos nelas incluídos.

Impugna a recorrente a decisão recorrida por entender que a matéria de facto foi indevidamente julgada, pretendendo que o Tribunal comprove aquilo que uma entidade especializada não logrou fazer, procurando remover as dúvidas mais do que evidentes quanto à real implantação e delimitação do prédio em causa.

É na verdade à parte que cabe convencer que um determinado prédio,

com uma concreta implantação no terreno, a que corresponde uma determinada descrição predial e matricial, possui uma área definida e confronta com A, B e C, recorrendo, nomeadamente a uma acção comum, para definição e concretização do seu direito, eventualmente conflituante com vizinhos, titulares com parcelas incluídas nesse terreno ou até quaisquer interessados incertos que se arroguem direitos sobre aquele prédio.

Não pode é a recorrente pretender que sejam os Serviços de Cartografia a definir parcelas e a legitimar situações jurídicas eventualmente conflituantes com outros interessados e vizinhos.

O recorrente que pretenda impugnar a matéria de facto está onerado com as obrigações específicas do artigo 599.º do Código de Processo Civil, quais sejam as de indicar os *concretos* pontos que considera incorrectamente julgados e especificar quais os concretos meios probatórios que impunham julgamento diverso.

Ora o que se verifica é que, se o recorrente indicou os pontos da matéria de facto que, a seu ver, foram incorrectamente julgados, por outro lado, não deu satisfação à exigência de *concretizar os meios probatórios* que permitem ajuizar de forma diferente, de modo a formar uma convicção diversa da alcançada.

Tal como refere o Digno Magistrado do MP, *a letra da lei não consente dúvidas, neste campo. O recorrente tem que especificar os concretos meios probatórios. A utilização dos vocábulos especificar e concretos aponta para uma exigência de individualização ou particularização dos meios*

probatórios. Não basta remeter genericamente para os documentos insertos no processo, ou para os documentos juntos com esta ou aquela peça, no caso de serem vários.

Se não vejamos.

3. Quesito 2 da base instrutória

Entende a Recorrente que o quesito 2 da base instrutória deveria ter sido dado como provado, na medida a sua resposta negativa colide com a fundamentação dada pelo próprio acórdão de fls. 667 e seguintes, quando refere que " (...) *os limites aí indicados conflituam com a situação predial e registral constante dos documentos juntos a fls. 576 e 577, pois no espaço indicado pela Requerente sendo o prédio descrito sob o n.º 451 estão registados prédios em regime de propriedade privado, regime de concessão, etc. (...).*

Não nos afigura correcta a afirmação do Tribunal a quo no sentido de que "A Requerente é titular do domínio directo do prédio rústico com o n.º de descrição 451, com área total de 30.000,00mp, inscrito na Conservatória do Registo Predial, a que se inclui um prédio rústico em regime de propriedade perfeita com a área de 62 mq, confronta a norte -Travessa do Fogo n.º 10, a sul - Rua da Pedra, a este - Rua da Pedra n.º 57 (prédio n.º 7940) e a oeste Travessa do Fogo (vide fls. 26 a 31 dos autos).", nos termos da alínea A) dos factos Assentes, e ainda a afirmação no duto acórdão de fls. 729 e seguintes de que: "(...) ninguém vem desafiar quanto à titularidade do direito de propriedade da Requerente do prédio com o n.º de descrição 451 (...).

Ora, em que situação ficamos?

Na verdade, os mapas constantes de fls. 576 e 577 são bem ilustrativos do que se passou e bem demonstrativas de que afinal foram emitidas plantas cadastrais, sem qualquer dúvida quanto à "não titularidade" da ora Recorrente.

Pergunta-se: como foram alcançados esses direitos de terceiros, evidenciados a fls. 576 e 577? Responde-se: nos termos do disposto no artigo 17º do Decreto-lei n.º 3/94/M, a apresentação da planta cadastral é obrigatória para a realização de qualquer acto de registo que determine a abertura de descrição ou sua alteração quanto aos elementos de identificação física mencionados no n.º 1 do artigo 14.º, bem como quando não conste ainda da descrição existente o número e data da planta cadastral.

Pergunta-se: como foi possível?

Daí o facto do processo de delimitação dos limites do terreno se ter suspenso, pelo facto de ter sido solicitado à Recorrente para apontar o limite do terreno, quando esse limite estava literalmente entre o concreto que une os tijolos de prédios cuja construção foi permitida, à revelia da Recorrente, apesar de como se diz ninguém desafiar a titularidade do direito de propriedade da ora Recorrente."

Esta argumentação não é de molde a remover as dificuldades colocadas, na medida em que parte de suposições e de mapas que não se mostram elaborados de acordo com os requisitos não se comprovando a

conformidade com os respectivos títulos

4. Quesito 1º da base instrutória

Diz a recorrente:

“E na sequência exactamente do contexto de prova documental produzida, nomeadamente da referida a fls. 576 e 577, conjugada com os mapas anexos à certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos, com a alínea A) dos factos Assentes: “A Requerente é titular do domínio directo do prédio rústico com o n.º de descrição 451, com área total de 30.000,00mp, inscrito na Conservatória do Registo Predial, a que se inclui um prédio rústico em regime de propriedade perfeita com a área de 62 mq, confronta a norte -Travessa do Fogo n.º 10, a sul - Rua da Pedra, a este - Rua da Pedra n.º 57 (prédio n.º 7940) e a oeste Travessa do Fogo (vide fls. 26 a 31 dos autos).”, e ainda com a alínea G) dos factos assentes: “聲請人欲分割之四塊土地 (金龍巷 5 號和造繩巷 11 號土地、金龍巷土地、石街 24 號土地及石街 1 號土地)均於物業登記局被推定為沒有登記” (cfr. Fls. 67 a 70 e verso dos autos)”, não pode a Recorrente aceitar que o quesito 1º da base instrutória não tenha sido dado como provado.”

Daqui resulta que a recorrente não explica a razão porque se devia ter julgado de outra forma

5. Quesitos 3º e 7º da base instrutória

Diz a recorrente:

“Finalmente, entende a Recorrente que os quesitos 3º e 7º da base instrutória, deveriam ter sido respondidos no sentido de que a Recorrida perante a situação de falta de elementos não procedeu à recolha de provas junto dos diversos departamentos oficiais, e não expôs à Recorrente que delimitações estão postas em causa, de que necessita, para além dos elementos que juntou, nem sequer tão pouco explicou porque razão não se conforma com os elementos fornecidos pela Recorrente, limitou-se sempre a remeter para despachos anteriores e isso é demonstrativo pela análise da certidão junta pela Ré a fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos, a instância da Recorrente, quando requer a junção aos autos do processo referente ao terreno com a descrição predial n.º 451 correspondente à Zona de San Kiu, a fim de se verificar a existência dos documentos existentes na posse da DSCC, pelo que não se pode afirmar peremptoriamente que não é possível delimitar o prédio descrito sob o n.º 451.

Foram inúmeras as vezes que a Recorrente se deslocou à DSCC e apresentou mapas de modo a que pudessem servir de prova, mas a DSCC, salvo o devido respeito insiste no impossível: indicar in loco as confrontações!!!!

Ora, como é possível, indicar in loco, uma confrontação se porventura foi construído ou autorizada a construção de prédios exactamente nessas confrontações que deveriam estar actualizadas, de acordo com as

competências legalmente devidas à DSCC.

Ora obviamente, que, do ponto de vista da Recorrente, em termos práticos a indicação in loco das confrontações tem que passar ao lado, ou seja indicar que neste caso a confrontação antiga deveria constar no sítio S, mas como existe agora um prédio, vamos recuar a nossa confrontação, mas isso não se assume aceitável, segundo os técnicos da DSCC.

Ora, quem tem o mais, não pode ter o menos?

Dizer que a Recorrente não consegue apontar a delimitação de um terreno, porque exactamente nesse ponto de delimitação encontra-se um prédio que foi autorizado a construir, porque previamente, foi emitida uma planta cadastral pela DSCC que dizia que aquele terreno era omissa, é realmente digno de um cenário kafkiano.

Salvo o devido respeito, a DSCC expõe a Recorrente ao ridículo, pois este trabalho técnico, só é possível ser efectuado em computador e por mapas, por aproximação. Mas é possível!!! E no final de quem é esta competência?

A Recorrente faz o melhor que sabe e pode!

A Recorrente não fez nenhum pedido impossível, mesmo sabendo da história e dos anos decorridos, apenas requereu à D.S.C.C. que, no meio desse prédio rústico com uma área 30.000 m² (trinta metros quadrados), sito na freguesia de Santo António e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 451, a fls. 281v do Livro 82 e inscrito a favor da Autora sob o n.º 1786, a fls. 99 do Livro F17L, (e que por razões históricas a D.S.C.C. alega não ter a

certeza das exactas delimitações), se identificasse alguns terrenos que estão dentro desse terreno e que não confrontam nem colidem com direitos de terceiros.

E mais uma vez a Recorrente volta a tentar provar com elementos históricos e a história não mente e no caso das testemunhas de pedra também não.

Por exemplo no caso de uma das parcelas identificada como Rua da Pedra n.º 1 (do Terreno localizado na Rua da Pedra n.º 1, com as seguintes confrontações: (N) Pátio da Agulha n.º 5-15 e Largo do Pagode do Patane n.º 1-1B (n.º 21927) e Largo do Pagode do Patane, (S) Rua da Pedra, (E) Pátio da Agulha n.º 5 (n.º 9988), (W) Largo do Pagode do Patane), nada há que contestar, a história não alterou este marco histórico deixado de herança para testemunhar este direito pertencente à Recorrente.

No entanto, a Requerida questiona uma pedra que tem mais de cem anos, então que outro tipo de provas precisa para actualizar um terreno que a própria Requerida deixou desactualizar, qual é o motor de arranque para a DSCC emitir uma planta cadastral do terreno descrito sob o n.º 451?

Nestes termos, a Recorrente impugna, pois a decisão da matéria de facto supra referida, com a especificação dos supra referidos meios probatórios.”

Com todo o respeito, mas a argumentação utilizada destina-se a emitir um juízo de valor sobre a actuação da entidade recorrida e com excepção de um

único elemento, qual seja o da marca relativo à pedra ali existente, não se explica por que razão os quesitos deviam ter sido julgados diferentemente.

6. Acrescenta-se o facto de a recorrente, para a sua pretensão nos remeter para um acervo de documentos, não expendendo qualquer raciocínio que demonstre a viabilidade em proceder ao pretendido destaque e identificar a sua implantação no terreno.

Atente-se no que diz, sobre os elementos probatórios por si avançados:

“Quesito 1 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos e a alínea A) e alínea G) dos factos Assentes.

Quesito 2 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos e a alínea A) dos factos Assentes.

Quesito 3 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos.

Quesito 7 da base instrutória: a prova documental junta com a petição inicial e contestação, conjugada com certidão junta pela Ré de fls. 221 a 436 e 440 a 639 dos autos.”

É por demais evidente que não há aqui uma concretização dos elementos probatórios de forma a que o tribunal possa concluir que esta e aquela parcela a destacar confronta com este e com aquele, que tenha uma determinada área, configuração e implantação em termos exactos e definidos. Na verdade, como de novo volta a salientar o Digno Magistrado do MP, a documentação junta com a petição inicial e com a contestação, num total de 13 documentos, bem como a documentação constante dos volumes II e III do processo, é constituída por mais de quatrocentas folhas com dezenas e dezenas de documentos de espécies e valor probatório diversos.

7. Estamos em crer que se verifica uma impossibilidade prática de poder sindicar a aludida matéria de facto que vem provada e concluir no sentido de que a entidade recorrida tinha meios e elementos para fazer aquilo que deixou de fazer e que se lhe imputa como violação dos seus deveres e cumprimento das suas funções.

E como está bem de ver nem sequer o único elemento concreto e objectivo, qual seja o da referida pedra, elemento que poderia servir de prova, não se deixa de referir que esse elemento é curto por demais para delimitar um terreno, constituindo apenas um ponto da planta, não podendo bastar para comprovar os restantes limites. Isto para além das dificuldades que advêm, nas palavras da entidade técnica competente e que em princípio terá todo o interesse em levar por diante um completo levantamento cadastral, que é difícil comprovar a relação entre tal pedra e a descrição n.º 451; para além de tal pedra

não ser de grande tamanho nem ser difícil removê-la, não tendo características fixas e permanentes.

8. Insiste a recorrente na responsabilidade exclusiva da entidade requerida por não ter desempenhado as funções da sua competência, nomeadamente, não ter vindo a actualizar as bases cartográficas digitais necessárias ao conhecimento científico e ao ordenamento do Território e arquivar os seus elementos históricos, bem como elaborar e manter actualizado o cadastro geométrico da propriedade nas suas vertentes analógica e digital (gráfica e alfanumérica) e arquivar os seus elementos históricos, tendo a seu dispor os meios técnicos indispensáveis.

Na verdade, no que toca à responsabilidade da entidade recorrida na delimitação ou demarcação do prédio descrito sob o n.º 451, - sendo certo que não está em causa a titularidade da recorrente sobre esse prédio - , dispõe o art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 70/93/M, de 20 de Dezembro, sobre as atribuições da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, que lhe compete:

“a) elaborar e actualizar as bases cartográficas digitais necessárias ao conhecimento científico e ao ordenamento do Território e arquivar os seus elementos históricos;

b) elaborar e manter actualizado o cadastro geométrico da propriedade (tombo) nas suas vertentes analógica e digital (gráfica e alfanumérica) e arquivar os seus elementos históricos;

c) recolher toda a informação relativa ao Território susceptível de representação

cartográfica;

d) desenvolver um núcleo base do sistema de informação geográfica a partir da cartografia digital e da informatização do cadastro geométrico dos terrenos do Território, para apoio das entidades que dele careçam, para o desenvolvimento integrado das suas actividades;

e) intervir, nos termos da lei, nos processos relativos à ocupação e utilização de terrenos;

f) estudar, executar, orientar e fiscalizar todos os trabalhos de âmbito geodésico, cartográfico e topográfico do Território;

g) apoiar o estudo, por métodos de medição geodésicos, do assentamento de terrenos e da estabilidade e possível deformação de obras públicas de engenharia, sempre que lhe seja solicitado por outras entidades do Território;

h) executar, a pedido dos serviços do Território ou de outras entidades, cartas e plantas relacionadas com a sua actividade;

i) assegurar a formação do pessoal técnico e técnico auxiliar necessário aos seus quadros e aos de outros serviços públicos, designadamente através da Escola de Topografia e Cadastro de Macau;

j) manter o intercâmbio técnico-científico com os serviços e organismos do Território e com organizações nacionais, regionais ou internacionais que actuem no seu específico âmbito de acção; e

l) apoiar os serviços do Território e outras entidades, estudando e dando pareceres técnicos sobre trabalhos da área da competência da DSCC.

E o art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 3/94/M, de 17 de Janeiro dispõe:

“1. As plantas devem conter, para além do número de cadastro, os seguintes elementos:

a) A denominação do prédio, havendo-a;

b) A situação do prédio, por referência à freguesia, bem como ao lugar e confrontações ou à rua e numeração policial;

c) A área, com discriminação da área coberta e descoberta, quando possível;

d) O número do artigo matricial ou a menção da sua omissão;

e) O número da descrição predial ou a menção da sua omissão;

f) A data da emissão, como provisórias ou definitivas.

2. A menção das confrontações é feita com referência ao número de cadastro dos prédios confinantes ou à rua e numeração policial, havendo-a.

3. Quando os prédios estejam descritas, deve mencionar-se a área constante da respectiva descrição predial, se a houver, e a percentagem correspondente à diferença entre as duas áreas, quando exceda em 10% a área descrita.”

Como resulta das citadas disposições, o levantamento geométrico e cadastral dos terrenos da RAEM não é de molde a titular qualquer direito real, não podendo interferir nas disputas que existam sobre esses terrenos.

Ora, se é a própria recorrente – cfr. art. 14º da p.i. - que reconhece que o terreno descrito sob o n.º 451 *tem sido afectado e açambarcado por terceiros, que hoje se intitulam titulares de direitos que se acredita que só poderiam ter sido garantidos através de emissão de plantas*, daqui resulta que há uma disputa onde a entidade recorrida não tem poder para intervir.

Atente-se que nem sequer se prova que esses pretensos direitos de terceiros assentam necessariamente em plantas, antes se limitando a recorrente

a presumir que assim seja, donde não ser acitável, a partir de uma mera presunção, a da existência dessas plantas, que aquela entidade possa proceder ao referido destacamento. Isto é, se há plantas, e presumivelmente emitidas pelos Serviços de Cartografia, então, não pode ela destacar essas parcelas? Tudo estaria bem, se se provasse este pressuposto e se se fizesse prova do alcance e extensão do prédio 451 registado em nome da recorrente.

Só a ela cabe essa prova. Na verdade, como já se decidiu nesta Instância “*A presunção juris tantum derivada do registo predial pressupõe que o direito existe e pertence ao titular inscrito, mas não abrange a área e as confrontações dos prédios.*”¹

É natural que a entidade recorrida não tenha condições, face à disputa, incertezas e desactualização de confrontações emitir plantas que correspondam a prédios devidamente autonomizados e eventualmente pertença de terceiros.

A decisão proferida no TJB mostra-se irrepreensível, ao referir que a emissão da planta, quer provisória quer definitiva, *depende de um conjunto de dados, entre outros, as confrontações do prédio. In casu, existem plantas cadastrais provisórias daquelas quatro parcelas, só que não se pode determinar se estas incluem e fazem parte do prédio com o n.º de descrição 451. A tentativa para elucidar a matéria na instância com a prova produzida também não traz qualquer efeito frutífero, pela determinação impossível dos limites e pontos correspondentes actuais com respeito a informação relativa à localização, área e confrontações daquele prédio do ano 1877.*

Com efeito, o pedido da emissão das plantas cadastrais das respectivas

¹ - Ac. do TSI, de 7/5/2015, Proc. n.º 83/2015

quatro parcelas, como parte do prédio rústico descrito sob o n.º 451, tal como se defende pela Entidade Requerida, não mostra ser viável face à falta dos dados respeitantes a esse prédio, logo, à delimitação ou demarcação inviável do prédio descrito sob o n.º 451.

Daí se pode concluir que a recusa da Entidade Requerida tem o seu fundamento legal, por a Administração responsabilizar sempre pelas informações prestadas por escrito (cfr. art.º 9.º, n.º 2, do Código do Procedimento Administrativo) e ser-lhe inexigível emitir um documento como elementos cuja veracidade se ignora, sobretudo, quando se trata de um documento do valor jurídico específico (cfr. art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 3/94/M).

Atente-se que não está em causa a emissão de uma planta correspondente a um prédio registado e matriciado sobre o qual deve recair uma planta. Antes se pretendem destacar certas parcelas, eventualmente correspondentes a outros tantos prédios (como prédios autónomos?) de um outro prédio existente, sem que discutida previamente a respectiva titularidade sobre os mesmos. Ora, parece que a entidade recorrida não deixará de tropeçar previamente com essa dificuldade, traduzida no apuramento jurídico condicionante da autonomização e destaque dessas parcelas. Situação muito diferente do levantamento de outros prédios já previamente definidos e implantados, ainda que sobre eles pontualmente se discutam algumas delimitações nas extremas ou nas respectivas áreas, mas em que não se evidenciam as impossibilidades decorrentes da inexistência de uma definição prévia e concretizada quanto à implantação do terreno.

9. Acresce ainda que o pretenso mapa cadastral do prédio em causa é um mapa digital do terreno descrito sob o n.º 451, não constituindo uma planta cadastral emitida com observância dos procedimentos legais de demarcação oficial e de elaboração da planta, nem sequer sendo o documento originário da abertura da descrição n.º 451, razões pelas quais, como salienta a entidade recorrida, ser impossível atribuir-lhe qualquer valor probatório.

10. Sustenta a recorrente que a sentença padece da **nulidade prevista no artigo 571.º, n.º 1, alínea c), do Código de Processo Civil**, por haver oposição entre os motivos e a decisão.

Para além de não se concretizar em que se traduz essa contradição, da leitura da dita sentença recorrida não se vislumbra que haja qualquer contradição. Se pretende dizer que a documentação apresentada aponta para uma solução diversa, não deixámos de responder já a esta questão, não resultando da prova patenteada que os pretensos mapas tenham as correspondências físicas e jurídicas pretendidas.

11. Do alegado erro de interpretação dos artigos 2.º do DL 70/93/M e 1.º e 4.º do DL 3/94/M.

Também já acima se respondeu a esta questão

Como se viu, o artigo 2.º do DL 70/93/M elenca as atribuições da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, entre as quais se contam elaborar e manter actualizado o cadastro geométrico da propriedade e executar, a pedido dos serviços do Território (RAEM) ou de outras entidades, cartas e plantas relacionadas com a sua actividade.

Por sua vez, os artigos 1.º e 4.º do DL 3/94/M dispõem, respectivamente, sobre a competência da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro na elaboração, conservação e actualização do cadastro geométrico dos terrenos e sobre os elementos que as plantas cadastrais devem conter.

A recorrente não pode confundir estas competências com o seu desiderato em conseguir por via administrativa, estritamente técnica, a dilucidação de uma situação que pressupõe um esclarecimento jurídico prévio.

Como bem assinala o Digno Magistrado do MP, “a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro é um serviço de apoio técnico da Administração, no domínio das suas atribuições e competências, onde pontua, para o que ora interessa, a elaboração e actualização do cadastro geométrico. Para o efeito, compete à Divisão de Cadastro, além do mais, analisar os pedidos de demarcação de terrenos, estudando, organizando e executando todo o reconhecimento cadastral indispensável ao cadastro geométrico da propriedade - artigo 9.º do DL 70/93/M. Estes pedidos tanto podem provir da Administração como de outras entidades - artigo 2.º, alínea h), do DL 70/93/M. Mas, em qualquer dos casos, é necessário observar todos os cuidados de rigor que estão bem patentes no DL 3/94/M, cujo procedimento prevê plantas

provisórias e definitivas, ampla publicidade, reclamações, etc. Ora, em obediência a esse desiderato de rigor, não pode a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro proceder a demarcações e elaborar plantas cadastrais sem os indispensáveis elementos. Sim, é seu dever proceder ao cadastro geométrico da propriedade; mas tem que o fazer segundo as regras de precisão e rigor que se impõem. E, para dar satisfação a esse desiderato de rigor, não só é legítimo, como pode revelar-se imperioso, que a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em procedimentos impulsionados pelos particulares, inste estes a colaborarem e a auxiliarem na busca de elementos que porventura só eles podem providenciar. Mas a recorrente parece advogar que a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro deveria, a qualquer custo, dar satisfação aos seus pedidos de demarcação e elaboração de plantas, independentemente da valia e rigor dos elementos disponíveis. Cabe lembrar que, não obstante o procedimento administrativo ser enformado pelos princípios do inquisitório e da oficialidade, devem os interessados fazer prova dos factos que aleguem e colaborar na obtenção os meios de prova - artigos 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo. Por conseguinte, não pode a recorrente escudar-se apenas nas competências e atribuições da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro para reclamar desta a prática de um acto administrativo que traduza uma prestação de facto inserida nessas atribuições e competências. É necessário que esse acto se revele passível de ser emitido, concretizado, em conformidade com as exigências resultantes da lei e das *leges artis*, o que não ficou demonstrado na acção.”

Pensamos que na síntese acima transcrita se concentra bem o

entendimento adequado da actuação e dos limites no exercício das funções e competências da entidade recorrida, importando não esquecer que na intervenção técnica dos órgãos da Administração há limitações de ordem física, natural ou jurídica que não deixam de limitar e condicionar a sua intervenção. Como pode a Direcção de cartografia desenhar uma planta de um prédio, se os elementos históricos e cadastrais registados se apartam na área, confrontação, desenho, implantação da pretensão do titular registado, pretensão essa conflituante com as pretensões de outros interessados sobre partes ou parcelas desse prédio previamente unitário? Claro, parece evidente que não pode ser numa acção como a presente que se esclarecerão todas as dúvidas e disputas, para mais se os outros contendores ou pretendentes nem sequer aqui foram chamados a pronunciar-se. Com certeza que não pretenderá a recorrente que seja a Entidade Recorrida a chamar todas as partes envolvidas em eventuais disputas sobre o terreno ou parte dele e a dirimir os conflitos existentes.

Essa não é seguramente sua competência.

Não pode a recorrente ignorar que para comprovação dos limites do terreno, na demarcação a que se proceda, o proprietário não está desvinculado da prova desses elementos, dispondo o artigo 1275.º do Código Civil prevê que *“a demarcação é feita de conformidade com os títulos de cada proprietário 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”*.

Nos termos e fundamentos expostos, o recurso não deixará de soçobrar.

V - DECISÃO

Pelas apontadas razões, acordam em **negar provimento ao presente recurso jurisdicional**, confirmando a decisão recorrida.

Sem custas, que seriam devidas pela recorrente, não fora a sua isenção subjectiva, ao abrigo do art. 2.º, n.º 1, e) do RCT.

Macau, 23 de Junho de 2016

Joao A. G. Gil de Oliveira

Ho Wai Neng

Jose Candido de Pinho

Fui presente

Mai Man Ieng