

Processo nº 235/2014
(Autos de recurso civil)

Data: 24/Julho/2014

Assunto: **Nulidade da sentença**

SUMÁRIO

- A sentença só é nula por falta de especificação dos fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão, quando se verifica uma ausência total de fundamentação, e não quando esta é deficiente ou incompleta (artigo 571º, nº 1, alínea b) do CPC).

- Por um lado, encontrando-se tanto os fundamentos de facto como os de direito devidamente consignados na sentença recorrida, nomeadamente provada a existência de um contrato de arrendamento firmado entre as duas partes, assistindo aos senhorios ora recorridos o direito de resolução do contrato com fundamento na falta de pagamento das rendas por parte dos recorrentes, bem como o direito ao recebimento das rendas contratualmente acordadas, e por outro, não se descortinando que o Tribunal a quo teria deixado de se pronunciar sobre as questões suscitadas pelos recorrentes, não há lugar a nulidade da sentença por falta de fundamentação prevista nos termos da alínea b) do nº 1 do artigo 571º do Código de Processo Civil.

O Relator,

Tong Hio Fong

Processo nº 235/2014
(Autos de recurso civil)

Data: 24/Julho/2014

Recurso interlocutório

Recorrentes:

- A e B (Autores)

Recorridos:

- C e D (Réus)

Recurso final

Recorrentes:

- C e D (Réus)

Recorridos:

- A e B (Autores)

Acordam os Juizes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I) RELATÓRIO

A e B intentaram uma acção de despejo junto do Tribunal Judicial de Base da RAEM, pedindo a resolução do contrato de arrendamento em que os Réus C e D são arrendatários, por falta de pagamento de rendas e terem usado o imóvel para práticas ilícitas, bem como a condenação dos Réus no pagamento de rendas.

A dada altura, os Autores formularam um pedido de esclarecimento junto do Tribunal a quo, mas foi indeferido por se entender que não havia lugar a esclarecimento, uma vez que o despacho era claro.

Inconformados com a decisão, dela vêm os Autores

recorrer para este TSI, em cujas alegações formularam as seguintes conclusões:

1. O objecto do presente recurso é a douta decisão proferida a fls. 114 dos autos que não admitiu o articulado superveniente apresentado pelos ora Recorrentes.

2. Tal decisão incorre em manifesto erro de direito ao considerar que os factos retratados naquele articulado não são constitutivos, modificativos nem extintivos do direito que os ora recorrentes pretendem fazer valer por nada terem a ver com a causa de pedir invocada "(...) uma vez que a falta de pagamento de rendas vencidas na pendência da acção não "acresce" à causa de pedir que consiste na falta de pagamento de rendas vencidas antes da apresentação da petição inicial em juízo (...)".

3. Em primeiro lugar, cumpre dizer que a falta de pagamento das rendas devidas entre Maio de 2011 e Maio de 2012 "acresce" afectivamente à causa de pedir em que assenta a p.i., ou seja, a falta de pagamento de rendas de Novembro de 2010 a Abril de 2011.

4. Ademais, aquele facto que foi confessado pelos Recorridos enquadra-se inclusivamente no pedido formulado pelos Recorrentes, na alínea d), em sede de petição inicial.

5. Finalmente, e conforme entendido pela melhor doutrina, a propósito da atendibilidade dos factos supervenientes na sentença, a causa de pedir deverá ser tomada como categoria abstracta, sem o que os novos factos constituiriam sempre uma nova causa de pedir.

6. Afigurando-se assim ser possível a alteração da causa de pedir (tomada como facto concreto) por meio de articulado

superveniente, mesmo que não conforme com o disposto no art. 217º do CPC, desde que o autor (in casu, os ora Recorrentes) se mantenha(m) na causa de pedir da petição, tomada como categoria abstracta, situação que se verifica inquestionavelmente no caso presente.

7. Pelo que a falta de pagamento das rendas vencidas de Maio de 2011 a Maio de 2012 incluir-se-á ainda no âmbito abstracto de causa de pedir do artigo 425º do CPC de Macau, ao contrário do que foi defendido pelo Tribunal a quo.

8. Termos em que deve ser admitido o articulado superveniente de fls. 107 a 110 dos autos, dando-se assim por assente a falta de pagamento por parte dos Recorridos das rendas entre Maio de 2011 e Maio de 2012, com referência ao contrato de arrendamento em causa.

Concluem, pedindo que seja revogado o despacho recorrido e assim admitido o articulado superveniente de fls. 107 a 110 dos autos, dando-se por assente a falta de pagamento por parte dos Réus das rendas entre Maio de 2011 e Maio de 2012 no tocante ao contrato de arrendamento em causa.

*

Quanto a este recurso, os recorridos não contra-alegaram.

*

Realizado o julgamento, foi a acção julgada parcialmente procedente, tendo sido declarada a resolução do contrato de arrendamento estabelecido entre os Autores

e os Réus, e os Réus condenados a restituir aos Autores a fracção autónoma livre e desocupada de pessoas e bens, bem com pagar aos mesmos as rendas no valor de HKD4.000,00 por mês, vencidas desde 1.11.2010 e as que vencerão até à devolução do imóvel aos Autores.

Inconformados com a sentença, dela vêm os Réus recorrer para este TSI, formulando nas suas alegações as seguintes conclusões:

(1) 在被上訴之裁判中，有關判決如下：

“1. 就標示於澳門物業登記局xxxxxx簿冊第xx頁；位於澳門xxx及如xxxx之商業用途獨立單位，宣告解除原告A及B與被告C及D雙方的租賃合同。

2. 命令被告將上述獨立單位空置後返還予原告。

3. 判處被告向原告支付上述獨立單位的已到期及將到期之租金，月租港幣4,000元，自2010年11月1日起計算直至將單位返還予原告為止。

4. 駁回原告提出之其他請求，開釋被告。”

(2) 被上訴的裁判的判決部分第3點中指出：“判處被告向原告支付上述獨立單位的已到期及將到期之租金，月租港幣4,000元，自2010年11月1日起計算直至將單位返還予原告為止。”

(3) 上訴人於其答辯狀中向法院聲請作出欠繳租金之提存，並於法院發出提存憑單後即日(2011年9月6日)向法院所提供的帳戶提存港幣84,000元，以作為欠繳原告租金的提存款項。

(4) 在上訴人作出提存後，被上訴人在其反駁中亦提及上訴人所提存行為的事宜。

(5) 當中不難發現被上訴人是知道上訴人已就欠繳租金向法院進行提存，且被上訴人亦清楚其有權利向法院聲請提取上訴人所提存之繳租金的款項。

(6) 況且被上訴人並沒有就上訴人所提存的行為提出無效的申駁，因此，有關上

訴人所作出的提存應視為有效，並在本案產生效力，以及已對被上訴人產生效力。

(7) 上訴人於司法提存後，於2012年4月24日亦向法院聲請通知被上訴人有關上訴人已向法院進行欠繳租之提存。

(8) 上訴人所提存的金額為港幣\$84,000元，相當於上訴人所欠繳及將來之租金至2012年7月止。

(9) 但原審法院在其裁判中竟判處上訴人向被上訴人支付自2010年11月1日起所欠繳之租金，而綜觀被上訴的裁判中的理由說明部分，均沒有詳細說明有關上訴人向法院作出欠繳租金所提存款項之處理或應否扣減之解釋及說明。

(10) 《民事訴訟法典》第562條明確要求法官在作出判決時需說明理由，逐一敘述獲證實相應之法律規定，最後作出裁判。

(11) 倘不遵守上述之規定，將導致判決書無效（《民事訴訟法典》第571條第一款b項之規定）。

(12) 由於被上訴的裁判沒有就上訴人已提存的款項與上訴人欠繳租金之款項怎樣處理或作適當處理的任何詳細說明，並直接錯誤地作出判決（被告向原告支付自2010年11月1日起所欠繳之租金）。

(13) 故此，根據《民事訴訟法典》第571條第1款b項規定，由於被上訴的裁判存有欠缺詳細說明作出裁判理由之事實及法律依據，因而宣告判決無效。

*

Notificados, apresentaram os Autores resposta, pugnando pela improcedência do recurso interposto pelos Réus.

Cumpre decidir.

II) FUNDAMENTOS DE FACTO E DE DIREITO

A sentença deu por assente a seguinte matéria de facto:

Os Autores são donos da fracção autónoma designada por "XX", do rés-do-chão "X", para comércio, com entrada pelo n.º XXX da XXXX, do prédio urbano denominado "Edifícios XXX, XXX, XXX", sito em Macau com n.ºs XXX, n.ºs XXX, n.ºs XXX e n.ºs XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXX do livro B114, inscrito na matriz sob o artigo XXX, com a constituição da propriedade horizontal inscrita sob o n.º XXX do livro F13M e o registo a favor dos autores sob o n.º XXX do livro G. (alínea A) dos factos assentes)

Os Autores adquiriram a mencionada fracção autónoma a E, por escritura de compra e venda outorgada no dia 29 de Outubro de 2010, a qual foi apresentada a registo no dia 12 de Novembro de 2010 conforme inscrição n.º XXXX do livro G. (alínea B) dos factos assentes)

Tal fracção tinha sido dada em arrendamento pela anterior proprietária E a F e G, ora Réus, para fim comercial, por um período de três anos, com início em 1 de Dezembro de 2002 e termo em 30 de Novembro de 2005, por contrato escrito datado de 14 de Dezembro de 2002. (alínea C) dos factos assentes)

No âmbito do referido arrendamento, as partes acordaram uma renda mensal de HKD\$3.000,00 (três mil dólares de Hong Kong), equivalente a MOP\$3.090,00 (três mil e noventa patacas), a pagar no dia 1 de cada mês, através de depósito na conta bancária n.º XXXX aberta no

Banco da China. (alínea D) dos factos assentes)

Posteriormente, ambas as partes acordaram prolongar o referido contrato por mais três anos, com sido início em 1 de Dezembro de 2005 e termo em 1 de Dezembro de 2008, e ainda aumentar arrenda em HKD\$500,00 (quinhentos dólares de Hong Kong) a partir daquela data (1/12/2005), passando assim esta para o valor mensal de HKD\$3.500 (três mil e quinhentos dólares de Hong Kong), equivalente a MOP\$3.605,00 (três mil seiscentas e cinco patacas). (alínea E) dos factos assentes

Posteriormente, ambas as partes acordaram prolongar o referido contrato por cerca de dois anos, com início em 1 de Dezembro de 2008 e termo em 31 de Dezembro de 2010, acordando ainda aumentar a renda em mais HKD\$500,00 (quinhentos dólares de Hong Kong) a partir daquela data (1/12/2008), perfazendo esta para o montante de HKD\$4.000,00 (quatro mil dólares de Hong Kong), equivalente a MOP\$4.120,00 (quatro mil e cento e vinte patacas). (alínea F dos factos assentes)

Após a venda do locado aos autores, a anterior proprietária/senhoria cancelou a conta bancária na qual as rendas eram depositadas. (alínea G) dos factos assentes)

Os Réus não pagaram aos autores as rendas relativas aos meses de Novembro de 2010 a Abril de 2011. (alínea H) dos factos assentes)

No dia 29 de Outubro de 2010, data da celebração da escritura de compra e venda da fracção autónoma arrendada, o Autor dirigiu-se ao local arrendado e informou o Réu, de que era o novo proprietário do imóvel e que sucedia assim à anterior proprietária nos direitos e obrigações resultantes do arrendamento. (resposta ao quesito 1º da base instrutória)

Tendo solicitado ainda aos Réus nessa ocasião que a renda deveria passar a ser depositada na conta bancária n.º XXXX do Banco da China de que o Autor é titular. (resposta ao quesito 2º da base instrutória)

O Autor pediu ainda ao Réu para assinar um papel, que já estava assinado pela anterior proprietária e pelo Autor, nos termos do qual se fazia constar que parte da renda de Outubro de 2010, que já tinha sido liquidada pelos Réus, referente aos dias 29, 30 e 31 deste mês, fora entregue pela anterior proprietária/senhoria ao Autor, enquanto novo senhorio, sendo que, a partir do dia 1 de Novembro de 2010, todas as rendas deveriam ser depositadas pelos Réus na referida conta bancária n.º XXXX de que o Autor é titular junto do Banco da China. (resposta ao quesito 3º da base instrutória)

O Réu recusou-se a assinar esse papel. (resposta ao quesito 4º da base instrutória)

*

É perante a matéria de facto acima descrita que

se vai conhecer do recurso, tendo em conta as respectivas conclusões que delimitam o seu âmbito.

Prevê-se no artigo 589º, nº 3 do Código de Processo Civil de Macau que *“nas conclusões da alegação, pode o recorrente restringir, expressa ou tacitamente, o objecto inicial do recurso”*.

Com fundamento nesta norma tem-se entendido que se o recorrente não leva às conclusões da alegação uma questão que tenha versado na alegação, o tribunal de recurso não deve conhecer da mesma, por se entender que o recorrente restringiu tacitamente o objecto do recurso.¹

*

Começamos pela apreciação do recurso final interposto pelos Réus.

No vertente caso, os Réus ora recorrentes vêm invocar, ao abrigo do artigo 571º, nº 1, alínea b) do Código de Processo Civil, a nulidade da sentença, em virtude de, na sua perspectiva, esta não ter especificado os fundamentos de facto e de direito que justificam aquela decisão condenatória, precisamente no tocante ao depósito de HKD\$84.000,00 efectuado pelos recorrentes à ordem dos autos.

Defendem os recorrentes que, aquando da contestação, consignaram em depósito a quantia de HKD\$84.000,00 à ordem do Tribunal, para efeito de

¹ Viriato Manuel Pinheiro de Lima, in Manual de Direito Processual Civil, CFJJ, 2005, página 663

pagamento das rendas vencidas e devidas aos senhorios ora recorridos, mas entende que tal facto foi ignorado completamente pelo Tribunal a quo, uma vez que a decisão recorrida limitou-se a condenar os recorrentes a pagar aos Autores as rendas vencidas desde 1 de Novembro de 2010 e as que se vencerem até à devolução do imóvel aos seus donos, e não se lembrou de proceder ao desconto do valor do depósito de HKD\$84.000,00 efectuado à ordem do Tribunal, nem foi indicado o destino daquela quantia.

Salvo o devido respeito por melhor entendimento, julgamos não assistir razão aos recorrentes quanto à alegada invocação de nulidade.

Ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 571.º do Código de Processo Civil de Macau, a sentença é nula, entre outras circunstâncias, quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão.

Só há falta de especificação dos fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão quando se verifica uma ausência total de fundamentação.

Se a fundamentação é deficiente ou incompleta, não há nulidade. A sentença será então, ilegal ou injusta, podendo da mesma ser interposto recurso, nos termos gerais.²

Não basta, pois, que o juiz decida a questão

² Viriato Manuel Pinheiro de Lima, in Manual de Direito Processual Civil, CFJJ, 2005, página 547

posta; é indispensável que produza as razões em que se apoia o seu veredicto. A sentença, como peça jurídica, vale o que valerem os seus fundamentos. Referimo-nos ao valor doutrinal, ao valor como elemento de convicção, e não ao valor legal. Este deriva, como já assinalámos, do poder de jurisdição de que o juiz está investido.³

No caso em apreço, podemos afirmar que tanto os fundamentos de facto como os de direito estão devidamente consignados na sentença recorrida, nomeadamente concluiu o Tribunal recorrido, e bem, pela existência de um contrato de arrendamento firmado entre as duas partes, e que assistia aos senhorios ora recorridos o direito de resolução do contrato com fundamento na falta de pagamento das rendas por parte dos recorrentes, bem como o direito ao recebimento das rendas contratualmente acordadas.

Em nossa opinião, não há razão para afirmar que o Tribunal recorrido deixou de se pronunciar sobre o depósito de HKD\$84.000,00 prestado pelos recorrentes à ordem dos autos, uma vez que a questão foi devidamente ponderada pelo Tribunal a quo, nos seguintes termos:

“Segundo o registo constante de fls. 55, em 6 de Setembro de 2011, o Réu solicitou a passagem de guias para o depósito das rendas em dívida, pedido este satisfeito nos termos peticionados. Por outro lado, da

³ Professor Alberto dos Reis, in Código de Processo Civil Anotado, Volume V, 3ª edição, 2007, página 139

guia de depósito de fls. 56 vê-se que o Réu depositou a quantia de HK\$84.000,00.

Sobre esse depósito, foi já proferido despacho a fls. 87 no qual se entendeu que não se trata de um depósito destinado a fazer cessar a mora e caducar o direito à resolução.

Assim e apesar desse depósito, continua a assistir aos Autores o direito de pedir a resolução do contrato e pedir a restituição do imóvel, livre e devoluto de pessoas e bens se houver efectivamente falta de pagamento das rendas." (sublinhado nosso)

No vertente caso, como foi entendido que o depósito de HKD\$84.000,00 não se destinava a fazer cessar a mora e caducar o direito à resolução, andou bem o Tribunal recorrido ao condenar os arrendatários ora recorrentes no pagamento das rendas em atraso desde 1 de Novembro de 2010 e as que se vencerem até à devolução do imóvel livre de pessoas e bens.

E não se deve ignorar que do despacho de fls. 87 os recorrentes não interpuseram recurso, daí que estamos perante uma situação de caso julgado formal.

Nesta conformidade, por não enfermar a sentença recorrida do invocado vício de falta de fundamentação previsto nos termos da alínea b) do n° 1 do artigo 571° do Código de Processo Civil, temos que julgar improcedente o recurso e confirmar a sentença recorrida.

Para finalizar, convém deixar uma nota aos recorrentes.

Em boa verdade, de acordo com a decisão tomada a fls. 87, não obstante se ter entendido que o depósito na quantia de HKD\$84.000,00 não se destinava a fazer cessar a mora e caducar o direito à resolução, mas determinou-se que a referida quantia ficasse depositada à ordem do juiz do processo que lhe daria o destino que se viesse a mostrar adequado em função da decisão de fundo.

Sendo assim, somos da opinião de que, logo transitado em julgado o acórdão, não se vislumbra qualquer obstáculo de os recorrentes virem pedir ao juiz do processo que lhe seja restituída aquela quantia ou seja a mesma entregue aos recorridos para efeitos de liquidação parcial das rendas condenadas.

*

Uma vez confirmada a sentença recorrida, estamos dispensados de apreciar o recurso interlocutório interposto pelos Autores, ao abrigo dos termos previstos no n° 2 do artigo 628° do Código de Processo Civil.

III) DECISÃO

Face ao exposto, quanto ao recurso final, acordam em negar provimento ao recurso interposto pelos Réus C e D, confirmando a sentença recorrida.

E ficando prejudicado o conhecimento do recurso interlocutório.

Custas do recurso final pelos recorrentes.

Sem custas quanto ao recurso interlocutório.

Registe e notifique.

Macau, 24 de Julho de 2014

Tong Hio Fong

Lai Kin Hong

João A. G. Gil de Oliveira