

Proc. nº 118/2018

Relator: Cândido de Pinho

Data do acórdão: 11 de Outubro de 2018

Descritores:

- *Representação*
- *Procuração*
- *Ampliação do objecto do recurso*

SUMÁRIO:

I - O facto de alguém, por instrumento público, ter atribuído a outrem uma procuração com poderes de representação não impede que se interprete a vontade real subjacente à declaração. Na verdade, encoberta sob a procuração pode estar um meio de permitir que o procurador venha a poder agir em nome e interesse próprios, como se fosse dono da coisa objecto da procuração.

II - O art. 590º, nº2, do CPC apenas permite ao “*recorrido*”, na alegação de resposta ao recurso e a título subsidiário, a ampliação de modo a suscitar nulidades da sentença ou impugnar a matéria de facto não impugnada pelo “*recorrente*”. A intenção do legislador é permitir ao recorrido, em defesa da sua posição jurídica, sustentar alguma questão que possa ser útil em face da eventual procedência das questões suscitadas pelo *recorrente* (nº2, “fine”, do art. 590º).

Proc. n.º 118/2018

Acordam no Tribunal de Segunda Instância da RAEM

I – Relatório

A sociedade “A”, com domicílio profissional em Macau, na XXX, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o número XXX,---

Intentou no TJB (*Proc. n.º CV3-14-0032-CAO*) ----

Acção declarativa sob a forma de processo ordinário contra: ---

B, do sexo feminino, portadora do BIRM n.ºXXX, residente em Macau, na XXX;

C, do sexo feminino, portadora do BIRM n.ºXXX, residente em Macau, na XXX;

D, do sexo masculino, portador do BIRM n.ºXXX, residente em Macau, na XXX;

E, do sexo masculino, portador do BIRM n.ºXXX, residente em Macau, na XXX.

Pediu a condenação solidária destes no pagamento do valor do imóvel identificado (MOP\$ 5.968.200,00), bem assim como no dos prejuízos que diz ter sofrido com a anulação da compra e venda efectuada por si ao 4º R, tudo acrescido dos respectivos juros.

*

A sentença ali proferida julgou a acção parcialmente procedente e condenou o 4º R. a devolver ao A. a quantia do valor do imóvel e juros respectivos, e improcedente quanto aos demais pedidos, absolvendo os restantes 1º a 3º RR do pedido.

*

O 4º Réu recorreu jurisdicionalmente dessa sentença, em cujas alegações formulou as seguintes conclusões:

“I. O Recorrente sempre agiu de inteira boa-fé, ignorando quaisquer vícios existentes nos contratos antecedentes em que tiveram intervenção e foram outorgantes os três Co-Réus.

II. Isto é, a venda feita pelo Recorrente à Autora foi efectuada com a consciência e convicção de que nenhum vício ou irregularidade existira nas antecedentes transmissões.

III. Assim, a ser o Recorrente condenado a pagar qualquer quantia, tal responsabilidade deveria ser solidária.

IV. Ora, se alguém houve que deu causa por sua própria conduta pessoal, dolosa e censurável, a que o contrato celebrado entre a Autora e o Recorrente viesse a ser posteriormente cancelado por impulso do Ministério Público, foram-no única e exclusivamente os 3 primeiros Co-Réus, **e nunca o Recorrente, nada em medida em que não sabia nem poderia saber, por estar de boa fé, da existência dos 3 primeiros Co-réus.**

V. Aliás, como resulta do acórdão proferido nos autos criminais n.º CR2-12-0028-PCC,

transitado em julgado em 7 JAN 2013, **resultou provado que foram os 3 primeiros Réus quem praticaram actos de fraude em detrimento do Sr. F, pelo que os condenou pelos crimes de burla.**

VI. Logo, e por todo o exposto, os três primeiros Réus, como responsáveis pela destruição dos negócios jurídicos celebrados, é que deveriam ser os únicos civilmente responsáveis pelos danos culposamente causados à Autora, como resulta do n.º1 do art.º219.º do Código Civil, em conjugação com o regime da responsabilidade civil previsto no art.º477.º e seguintes do mesmo diploma, e não o aqui Recorrente, como resulta da decisão do Tribunal *a quo*.

VII. A não ser assim interpretada a previsão normativa constante do artigo 219.º do Código Civil, e não se ter aplicado o regime da responsabilidade civil previsto no art.º477.º e seguintes do Código Civil, o Tribunal *a quo* procedeu à violação daquela mesma norma jurídica, o que se invoca nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º2 do art.º598.º do C.P.C.

TERMOS EM QUE se solicita a V. Ex.^{as} seja julgado procedente o recurso, seja revogada a decisão recorrida e, destarte, seja a mesma substituída por outra que considere os três primeiros Réus como únicos responsáveis pelos danos sofridos pelo Autor.

Se assim não for entendido, deverão ser os três primeiros Réus, solidariamente com o Recorrente, responsáveis pelo pagamento dos mesmos.”

*

Os 1º a 3º co-réus responderam a este recurso, sem concluir, e requereram a *ampliação do âmbito do recurso*, de forma a impugnar a resposta ao art. 4º da Base Instrutória, no sentido de que tal matéria seja dada como provada, com o fundamento de que o recorrente (4º Réu) bem sabia da origem fraudulenta do imóvel pelos ora respondentes.

*

Recorreu também *subordinadamente* a autora da acção, tendo na

respectiva alegação apresentado a seguinte síntese:

- “1. Segundo as supracitadas alegações do recurso, agora foi feita a conclusão seguinte:
2. Entende a recorrente que surgem as questões seguintes os fundamentos em que se baseou o Tribunal *a quo* para tomar a decisão.
3. Em primeiro lugar, o Tribunal a quo, segundo os factos provados, considerou que a compra e venda do imóvel em causa ora declarada nu1ª só é um acto praticado entre a recorrente e o 4º recorrido, não envolvendo os 1ª a 3º recorridos e, a responsabilidade jurídica resultante da transacção feita entre a recorrente e o 4º recorrido não envolve os 1ª a 3º recorridos, pelo que foram absolvidos os três recorridos. Perante a recorrente, os três recorridos não precisam de assumir qualquer responsabilidade contratual ou pré-contratual da transacção do imóvel em litígio, pelo que só é possível imputar a responsabilidade ao 4º recorrido.
4. Por outro lado, segundo os factos assentes, o Tribunal a quo entendeu que a recorrente não conseguiu provar que o 4º recorrido, no decurso de celebração do contrato tivesse procedido desonestamente, não se verificando o preenchimento dos requisitos constitutivos da responsabilidade pré-contratual.
5. Assim, não se pode imputar ao 4º recorrido os prejuízos causados pela declaração de nulidade do contrato devido à anulação da transacção anterior e pelo que não é necessário que o 4º recorrido indemnize a autora pelos respectivos prejuízos.
6. Isto é, nos autos nenhum recorrido responde pelos prejuízos sofridos pela recorrente no valor total de MOP777.716,05.
7. Salvo o devido respeito, a recorrente não se conforma com o entendimento do Tribunal.
8. Em primeiro lugar, segundo os factos assentes, o 4º recorrido, com a procuração emitida pelos 1ª, 2ª e 3º recorridos, na qualidade de procurador, celebrou, com a recorrente, a escritura pública de compra e venda para alienar à recorrente o domínio útil do imóvel em litígio, e o 4º recorrido também recebeu integralmente o valor de transacção de HK\$5.800.000 (MOP5.968.200,00).
9. Além disso, na acção declarativa civil CV1-12-0001-CAO, o Tribunal Judicial de Base declarou nulos o negócio jurídico respeitante à alienação à recorrente do domínio útil do

supracitado imóvel feita pelas 1ª e 2ª recorridas e o negócio jurídico de hipoteca do imóvel em causa feita pela recorrente junto do Banco Delta Asia. Na respectiva sentença já transitada em julgado também foi declarada a restituição do imóvel ao seu titular original G e foi cancelado o registo do respectivo negócio jurídico sobre o registo predial.

10. A fim de desenvolver a propriedade em litígio, a recorrente já gastou um valor total de MOP221.160,00 e de HK\$79.335,00 a título de diversas despesas, bem como pagou MOP6.189,00 e MOP468.533.00 a título de despesa para prosseguimento do empréstimo bancário e dos juros do empréstimo e dos outros emolumentos.

11. Segundo os supracitados factos assentes, pode-se verificar que, a recorrente acabou por não obter o direito de propriedade do imóvel em litígio. A razão pela qual a 1ª recorrente não conseguiu o direito de propriedade do imóvel em litígio foi devido a que os 1ª, 2ª e 3º recorridos obtiveram-no através de meios fraudulentos e no processo declarativo civil CV1-12-0001-CAO, foram declarados nulos o negócio jurídico respeitante à alienação à recorrente do domínio útil do supracitado imóvel feita pelas 1ª e 2ª recorridas e o negócio jurídico de hipoteca do imóvel em causa feita pela recorrente junto do Banco Delta Asia, bem como declarada a restituição do imóvel em litígio ao seu titular original G.

12. A recorrente sofre prejuízos pela declaração de nulidade no valor total de MOP777.716,05.

13. O 4º recorrido, com a procuração emitida pelos 1ª, 2ª e 3º recorridos, na qualidade de procurador deles, celebrou, com a recorrente, a escritura pública de compra e venda do imóvel em litígio.

14. Foi provado que, ao celebrar a escritura pública do imóvel em litígio com o 4º recorrido, a recorrente não sabia nem tinha obrigação de saber que entre o 4º recorrido e os 1ª a 3º recorridos existisse efectivamente uma relação de vendedor/comprador e o 4º recorrido já tivesse pago às 1ª e 2ª recorridas o valor de compra e venda de HK\$3.000.000.

15. Pelo que, a partir do ponto de vista da recorrente e do direito, entre o 4º recorrido e os 1ª a 3º recorridos, a relação só pode ser constituinte/procurador.

16. A recorrente considera que, face ao acto de compra e venda do imóvel em litígio, o Tribunal a quo erradamente entendeu que eram duas transacções independentes, ou seja, só ocorreu a compra e venda entre o 4º recorrido e a recorrente, bem como, face ao mesmo objecto, uma transacção independente efectuada entre os 1ª a 3º recorridos e a o 4º recorrido,

através de procuração.

17. De acordo com o respectivo facto, nomeadamente o teor constante da procuração, deve ser o facto de o 4º recorrido, na qualidade do procurador dos 1ª a 3º recorridos, ter celebrado com a recorrente a escritura pública do imóvel em litígio.

18. Juridicamente, só tem um acto de compra e venda do imóvel em litígio e ocorreu entre os 1ª a 3º recorridos e a recorrente.

19. Assim, o 4º recorrido só negociou com a recorrente a compra e venda do imóvel em litígio, na qualidade do procurador dos 1ª a 3º recorridos e em representação dos mesmos, e chegou a acordo de compra e venda do imóvel com a recorrente, concluindo a transacção e recebendo o valor.

20. Pelo que, não devem os 1ª a 3º recorridos ser absolvidos, mas sim, perante a recorrente, devem os mesmos assumir a responsabilidade contratual ou pré-contratual resultante da declaração de nulidade do contracto de compra e venda do imóvel em litígio.

21. Além disso, quanto à responsabilidade pré-contratual, segundo os factos assentes, os 1ª a 3º recorridos tinham perfeito conhecimento da procedência ilegal do imóvel em litígio e o 4º recorrido não sabia a procedência ilegal do imóvel em litígio.

22. Ou seja, os 1ª a 3º recorridos ocultaram ao 4º recorrido, como procurador dos mesmos, a procedência ilegal do imóvel em litígio.

23. Pelo que o 4º recorrido, por sua vez, na qualidade do procurador dos 1ª a 3º recorridos, negociou com a recorrente o valor de compra e venda e concluir a transacção, bem como forneceu à recorrente informações irreais e incompletas.

24. Ao negociar e celebrar o contrato de compra e venda do imóvel em litígio com a recorrente, o 4º recorrido não informou a recorrente de que entre ele e os 1ª a 3º recorridos, existisse efectivamente uma relação de vendedor/comprador, bem como já tivesse pago às 1ª e 2ª recorridas o valor de compra e venda de HK\$3.000.000.

25. Pelo que, o 4º recorrido, na qualidade de procurador e em representação dos 1ª a 3º recorridos, ao negociar e celebrar o contrato de compra e venda do imóvel em litígio, também não forneceu à recorrente informações reais e completas.

26. Pelo que, sintetizados os supracitados factos provados e o entendimento dos respectivos

factos, bem como em conjugação dos art.ºs 219.º e 493.º do Código Civil, os 1.ª a 3.º recorridos, através do procurador constituído por si ou seja o 4.º recorrido, bem como o próprio 4.º recorrido, na negociação e celebração do contrato de compra e venda do imóvel em litígio, não forneceram, por iniciativa, à recorrente informações reais e completas, assim, os quatro violaram o princípio da boa fé e tinham culpa.

27. Pelo que, deve-se dar como provado o preenchimento dos requisitos de imputação da responsabilidade pré-contratual pelos supracitados actos culposos dos 1.ª a 4.º recorridos.

28. Pelo acima exposto, deve ser julgados procedentes os respectivos pedidos da recorrente e condenados os 1.ª a 4.º recorridos a pagar solidariamente à recorrente todos os supracitados prejuízos sofridos pela recorrente resultantes de ocorrência da culpa no decurso de celebração do contrato, no valor total de MOP777.716,05, acrescido de juros de mora à taxa legal desde a citação até seu efectivo pagamento.

Pelo acima exposto, pede-se a V. Ex.^{as} que julguem procedente o recurso, e em consequência, decidindo:

- 1) Anular a sentença do Tribunal a quo que julgou improcedentes todos os pedidos formulados pela recorrente contra os 1.ª, 2.ª e 3.º recorridos e improcedente parcialmente os pedidos contra o 4.º recorrido, e
- 2) Condenar os 1.ª a 4.º recorridos a pagar solidariamente à recorrente todos os supracitados prejuízos sofridos pela recorrente resultantes de ocorrência da culpa no decurso de celebração do contrato, no valor total de MOP777.716,05, acrescido de juros de mora à taxa legal desde a citação até seu efectivo pagamento.
- 3) Condenar os quatro recorridos a suportar as custas judiciais da presente acção, incluindo os honorários de mandatário judicial.”

*

Os 1.º a 3.º RR responderam a este recurso, porém sem concluir, pugnando pelo improvimento do recurso.

*

Cumprir decidir.

II – Os Factos

A sentença deu por provada a seguinte factualidade:

“Factos assentes:

- *A autora é uma sociedade limitada dedicando-se à compra e venda de imóvel e à gestão de propriedade. (Ponto A) dos factos assentes)*

- *No dia 1 de Abril de 2011, o 4º réu, usando a procuração celebrada com os 1ª, 2ª e 3º réus que nela lhe foram delegados poderes, celebrou com a autora a escritura de compra e venda para vender, pelo valor de MOP5.968.200,00 (HK\$5.800.000), à autora o domínio útil do imóvel sito na Rua do Volong, n.ºXX (número de descrição: XXX), tendo o respectivo valor de compra e venda sido recebido pelo 4º réu. (Ponto B) dos factos assentes)*

- *Ao mesmo tempo, a fim de obter fundos para desenvolver o domínio útil, a autora hipotecou a respectiva propriedade ao Banco Delta Asia para servir de garantia dum empréstimo no valor de HK\$4.000.000 (valor de garantia é de HK\$4.800.000), bem como celebrou a escritura de hipoteca e procedeu ao registo de constituição de hipoteca. (Ponto C) dos factos assentes)*

- *No dia 27 de Junho de 2011, o dito imóvel sito na Rua do Volong, n.ºXX (número de descrição XXX) foi apreendido pelo Ministério Público. (Ponto D) dos factos assentes)*

- *No processo n.º CR2-12-0028-PCC do 2º Juízo Criminal do Tribunal Judicial de Base, os 1ª, 2ª e 3º réus respectivamente foram condenados pela prática dum crime de burla. Tal caso já transitou em julgado em 7 de Janeiro de 2013 (vd. Doc. 3 anexo ao pedido no processo de providência cautelar n.º CV2-12-0011-CPV, a fls. 20 a 51 dos autos, para*

os efeitos jurídicos, aqui se dá por integralmente reproduzido). (Ponto E) dos factos assentes)

- Os 1ª, 2ª e 3º réus, por meios fraudulentos descritos no acórdão do supracitado processo criminal, obtiveram o domínio útil da respectiva propriedade pertencente originalmente a G. (Ponto F) dos factos assentes)

- Não tendo as 1ª e 2ª rés pago qualquer valor a G. (Ponto G) dos factos assentes)

- O Ministério Público, em nome de G, intentou a acção declarativa civil sob o número CV1-12-0001-CAO contra os quatro réus, a autora e o Banco Delta Asia. (Ponto H) dos factos assentes)

- No supracitado processo declarativo civil, o autor G pediu que fosse anulado o negócio jurídico respeitante à alienação do domínio útil de prédio urbano do imóvel em causa às 1ª e 2ª rés feita por si através de forma de compra e venda e, mais exigiu que fossem declarados nulos o negócio jurídico respeitante à alienação à autora do domínio útil de prédio urbano do imóvel em causa feita pelas 1ª e 2ª rés através do 4º réu, bem como o negócio jurídico de hipoteca do imóvel em causa feita pela autora junto do Banco Delta Asia, ao mesmo tempo, também exigiu que fosse restituído a G o imóvel em causa e cancelado o registo do respectivo negócio jurídico sobre o registo predial (vd. Doc. 4 anexo ao pedido no processo de providência cautelar n.º CV2-12-0011-CPV, a fls. 52 a 55 dos autos, para os efeitos jurídicos, aqui se dá por integralmente reproduzido). (Ponto I) dos factos assentes)

- No dia 2 de Julho de 2013, foi proferida a decisão em primeira instância sobre o supracitado processo civil (decisão essa que transitou em julgado em 17 de Julho do mesmo ano), que declarou:

- Anulação dos negócios jurídicos das alienações feitas por G às 1ª e 2ª rés, através de forma de compra e venda, em 21 de Janeiro de 2011, relativas ao domínio útil de prédio urbano do imóvel sito na Rua do Volong, n.º XX, ao direito de propriedade da fracção autónoma ER/C, R/C do prédio E sito no Pátio da Palma n.ºs 1 a 5 e na Calçada de S. Francisco Xavier n.º 3 (Calçada de S. Paulo), bem como ao direito de*

propriedade da fracção autónoma E do Edifício “San Lok”, Xº andar, sito na Rua do General Galhardo n. Os 1-B a I-E e na Rua de Martinho Montenegro, n. Os 5 a 7;

- *Nulidade do negócio jurídico de as 1ª e 2ª posteriormente terem alienado ao 4º réu o domínio útil da propriedade sita na Rua do Volong, n.º19, bem como do negócio jurídico de o 4º réu ter hipotecado tal propriedade ao 5º réu;*

- *Ordenada a restituição pelos réus dos supracitados três imóveis ao autor.*

- *Autorizado o cancelamento dos registos dos respectivos negócios jurídicos sobre os registos prediais dos ditos três imóveis (vd. Fls. 221 a 226 dos autos e para os efeitos jurídicos, aqui se dá por integralmente reproduzido). (Ponto J) dos factos assentes)*

Base Instrutória:

- *A autora, depois de adquirido a propriedade indicada no ponto B) dos factos assentes, começou a realizar vários trabalhos sobre o desenvolvimento da propriedade, incluindo a avaliação bancária, a elaboração do projecto de construção e apresentação junto da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes dos anteprojectos e dos documentos de construção. (Resposta dada ao art.º 1.º da Base Instrutória)*

- *O 4º réu, a fim de obter interesses pecuniários para si, sugeriu aos 1ª, 2ª e 3º réus que fosse adquirido pelo valor de HK\$3.000.000 o domínio útil do supracitado imóvel sito na Rua do Volong, n.º19. (Resposta dada ao art.º 2.º da Base Instrutória)*

- *Os 1ª, 2ª e 3º réus, a fim de vender o mais cedo possível o imóvel conseguido por si através de meios fraudulentos, aceitaram o pedido do 4º réu e, no dia 9 de Março de 2011, perante o notário privado H como testemunha, celebraram procuração e delegaram poderes ao 4º réu para dispor completamente a propriedade sita na Rua do Volong, n.ºXX incluindo a venda da propriedade indicada no Ponto B) dos factos assentes. (Resposta dada ao art.º 3.º da Base Instrutória)*

- Tendo as 1^a e 2^a réus já recebido integralmente o valor de HK\$3.000.000 pago pelo 4^o réu. (Resposta dada ao art.º 3-A da Base Instrutória)

- A autora não tinha nenhum conhecimento sobre o decurso de os réus, através de meios fraudulentos, terem conseguido a propriedade em causa. (Resposta dada ao art.º 5.º da Base Instrutória)

- Se a autora, na fase de negociação sobre a celebração do contrato, soubesse o decurso de aquisição da propriedade em causa por parte dos réus, não iria adquirir tal propriedade junto dos réus. (Resposta dada ao art.º 7.º da Base Instrutória)

- A autora pagou o valor de compra e venda da propriedade em causa, as despesas para celebração de escritura pública e registo, o imposto de selo sobre a transmissão de bens imóveis, a comissão de agente imobiliário e os honorários de advogado. (Resposta dada ao art.º 8.º da Base Instrutória)

- E a fim de desenvolver a propriedade em causa, também pagou várias despesas tais como: despesa de planta do projecto, despesa de avaliação do terreno, despesa para pedido de aprovação do anteprojecto de construção apresentado junto da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, despesas destinados ao cadeado de cobre utilizado no respectivo terreno e da soldagem, aos documentos de registo sobre a construção e registo predial, à celebração da escritura pública e outros. (Resposta dada ao art.º 9.º da Base Instrutória)

- A autora já gastou um valor total de MOP221.160 e de HK\$79.335. (Resposta dada ao art.º 10.º da Base Instrutória)

- A autora, para além de ter pago MOP6.189 (HK\$6.000) a título de despesa para prosseguimento do supracitado empréstimo junto do Banco Delta Asia, ainda tinha que pagar ao mesmo banco, até Fevereiro de 2014, os juros do empréstimo e outros emolumentos, no valor total de MOP468.533 (HK\$454.225,20). (Resposta dada ao art.º 11.º da Base Instrutória)

- Dado que o respectivo acto de compra e venda e a constituição da respectiva hipoteca foram declarados nulos pelo Tribunal, o que fez com

que o Banco Delta Asia cancelasse o supracitado empréstimo já concedido à autora e lhe exigisse que reembolsasse o empréstimo e os juros, antes de 25 de Outubro de 2013. (Resposta dada ao art.º 13.º da Base Instrutória)”

III – O Direito

1 – O caso

Os 1º a 3º RR da acção conseguiram obter para si, por meios fraudulentos, o domínio útil de um prédio urbano pertencente a G (bem como o direito de propriedade referente a outros dois imóveis, que aqui não estão em causa).

Posteriormente, venderam o domínio útil ao 4º R pelo preço de HK\$ 3.000.000,00.

E o 4º R, pelo preço de HK\$ 5.800.000,00, munido de procuração com poderes para o efeito, emitida pelos referidos 1º a 3º RR, alienou o referido domínio à aqui autora.

Pelo crime de burla, vieram os 1º a 3º RR a ser condenados por decisão já transitada no âmbito do processo criminal nº CR2-12-0028-PCC.

O Ministério Público, em nome de G, instaurou acção declarativa civil (Proc. nº CV1-12-0001-CAO), contra os 4 RR, a aqui autora e contra o Banco Delta Asia, que à autora tinha concedido um mútuo no valor de 4.000.000,00, garantido por hipoteca.

Nestes autos cíveis, por sentença já transitada em julgado, foi decretada em 2/07/2013 a anulação da alienação do domínio útil e da propriedade dos prédios acima aludidos pelo G aos ali RR. Foi ainda decretada a nulidade do negócio do negócio da alienação dos 1º e 2º RR ao 4º R, da hipoteca ao Banco e ordenada a restituição dos três imóveis ao seu titular G e ordenado o cancelamento dos registos.

Está ainda em curso o processo nº CV1-16-0005-CAO instaurado pelo 4º R contra as 1ª e 2ª R com vista ao ressarcimento pelos prejuízos que estas lhe terão alegadamente causado.

*

2 – Do recurso principal interposto pelo 4º R

Nos presentes autos, a autora, que adquiriu o domínio útil do prédio sito na rua Volong, nºXX (Registo Predial nº XXX) ao 4º R, pretendia a condenação solidária de todos os RR no pagamento da quantia que despendeu pela aquisição (HK\$ 5.800.000,00 = MOP\$5.968.200,00), bem como da indemnização pelos danos não patrimoniais e patrimoniais que disse ter sofrido com a anulação dessa aquisição, cuja culpa imputa a todos eles.

A sentença, porém, apenas condenou o 4º R a pagar à autora a quantia de HK\$ 5.800.000,00, e juros respectivos, deduzida porém do valor de 700.000 acções do Banco da China em nome das 1ª e 2ª RR, que à autora foram atribuídas no Processo Criminal CR2-12-0028-PCC, em virtude de

as terem adquirido com o produto da transacção efectuada por si com o 4º R, no valor de HK\$3.000.000,00.

Teve a sentença em consideração que a venda foi efectuada pelo 4º R à autora, não como mero procurador e representante dos 1º a 3º RR, mas sim como verdadeiro proprietário, embora não tivesse chegado a celebrar com aqueles a escritura de transacção. Daí que o negócio celebrado entre esse 4ª R e a autora fosse tido já como “revenda” em nome próprio e não em nome daqueles.

E por outro lado, a sentença não deu como provado que o 4º R tivesse sabido da origem criminosa desse e outros bens na esfera dos restantes bens quando lhos adquiriu.

E por esse motivo, por o 4º R não estar de má fé nesse negócio (nem com os restantes RR, numa 1ª fase, nem na venda feita à autora, num segundo momento), foi considerado na sentença que ele não podia ser responsabilizado pelos prejuízos resultantes da nulidade do negócio decretada nos autos CV1-12-0001-CAO, mas apenas na restituição do preço pago.

Quanto aos restantes demandados, achou por bem a sentença que eles não podiam ser condenados no âmbito da presenta acção, visto que não fizeram parte do negócio nulo, isto é, da transacção entre o 4º R e a autora. E isto assim, também pelo facto de o negócio em que interveio o 4º R com a autora ter sido por si celebrado como adquirente e dono, e não como mero representante dos restantes 1º a 3º RR. Ou seja, estes foram

estranhos ao negócio.

O ora recorrente, 4º R, alegando não estar provado, nem no processo crime acima referido (CR2-12-0028-PCC), nem nos presentes autos, que ele teve algum envolvimento no negócio ilícito concluído entre o dono do imóvel e os 1º a 3º RR, defende que apenas estes podem ser aqui civilmente responsáveis pelos danos causados à autora. Defende também que qualquer condenação a si imposta deveria ser solidária com os restantes demandados.

*

2.1 – O recorrente não tem razão na sua pretensão.

Com efeito, ele não foi condenado em nenhuma indemnização. A sentença apenas o condenou a *reembolsar* à autora o valor que dela tinha recebido pela venda do domínio útil do prédio, que acabou por ser declarada nula no Processo nº CV1-12-0001-CAO.

Ora, isto não é indemnização! Não se pode falar aqui em responsabilidade civil geradora de indemnização. Trata-se, apenas, com efeito retroactivo, da *restituição* do que foi *prestado* pela autora na aludida transacção, enquanto efeito da declaração de nulidade (cfr. art. 282º, nº1, do CC). Portanto, em relação a esta restituição não funciona a regra do art. 477º do CC invocada pelo recorrente, que visa, como dele se colhe, estabelecer o princípio da responsabilidade e respectiva *indemnização* pelos *danos* causados por violação ilícita do direito do lesado.

Logo, se o dinheiro havia sido feito seu, parece claro que só de si, 4º R/recorrente, podia ser exigida a restituição!

Quanto aos outros pedidos de condenação do Recorrente e dos restantes 3 co-réus, recorde-se, com vista à condenação pelos danos alegadamente sofridos pela autora, a sentença foi absolutória. Isto é, o 4º R (ora recorrente) não foi condenado no pagamento de qualquer indemnização por danos.

Sendo assim, e sem mais considerandos, o seu recurso tem que improceder.

*

3 – Do recurso subordinado interposto pela autora

A autora recorre da sentença quanto à parte em que absolve os 1º a 3º RR, por os ter considerado afastados do negócio celebrado entre o 4º R e a autora, bem como quanto à parte em que afasta o 4º R da responsabilidade pelos prejuízos por si sofridos ao ter considerado que ele desconhecia a natureza ilícita e fraudulenta da aquisição do bem por parte dos restantes RR e não ter agido desonestamente no negócio celebrado com a demandante. É por isso que no recurso insiste em que todos os RR sejam condenados solidariamente a indemnizá-la pelos *prejuízos* que sofreu com a decretação de nulidade do negócio.

E isto porque discorda da interpretação feita pelo tribunal “a quo” de que o negócio feito entre o 4º R e a autora/recorrente tivesse sido concluído na

base de uma relação de tipo *comprador-proprietário vendedor*. Ou seja, numa relação em que o vendedor é titular de um direito de domínio sobre a coisa. Em sua óptica, o 4º R apenas interveio na escritura como representante dos restantes RR, em virtude de uma procuração que lhe dava tais poderes. Logo, os restantes RR não podiam ter sido absolvidos, devendo antes ser condenados solidariamente com o 4º R. pelos prejuízos por si sofridos.

Portanto, o que para já importa verificar é se o negócio de alienação do domínio útil do prédio pelo 4º R à autora foi feito em nome próprio daquele ou em representação dos restantes demandados. Se foi em representação, parece que a solução da 1ª instância não poderá manter-se.

Realmente, o 4º R. agiu, do ponto de vista formal, como mero representante através da procuração junta aos autos. O facto de alguém, por convenção e por instrumento público, ter atribuído a outrem uma procuração com poderes de representação não impede que se interprete a vontade real subjacente à declaração. Na verdade, encoberta sob a procuração, pode estar um meio de permitir que o procurador venha a poder agir como se fosse em nome e interesse próprios, como se fosse dono da coisa objecto da procuração.

Agiu, então, o 4º R como mero procurador?

Não. Os elementos dos autos encaminham-nos noutra direcção. Trata-se de uma procuração que é feita no *interesse do representante/procurador*. E esse interesse é muito claro, desde que se provou ter ele pagado aos 1º a

3º RR o preço pela aquisição da coisa no valor de HK\$ 3.000.000,00, “*a fim de obter interesses pecuniários para si*” (resposta ao art. 2º da BI), e que ele logo em 1/04/2011 veio a revender à autora pelo preço de HK\$5.800.000,00, tomando para si o dinheiro desta transacção (al. B) dos factos assentes).

Ou seja, o interesse do 4º R sempre foi o de *adquirir a coisa* por aquele preço (resposta ao art. 2º, da BI) e, para tal, celebrou no notário privado o instrumento de procuração com delegação de poderes para ele fazer o que bem entendesse com o prédio, incluindo vendê-lo (resposta ao art. 3º da BI), o que ele veio a fazer pelo preço já referido de HK\$ 5.800.000,00, embora pagando aos 1º a 3º RR o valor de 3.000.000,00 (resposta ao art. 3º-A, da BI).

Aliás, é no art. 19º da alegação do seu recurso (relevando aqui o princípio da aquisição processual, previsto no art. 436º do CPC) que o próprio 4º R confirma esta noção ao referir ter-se assegurado “....*que o bem por si adquirido...*”).

Portanto, ele, 4º R., não agiu em nome e no interesse dos representados, mas sim em seu próprio nome e no seu interesse, como se considerasse dono da coisa (leia-se, como se fosse titular do domínio sobre o bem).

E, sendo assim, se os 1º a 3º RR se desligaram da sorte do bem a partir do momento em que receberam do 4º A o valor reciprocamente acordado e lhe emitiram a dita procuração com os poderes que dela constam, não podiam ser responsabilizados no âmbito desta acção.

Andou, pois, bem a sentença nesta parte.

-

Quanto à parte da sentença em que absolveu o 4º R do pedido de indenização pelos danos sofridos pela A, a sentença mostra-se intocável, na medida em que não foi posta em causa pela autora a matéria de facto que podia dar-lhe algum alento.

Quer dizer, a autora para obter uma eventual revisão da sentença da 1ª instância e, em consequência, assistir a uma alteração do que ali foi decidido nessa matéria, deveria impugnar a resposta ao art. 4º da BI, onde se perguntava se *“O 4º R sabia perfeitamente que os 1º a 3º RR obtiveram o imóvel em causa por meios ilícitos”* e que mereceu resposta de *“Não provado”*. A impugnação da matéria de facto deveria centrar a sua atenção nesse ponto, e obedecer ao que determina o art. 599º, do CPC, a fim de que, além da restituição a que ele está obrigado do preço recebido, também ficasse responsabilizado pelos prejuízos provocados à autora com a nulidade do negócio.

Assim sendo, face à ausência de prova de que ele, 4º R, estivesse ciente da natureza ilícita do bem que adquiriu aos 1º a 3º RR, e concluindo-se estar de boa fé, andou bem a sentença em não o condenar no pagamento de indenização pelos danos.

Soçobra, enfim, o recurso subordinado da A.

*

4 – Da ampliação do objecto do recurso formulada pelos 1º a 3º RR

Os 1º a 3º RR responderam, tanto ao recurso apresentado pelo 4º R, como ao recurso apresentado pela autora.

No entanto, apenas na resposta ao recurso apresentado pelo seu comparte 4º R, vieram os 1º a 3º RR pedir a ampliação do objecto do recurso, com base no disposto no art. 590º, nº2, do CPC, para impugnar a resposta dada ao art. 4º da BI atrás transcrito.

No entanto, esta ampliação não é possível. É que aquela disposição legal apenas permite ao “*recorrido*”, na alegação de resposta ao recurso e a título subsidiário, a ampliação de modo a suscitar nulidades da sentença ou impugnar a matéria de facto não impugnada pelo “*recorrente*”. A intenção do legislador é permitir ao recorrido, em defesa da sua posição jurídica, sustentar alguma questão que possa ser útil em face da eventual procedência das questões suscitadas pelo *recorrente* (nº2, “fine”, do art. 590º).

Ora, o “*recorrente*” a que o preceito se refere é, neste caso concreto, o seu co-réu (4º R), por ter sido em resposta ao recurso jurisdicional deste que os 1º a 3º RR formularam o pedido de ampliação. Só que esse recorrente não impugnou a matéria de facto porque não lhe interessava, certamente por ter sido absolvido do pedido de condenação em indemnização pelos danos sofridos pela autora. E, por outro lado, esse recorrente (4º R) não suscitou na sua alegação quaisquer questões que a estes RR pudessem prejudicar.

Sendo assim, estes RR apenas podiam requerer a ampliação, ao abrigo do art. 590º, nº2, do CPC, contra a autora, porque esta, sim, tentou agregar todos os RR na condenação em indemnização.

Sendo assim, o pedido de ampliação, nesta óptica não é permitida (e mesmo que fosse, não procederia face ao resultado a que se chegou sobre a qualidade em que o 4º R interveio na alienação do domínio útil do prédio à autora, tal como já acima tratado.

IV – Decidindo

Nos termos expostos, mantendo e confirmando a sentença na íntegra, acordam em:

1 – Negar provimento ao recurso do 4º R.

Custas pelo recorrente.

2 – Negar recurso ao recurso subordinado da A.

Custas pela A.

3 – Rejeitar o pedido de ampliação do objecto do recurso formulado pelos 1º a 3º RR.

Custas pelos requerentes.

T.S.I., 11 de Outubro de 2018

José Cândido de Pinho

Tong Hio Fong

Parcialmente vencido por razões seguintes:

O Acórdão antecedente confirmou a sentença recorrida no sentido de condenar o 4º Réu na restituição à Autora o preço da compra e venda do imóvel e absolveu os 1º a 3º Réus, com fundamento de que o negócio anulado na acção nº CV1-12-0001-CAO é no fundo um negócio celebrado entre a Autora e o 4º Réu que, apesar de ter intervindo na qualidade do procurador dos 1º a 3º Réus no negócio anulado por aquela acção, estava a agir como se fosse verdadeiro vendedor.

Ora, este fundamento em que se apoiou a decisão consubstanciada na sentença recorrida contradiz a fundamentação da sentença proferida na acção nº CV1-12-0001-CAO, em que foi declarada a nulidade do negócio da transmissão do domínio útil a favor da Autora.

Na verdade, conforme se vê na sentença proferida na acção nº CV1-12-0001-CAO, foi com fundamento na falta da legitimidade por parte das aqui 1ª e 2ª Rés, enquanto alienantes, para realizar a venda do imóvel que o Tribunal declarou a nulidade do negócio da transmissão do domínio útil do imóvel a favor da Autora.

Ou seja, segundo interpretei essa sentença, o aqui 4º Réu nunca é considerado naquela acção como alienante do imóvel.

Portanto, em consequência da declaração da nulidade do negócio celebrado entre a Autora e os primeiros três Réus, estes é que deveriam ter sido condenados a restituir o preço do negócio à Autora, e não o 4º Réu que apenas interveio na qualidade do

procurador daqueles três Réus.

Se houver contas a acertar entre os primeiros três Réus e o 4º Réu, tais contas serão assunto a tratar entre eles.

Eis as razões que me levaram a não acompanhar o Acórdão antecedente, na parte em que manteve a condenação do 4º Réu.

E concordo com a restante parte do Acórdão antecedente.

Lai Kin Hong