

Processo n.º 893/2022

(Autos de recurso em matéria cível)

Relator: Fong Man Chong

Data: 15 de Junho de 2023

ASSUNTOS:

- Usucapião e matéria de facto necessária para sustentar o pedido

SUMÁRIO:

I - A usucapião pressupõe a posse, que se adquire pelo facto e pela intenção, definindo-se pelos elementos essenciais que são *corpus* na aquisição unilateral, ou a *traditio* na aquisição derivada, e o *animus*, devendo além disso, ser titular de boa fé, pacífica, pública e contínua (*cfr. artigo 1212º do CCM*).

II – Resultam dos autos provados os elementos à luz dos quais a irmã (*proprietária dum imóvel, titular conjuntamente com o seu marido, ambos residiam no estrangeiro e aquela veio a falecer*), mandava quantias periodicamente para o Autor, irmão dela, para ajudar liquidar os empréstimos bancários contraídos para adquirir o imóvel em causa, e, tendo o Tribunal recorrido concluído que o Autor residia no imóvel foi por mera tolerância da irmã, não ficou provada a situação da inversão do título da posse nem a tese de doação

verbal feita pela irmã a favor do Autor, o que é razão bastante para julgar improcedente o pedido da usucapião formulado pelo Autor.

O Relator,

Fong Man Chong

Processo nº 893/2022

(Autos de recurso em matéria cível)

Data : 15 de Junho de 2023

Recorrente : - A

Recorridos : - B
- C

*

Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I - RELATÓRIO

A, Recorrente, devidamente identificado nos autos, discordando da sentença proferida pelo Tribunal de primeira instância, datado de 25/07/2022, veio, em 05/09/2022, recorrer para este TSI com os fundamentos constantes de fls. 745 a 768, tendo formulado as seguintes conclusões:

1. 上訴人對原審法院裁定上訴人所主張以取得時效方式取得位於澳門XX街 XX號、XX大馬路XX號作居住用途之3樓F單位(F3)之請求不成立的裁決部份(以下簡稱“被上訴裁決”)不服，故提起本上訴。

2. 除了對原審法庭法官之見解保持應有的尊重外，上訴人無法認同卷宗第734頁至736頁有關事實方面之認定及法律適用之部份，並認為被上訴裁決沾有以下瑕疵。

3. 在審理證據方面出現錯誤方面(尤其是待證事實第2點、第4點、第11點、第12點及已證事實第19點、20點、21點及22點之部份)，首先，按照對上述被上訴裁判第7頁第18行至第

19行內容之理解，上訴人需要證明其在涉案單位居住並非源於D之容許，尤其是要證明當中並不存在租賃或借用關係。

4. 需要知道的是，有關事實之舉證責任並非屬於上訴人，而是屬於本案之被告(即被上訴人)，正如以上所述，有關事實是用作推翻及消滅上訴人在起訴中所援引之事實之法律後果，故根據《民法典》第335條第2款之規定，消滅權利之事實由主張權利所針對之人負責證明，即為本案之被上訴人。

5. 從已證事實第9條以及待證事實第8和9條獲證實的內容可知，原告自1985年起便居住於涉案單位，該單位的水電費、煤氣費及管理費一直由原告繳付，且原告曾為該單位購置某些設備，裝修及作出管理行為。

6. 同時，從已證事實第16條獲證實的內容可知，自1985年至今，原告在任何機構和部門的地址均以該單位作登記。

7. 根據澳門《民法典》第1175條的規定，占有係指一人以相當於行使所有權或其他物權之方式行事時所表現之管領力。

8. 根據澳門中級法院第292/2004號案件合議庭裁判書的見解，由於證明心素非常困難，故根據澳門《民法典》第1176條第2款的規定，在有疑問之情況下，推定事實上行使管領力之人為占有人，但不影響第一千一百八十一條第二款規定之適用。

9. 另外，根據《民法典》第1187條及第1190條之規定，以他人名義占有標之物之持有人就該人之權利提出反對時，得構成占有名義之轉變；第三人作出在原則上能賦予上述持有人可使其持有轉為占有之相關物權之行為時，亦得構成占有名義之轉變。

10. 本案中，原告自1985年起在涉案單位內定居，像該單位已經是屬於他的一樣來行事，並且在這個精神狀態下實施了多項相當於行使物權的實質行為，尤其是對該單位作出實際管理、居住以及承擔該單位的任何債務及事項，為事實上行使管領力之人，根據上述法律規定，行使體素即獲推定存在心素，故推定原告享有占有；被上訴人並沒有提供足夠證據以推翻上述推定，尤其是被上訴人只能提供1990年9月13日前委託上訴人管理涉案單位之信函(即隨答辯狀提交之附件9至10)，而1994年12月9日的信函則僅涉及償還供款之事宜(即隨答辯狀提交之附件11)，但被上訴人為何無法提供D於1990年9月13日或之後委託原告管理涉案單位之信函，被上訴人並沒有解釋，因此，有理由相信上訴人至少於1990年9月13日後已得到被上訴人之口頭承

諾獲贈予涉案單位，繼而發生占有名義之轉變及開始以單位“所有人”人自居，同時亦以涉案單位所有人名義繳付因使用該單位所生之開支，包括水費、電費、煤氣費及管理費和購買涉案單位的設備及對涉案單位進行裝修。

11. 儘管上訴人提供之證人(包括證人E)為其家人，但需要提及的是，最清楚知悉D於何時將涉案單位贈予上訴人及上訴人自何時起以涉案單位“所有人”自居一事之證人一定是上訴人之家人；根據一般經驗法則，除惡意占有的情況外，單位所有人並不會故意對外聲稱其為單位之所有人，有關占有名義之轉變(即由涉案單位原來之管理人變為所有人)之事實應是與上訴人存有最親密關係之人方知悉，是故被上訴裁判決在對事實事宜進行認定時除須謹慎衡量上述證人會否有偏袒原告的可能外，也需要考慮有可能知悉有關事實之人士身份之局限性。

12. 本文中，被上訴裁決認為“在沒有其他更為充份及客觀的證據支持下，毫無保留地接納上述三名證人的證言，且按照《民法典》第1183條第2款最後部份的規定，僅採用人證亦不足以證明原告所主張的依據(口頭贈與不動產)之存在。

13. 上訴人同意按照《民法典》第1183條第2款最後部份的規定，僅採用人證亦不足以證明原告所主張的依據(口頭贈與不動產)之存在，正因如此，上訴人在本案之請求並非要求法庭宣告涉案單位贈與協議之存在，而是請求以取得時效之方式宣告上訴人為涉案單位之所有人。

14. 需要強調的是，根據《民法典》第1190條之規定，第三人作出在原則上能賦予占有標的物持有人可使其持有轉為占有之相關物權之行為時，亦得構成占有名義之轉變；換句話說，只要能證明D曾以口頭方式將涉案單位贈與上訴人，儘管口頭方式並不符合贈與不動產之法定方式，但有關事實之存在便足以證明上訴人自口頭贈與作出之日起便產生占有名義之轉變。

15. 再者，從已證事實第11條的內容以及待證事實第15條不獲證實的內容可知，倘原告只是代為管理單位，那為何第一被告與D每次回澳均不曾住在涉案單位內？

16. 而且，從已證事實第12條的內容可知，倘第一被告與D無意將涉案單位贈與原告，又怎會把涉案單位的買賣公證書及登記的相關正本交由原告所保管。

17. 鑑於親屬間贈予不動產之事實往往並非他人可以知悉之事實，因此上訴人認為被上訴法庭應認定其提供之證人其可信性，採信有關證人之證言及認定以下待證事實為已證實：

- 1) 待證事實第2點中“至少自1994年12月10日起，原告自認為其是該單位的業主”；
- 2) 待證事實第4點中“彼等沒有反對原告對該單位的“業主”身份”；
- 3) 待證事實第11點中“原告自1994年12月10日起，一直以業主自居，且認為自己是該物業的唯一業權人”；
- 4) 待證事實第12點中“至少原告之配偶、兩名兒子、媳婦及孫兒均認為原告為該單位的業權人”。

18. 有關已證事實第19條之內容，被上訴人僅隨答辯狀提供了三封由上訴人寫給D有關之信函，日期分別為1990年8月14日、1990年9月13日及1994年12月9日(該信函只與償還涉案單位貸款有關)，至於1990年9月13日起至今與委託上訴人管理涉案單位之有關證明文件，被上訴人並沒有提供，需要知道的是，根據一般經驗法則，倘當事人能提供數十年前之信函文件，那麼該人更應該能提供新近之信函文件，除非有關文件根本不存在，因此，最多亦只能證明D於1990年9月13日前會定期將一些現金交給原告及其配偶，以便兩人可使用該筆款項對該獨立單位作供款或支付該獨立單位之其他相關開支”。

19. 有關已事實第20條之內容，正如以上所述，卷宗內未有其他客觀證據可以證實於1990年9月13日後第一被告及配偶D留下現金供原告及其配偶支付上述獨立單位有關之費用，亦無法證實原告及其配偶曾為第一被告及配偶D代支有關費用和後者二人再以現金方式返還原告及其配偶。

20. 是故上訴人認為待證事實第20點應為不獲證實之事實。

21. 有關已證事實第21點及第22點之內容，卷宗內僅有銀行紀錄顯示在2016年12月至2018年3月份期間，每月均相對穩定地有至少澳門幣5,000.00元存入D的帳戶，但不能忽視的是，相對應的存款是少則為澳門幣500元，多則達澳門幣20,000元，有關存款金額符合證人F在庭審中所述之孝敬金金額。

22. 另外，從卷宗第710頁及背頁之銀行紀錄也無法得知有關款項之存款人身份及定期存入款項之原因。

23. 需要重申的是，根據《民法典》第335條第2款之規定，上述消滅權利之事實由主張權利所針對之人負責證明，鑑於證明原告長子F於2016年12月至2018年3月期間向D支付租金一事可以間接推翻原告持有占有之體素及心素，因此有關事實之舉證責任屬本案之被上訴人。

24. 在無法毫無疑問確認上述存款用途之情況下，上訴人認為待證事實第21點至第22點應為不獲證實之事實。

25. 綜上所述，被上訴裁判沾有審查證據方面出現錯誤之瑕疵。

26. 倘尊敬的法官 閣下不認同以上見解，為著保障上訴人權利之目的，上訴人認為被上訴法院在解釋和適用《民法典》第1176條第2款方面存有錯誤。

27. 根據《民法典》第1176條第2款之規定，在有疑問之情況下，推定事實上行使管領力之人為占有人，但不影響第一千一百八十一條第二款規定之適用。

28. 根據《民法典》第337條第1款之規定，如存在法律上之推定、舉證責任之免除或解除，或存在其上述意義之有效約定，則以上各條規則中之責任倒置；在一般情況下，法律每有此倒置責任之規定時亦然。

29. 因此，推翻上訴人對涉案單位之占有推定屬被上訴人之舉證責任，然而，被上訴人於本案中僅提供了信函以證實上訴人於1990年9月13日前以受託人方式對涉案單位進行管理，但並沒有提供任何證明文件可以證實於1990年9月13日後，上訴人仍是以受託人方式為D管理涉案單位，即被上訴人未能通過舉證推翻上訴人於1990年9月13日後對涉案單位之占有推定。

30. 根據《民法典》第343條第1款之規定，上訴人因法律推定而受益，其對所推定之事實無須舉證。

31. 是故在可通過已證事實證實上訴人針對涉案單位行使管領權力，且在沒有其他客觀證據可以推翻上訴人具占有意圖的情況下，則推定針對涉案單位行使管領力的上訴人為該單位之占有人。

32. 本案中，被上訴人並沒有提供足夠證據以推翻上述推定，尤其是被上訴人只能提供1990年9月13日前委託上訴人管理涉案單位之信函(即隨答辯狀提交之附件9至10)，但為何無法提供近期的委託信函，尤其是於1990年後與委託有關之信函，被上訴人並沒有解釋，因此，有理由相信上訴人至少於1990年9月13日後已得到被上訴人之口頭承諾獲贈予涉案單位，繼而發生占有名義之轉變及開始以單位“所有人”人自居，同時亦以涉案單位所有人名義繳付因使用該單位所生之開支，包括水費、電費、煤氣費及管理費和購買涉案單位的設備及對涉案單位進行裝修。

33. 同時，根據已證事實第13點、14點、15點及16點之內容，已證實上訴人及其家人

(包括配偶及兩名兒子)均曾在涉案單位居住，而上訴人亦以個人名義繳付涉案單位的水費、電費、煤氣費及管理費，購買涉案單位之設備及對涉案單位進行裝修，同時，自1985年至今，上訴人在任何機構、部門的地址以該單位作登記，有關事實已可以證明上訴人一直通過長期居住及管理涉案單位，即對該單位一直維持事實支配及行使管領力，繼而符合占有之體素要件。

34. 根據中級法院第292/2004號合議庭裁判之見解，對物行使事實管領力的方式不一定需要明確表示，只需要從當事人之行為體現出其如所有人般管領該物便足夠。

35. 至於為何D在移民後仍會斷斷續續向原告交予與樓宇開支有關的款項以及承擔因貸款購買涉案單位所生之還款，這是因為D一直以長兄為父看待原告，感恩其從小到大的照顧，便有意將涉案單位贈與原告之同時，由其個人承擔樓宇的按揭還款，此為D贈與之初衷。

36. 如此便能合理解釋為何先前第一被告與D數次回澳，均沒有要求原告一家歸還涉案單位或其買賣公證書及登記的相關正本，甚至不曾居住在內。

37. 單純能證明上訴人曾為D繳付後者因使用涉案單位進行貸款所生之本金及利息並不能排除上訴人對涉案單位行使所有人般權力之心素，這是因為D具有償還銀行貸款之義務，上訴人協助D支付及為彼等代之行為並不代表上訴人承認二人為涉案單位之所有人，相反，上訴人之有關行為僅為二人履行償還金錢債務。

38. 需要知道的是，自D以口頭方式將涉案單位贈予上訴人之日起，上訴人便開始對涉案單位行使如所有人般具有之權力，亦對外以涉案單位所有人自居，與此同時，由於D並沒有將償還涉案單位貸款之責任一併移轉予上訴人，是故上訴人繼續協助D償還及代支借款本金及利息之行為並不能代表上訴人確認D為涉案單位之所有人。

39. 因此，至少自1990年9月13日起，上訴人對涉案單位已同時存有占有之體素及心素。

40. 綜合上述被認為已證之事實，被上訴法院應當認定上訴人至少自1990年9月13日起為涉案單位之占有人。

41. 上訴人認為被上訴裁判存在適用法律錯誤之瑕疵，這是因為根據以上所述，本案之已證事實已足以證明上訴人至少自1990年9月13日前起對涉案單位存在占有之事實關係，即占有之體素及心素均因上訴人居於及管理涉案單位而已獲得證實。

42. 綜上所述，基於第一被告與D的贈與之意思表示及行為，且原告從沒有接收過任

何人對其占有提出反對，故根據澳門《民法典》第1184及1121條的規定，原告的占有屬善意，取得時效在經過十五年後完成，即至今，原告取得涉案單位所需之取得時效時間已完成。

43. 倘不如此認為，即使為惡意占有，根據澳門《民法典》第1221條的規定，取得時效亦應已完成。

44. 因此，被上訴裁判之已證事實足以證實上訴人得以取得時效方式取得涉案單位，故被上訴裁判沾有適用法律方面之瑕疵。

*

B, Recorrido, com os sinais identificativos nos autos, ofereceu a resposta constante de fls. 776 a 785, tendo formulado as seguintes conclusões:

1. 上訴人認為若要推翻及消滅上訴人在起訴中所援引之事實之法律後果，舉證責任屬於被上訴人。

2. 被上訴人表示不認同，被上訴人及其太太D才是涉案單位之登記權利人，若上訴人要阻礙、變更或消滅被上訴人對該單位擁有之權利，舉證責任應屬於上訴人。

3. 就消滅被上訴人及其太太D的所有權，必須由上訴人作出。

4. 被上訴人於1985年與太太D共同購買涉案單位，其太太D在入伙時從發展商手中獲得鎖匙，並簽署一切入伙文件，並立即居住在該單位內，D已經以所有權人的心素有依據、公然占有該單位，以所有權人的身份行使管領。

5. 上訴人及其太太只是接受D邀請的方式一起入住該單位，由於上訴人及其太太與該單位的所有權並無任何關係，入住原因只是被上訴人太太D出於對兄長的照顧，因此他們對該單位只是持有。

6. D由入伙時已居住在涉案單位內，以所有權人的身份行使管領力，D一開始占有，推定其繼續占有。

7. 若要推翻此推定，舉證責任屬於上訴人，而非被上訴人。

8. 上訴人指出自1985年至今，原告在任何機構和部門的地址均以該單作登記。

9. 從第一證人E之證言可知，當時在任何機構和部門的地址均以該單作登記，是因為D委託上訴人處理這事項，而且上述事項並沒有終止。

10. 第一次以上訴人名義申請水電賬戶必然是在D獲得交付之後，當時D是以占有人

身份行使管領該單位，而上訴人只是持有人身份。

11. 上訴人之所以自己支付水費、電費、煤氣費及管理費和購買涉案單位的設備及對涉案單位進行裝修，是因為他們居住及使用涉案單位，因此完全符合被上訴法院所認定的“用者自付”的理解。

12. 上訴人只提及於1986年移民美國前，D向上訴人作出贈與。

13. 第一證人E的證言為間接證言，而第二證人F及第三證人G的證人，根本無解釋為何認為涉案單位屬於上訴人。

14. 上述證言根本不足以證明在1986年D表示過將涉案單位贈與予上訴人，因此在1986前的占有心素在於D，而非在於上訴人。

15. 根本無人直接聽過D曾於1986年移民美國時表示將涉案單位贈與上訴人。

16. 第一證人E於庭審時指出於1990年D以電話贈與該單位，原因是無法準時匯款。

17. 第一證人E的上述證言既推翻起訴狀1986年的口頭贈與，而對於1990年的通過電話贈與，並無任何其他證據支持，包括被上訴人的證人H和I的證言均是D沒有作出過贈與的意思表示。

18. 上訴人在起訴狀並無提及過關於供款的事實，也沒有提及過1990年D通過電話贈與的事實，第一證人E只是在得悉被上訴人在答辯狀提交附件十的信函，在庭審的時候才提及此事，而且沒有其他證據證明。

19. 第一證人E證言的可信性理應被受質疑。

20. 關於被上訴人與D每次澳均不曾住在涉案單位，D並不是如上訴人所說因涉案單位已送上訴人才不在該單位居住，而是因為她想探其媽媽，所以才直接去珠海過夜。

21. 把涉案單位的買賣公證書及登記的相關正本交由原告保管是因為D相信上訴人所致，而且將涉案單位的買賣公證書及登記的相關正本帶去美國也沒有任何意義，也不利於保存。

22. 取得時效要求的是公然占有。占有係在利害關係人可知悉之情況下取得或作出者，視為公然占有。公開及重複作出相當於行使本權之實質行為亦可取得占有。公然占有(posse pública)是指當占有可被關係人知悉或認知的占有，而公開性(publicidade)是社交圈子上普遍的知悉。

23. 在正常情況下，如行為重複在其社交圈子內公開，則其關係人將會知悉或認知。
24. 在本案的情況，綜合證人證言，第四證人作為上訴人多年好友，也不知道涉案單位屬於上訴人，而第五證人為約三十年的鄰居也不知道上訴人是涉案單位的所有權人。
25. 上訴人所謂的管領行為就連其社交圈子的人也不知悉，不符合所要求的公開性，更不用說符合公然性。
26. 由於上訴人無法證明存在占有的依據，最多只能主張隱秘占有。
27. 也不存在占有名義的轉變
28. 占有名義之轉變有兩種方式，一是提出反對，二是第三人作出能賦予持有人可使其持有轉為占有之相關物權行為。
29. 上訴人並無提出反對，至於是否存在後者，上訴人也無足夠證據證明D曾經表示過贈與涉案單位。
30. 況且，D是涉案單位的登記權利人，不是第三人，即使其曾有贈與的意思，也不適用占有名義的轉變。
31. 根據D所持有的J銀行澳門幣帳戶(帳號：181XXX817)的交易記錄，第二證人F所稱的心意，更似是租金。
32. 如果F如其證供所述，一直認為該單位屬其父母所有，就不可能向D繳付租金。
33. 由於上訴人無提出任何存在“反對”的證明，亦沒有所謂的第三人出現，更從F的行為可以說明，由始至終上訴人及其家人根本沒有占有的心素，不存在占有名義的轉變。
34. 不存在審查證據方面出現錯誤的瑕疵
35. 第一證人E因此其證言的可信性理應被受質疑。
36. 在證言內容方面，既推翻起訴狀唯一指出於1986年因D口頭贈與而以占有人心素管領該單位，而在改為指出1990年因D來電說不能準時供款，而使上訴人開始以占有人心素管領該單位方面，也沒有任何其他證據作支持，因此無任何理據把其所要求的待證事實轉變為已證事實。
37. 關於在上訴陳述書結論第18點至第24點，由於與2022年6月7日尊敬的民事合議庭法官所作出的“對事實事宜作認定的批示”不能對應，因此被上訴人不能作出針對性評論，只重申：因為信函是D的，不是被上訴人的，被上訴人在D過身後只能從其遺物找到這些信函，並沒

有找到其他信函，而信函的內容是D與兄長的家書，被上訴人從無過問，因此不知道是否有其他信函是十分正常的，找不到的信函不代表不存在，被上訴人當然無法解釋為何找不到其後的信息函，因為信函不是被上訴人所寫的。

38. 針對銀行記錄方面，被上訴人重申，第二證人F所稱的心意，更似是租金，以下列出符合答辯狀所指的租金特徵的相關交易記錄：

39. 不存在錯誤解釋及適用法律的瑕疵

40. 綜上所述，由於上訴人需承擔存在以占有心素管領該單位的舉證責任，但未能提供足夠的證明，並且上訴人既不存在占有名義的轉變，亦沒有其他產公然占有的事實發生，因此在上訴陳述書結論第27條至第43條的說法不能成立。

*

Corridos os vistos legais, cumpre analisar e decidir.

* * *

II - PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS

Este Tribunal é o competente em razão da nacionalidade, matéria e hierarquia.

O processo é o próprio e não há nulidades.

As partes gozam de personalidade e capacidade judiciária e são dotadas de legitimidade “*ad causam*”.

Não há exceções ou questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

* * *

III – FACTOS ASSENTES:

A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:

1. 原告與D為親戚，自小一同成長，關係十分好。(已證事實A項)
2. 第一被告為D的配偶，彼等於1985年9月23日在澳門以中國儀式締結婚姻。(已證事實B項)

3. 並於1986年9月24日在香港婚姻註冊處登記結婚。(已證事實C項)
 4. D於2018年6月2日在美國新澤西州登記死亡。(已證事實D項)
 5. 第一被告及D於1988年10月4日透過簽定買賣公證書取得位於澳門XX街XX號、XX大馬路XX號作居住用途之3樓F獨立單位(F3)(房地產標示於物業登記局第B37號簿冊第48V頁，標示編號為13XX3，以業權人B及D名義登錄在物業登記局第G96號簿冊第157頁，登錄編號為：10XXX8，房地產紀錄為：70001)(以下稱為“該單位”)(已證事實E項)
 6. 第一被告及D在登記上顯示他們各自擁有該單位1/2的份額。(已證事實F項)
 7. 於同日，為購買該單位，第一被告及D將該單位抵押予J銀行澳門分行，以擔保借款港幣144,000.00元。(已證事實G項)
 8. 上述單位在1985年以“樓花”方式購買，並於1985年該單位可被入住。(已證事實H項)
 9. 而原告在1985年與D(D)在該單位居住。(已證事實I項)
- 經審判聽證後獲得證明的事實：(相關認定事實的依據見卷宗第722至726頁)
10. 第一被告及D約於1986年移民美國。(對待證事實第1條的回答)
 11. 在移民美國至今，第一被告曾至少7次而D則至少9次回來澳門，期間曾到過涉案單位。(對待證事實第3條的回答)
 12. 涉案單位的買賣公證書及登記之相關正本由原告所保管。(對待證事實第5條的回答)
 13. 原告、配偶、兩名兒子、媳婦及孫兒均曾在涉案單位居住，而原告及其配偶的幼子現時在單位內居住。(對待證事實第7條的回答)
 14. 涉及該單位的水費、電費、煤氣費及管理費一直由原告繳付。(對待證事實第8條的回答)
 15. 原告曾處理涉案單位的某些設備的購置、裝修以及作出管理行為。(對待證事實第9條的回答)
 16. 由1985年至今，原告在任何機構、部門的地址均以該單位作登記。(對待證事實第10條的回答)
 17. 於1987年，第一被告及配偶D離澳時，容許原告一家可暫時居住並看管該獨立單位，而原告亦答應在第一被告及配偶D不在澳門期間代為處理該獨立單位的相關事宜。(對待證事實第13條的回答)
 18. 在移民美國至今，第一被告曾至少7次而D則至少9次回來澳門，以處理個人事

務，以及探親、訪友等。(對待證事實第14條的回答)

19. 第一被告及配偶 D 會定期將一些現金交給原告及其配偶，以便兩人可使用該筆款項對該獨立單位作供款或支付該獨立單位之其他相關開支。(對待證事實第16條的回答)

20. 原告及原告之配偶有時會代支上述獨立單位有關之費用，其後再由第一被告及配偶D返還給原告和原告之配偶。(對待證事實第17條的回答)

21. 於2016至2018年間，原告的大兒子希望租下第一被告及配偶D的獨立單位居住。(對待證事實第18條的回答)

22. 原告的大兒子承諾，每月支付給第一被告及配偶 D 澳門幣五千元作為租金，並將有關租金存至 D 的澳門戶口。(對待證事實第19條的回答)

* * *

IV – FUNDAMENTAÇÃO

Parte A – Impugnação da matéria de facto:

O Recorrente/Autor começou por impugnar a matéria de facto constante dos quesitos 2º, 4º, 11º, 12º, 19º e 20º, defendendo que as respostas dadas aos quesitos (à exceção do quesito 20º) devam ser alterados nos termos por ele propostos, enquanto a resposta do quesito 20º deve ser NEGATIVA.

*

A propósito da impugnação da matéria de facto, o legislador fixa um regime especial, constante do artigo 599º (Ónus do recorrente que impugne a decisão de facto) do CPC, que tem o seguinte teor:

1. Quando impugne a decisão de facto, cabe ao recorrente especificar, sob pena de rejeição do recurso:

a) Quais os concretos pontos da matéria de facto que considera incorrectamente julgados;

b) Quais os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo nele realizado, que impunham, sobre esses pontos da matéria de facto, decisão diversa da recorrida.

2. No caso previsto na alínea b) do número anterior, quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação da prova tenham sido gravados, incumbe ainda ao recorrente, sob pena de rejeição do recurso, indicar as passagens da gravação em que se funda.

3. Na hipótese prevista no número anterior, e sem prejuízo dos poderes de investigação oficiosa do tribunal, incumbe à parte contrária indicar, na contra-alegação que apresente, as passagens da gravação que infirmem as conclusões do recorrente.

4. O disposto nos n.os 1 e 2 é aplicável ao caso de o recorrido pretender alargar o âmbito do recurso, nos termos do n.º 2 do artigo 590.º

Ora, a especificação dos concretos pontos de facto que se pretendem questionar com as conclusões sobre a decisão a proferir nesse domínio delimitam o objecto do recurso sobre a impugnação da decisão de facto. Por sua vez, a especificação dos concretos meios probatórios convocados, bem como a indicação exacta das passagens da gravação dos depoimentos que se pretendem ver analisados, além de constituírem uma condição essencial para o exercício esclarecido do contraditório, servem sobretudo de base para a reapreciação do Tribunal de recurso, ainda que a este incumba o poder inquisitório de tomar em consideração toda a prova produzida relevante para tal reapreciação, como decorre hoje, claramente, do preceituado no artigo 629º do CPC.

É, pois, em vista dessa função delimitadora que a lei comina a inobservância daqueles requisitos de impugnação da decisão de facto com a sanção máxima da rejeição imediata do recurso, ou seja, sem possibilidade de

suprimento, na parte afectada, nos termos do artigo 599º/2 do CPC.

*

No que respeita aos critérios da valoração probatória, nunca é demais sublinhar que se trata de um raciocínio problemático, argumentativamente fundado no húmus da razão prática, a desenvolver mediante análise crítica dos dados de facto veiculados pela actividade instrutória, em regra, por via de inferências indutivas ou analógicas pautadas pelas regras da experiência colhidas da normalidade social, que não pelo mero convencimento íntimo do julgador, não podendo a intuição deixar de passar pelo crivo de uma razoabilidade persuasiva e susceptível de objectivação, o que não exclui, de todo, a interferência de factores de índole intuitiva, compreensíveis ainda que porventura inexprimíveis. Ponto é que a motivação se norteie pelo *princípio da completude racional*, de forma a esconjurar o arbítrio¹.

É, pois, nessa linha que se deve aferir a razoabilidade dos juízos de prova especificamente impugnados, mediante a análise crítica do material probatório constante dos autos, incluindo as gravações ou transcrições dos depoimentos, tendo em conta o respectivo teor, o seu nicho contextual histórico-narrativo, bem como as razões de ciência e a credibilidade dos testemunhos. Só assim se poderá satisfazer o critério da prudente convicção do julgador na apreciação da prova livre, em conformidade com o disposto, designadamente no artigo 390º do CCM, em conjugação com o artigo 558º do CPC, com vista a obter uma decisão que se possa ter por justa e legítima.

Será com base na convicção desse modo formada pelo Tribunal de recurso que se concluirá ou não pelo acerto ou erro da decisão recorrida.

¹ Sobre o princípio da completude da motivação da decisão judicial ditado, pela necessidade da justificação cabal das razões em que se funda, com função legitimadora do poder judicial, vide acórdão do STJ, de 17-01-2012, relatado pelo Exm.º Juiz Cons. Gabriel Catarino, no processo n.º 1876/06.3TBGDM.P1 .S1, disponível na Internet – <http://www.dgsi.pt/jstj>

Repita-se, ao Tribunal de recurso não compete reapreciar todas as provas produzidas e analisadas pelo Tribunal a quo, mas só aqueles pontos concretos indicados pelo Recorrente como errados ou omissos!

*

Ora, lidas com atenção as alegações do recurso do Autor, não encontramos elementos probatórios constantes dos autos que imponham uma conclusão diferente da tirada pelo Tribunal recorrido. O que o Recorrente fez neste recurso não passa de atacar a convicção do julgador, pretendendo que o depoimento de uma testemunha por ele arrolada que depôs em audiência deve ser acolhido e como tal o pedido dele deverá proceder.

Não é de acolher este raciocínio visto que o Recorrente não cumpriu o ónus especificado no artigo 599º acima citado, não tendo indicado elementos concretos para sustentar a sua tese.

Pelo contrário, o Colectivo, ao julgar a matéria de facto, fez uma análise exaustiva dos factos de modo crítico e concluiu nos seguintes termos:

“**法庭認定上述事實的依據：**

本院透過載於卷宗內的書證以及證人證言，從而對事實事宜進行認定。

本案中，證人E、F及G均沒有親身見證原告所主張的口頭贈與的發生及相關經過，而且三人分別是原告的妻子及兒子，故本院在審視彼等證言的可信性時，須謹慎衡量上述證人會否有偏袒原告的可能。考慮到上述理由，本院不能夠在沒有其他更為充份及客觀的證據支持下，毫無保留地接納上述三名證人的證言，且按照《民法典》第1183條第2款最後部份的規定，僅採用人證亦不足以證明原告所主張的依據(口頭贈與不動產)之存在。

綜觀本案的所有證據，本院無法認定第一被告及D(D曾以口頭方式將涉案單位送贈予原告。尤其是，與原告並無血緣關係的第一被告曾否又或為何要將其對涉案單位的權益送贈原告，本案並無穩妥及有說服力的證據支持。

首先，卷宗第10頁顯示第一被告及D於1985年9月份舉行了結婚儀式並在報章中刊登

有關事宜。按照證人E的證言，原告及其妹妹D於1986年已入住涉案單位，及後D及其丈夫(即第一被告)移民美國，且兩人曾回澳辦理簽署契約(從卷宗第25至35頁可見，有關公證書於1988年簽署)。由此可以推論，在第一被告及D移民美國，以至原告等人在1986年入住涉案單位前，已有某類文件(例如是預約買賣合同；就此，亦見第687及其背頁)的簽署，否則出賣方不可能在公證書訂立前將單位交付予買家使用。考慮到上述理由，若然第一被告及D在移民前以口頭方式將涉案單位贈予原告，難以解釋的是在1988年，第一被告及D仍然以買家身份簽署正式的買賣公證書，且兩人(第一被告曾至少7次而D則至少9次回來澳門；兩人回澳的次數是按照卷宗內兩人的出入境紀錄以及護照作計算，而回澳次數則以兩人回澳至再次正式離境後整個時間段為單位)回澳期間也沒有辦理將涉案單位轉移予原告的手續。此外，亦難以得到解釋的是在第一被告及D移民以後，兩人仍有向原告交予與樓宇開支有關的款項以及D承擔樓宇借款的紀錄(尤見第590至605頁文件，其顯示第一被告及D在美國將一些款項匯至以D名字開立用於樓宇供款的戶口；卷宗第610至613頁匯款予原告A的紀錄，尤其是第610及613頁分別涉及10,000及4,000元的兩張單據，而其中4,000美元的款項在卷宗第608頁的信函中也有提及；此外，亦見卷宗第606至609頁的信函，尤其是第606頁所顯示原告要求D“…準時些寄錢回來供樓…實再沒有多餘的錢拿出來幫你們…”)。

分析卷宗第606至609頁的信函內容，客觀上予人觀感是原告不過是協助其妹妹D處理後者在澳門的不動產事宜，兩人都知道該不動產屬於後者而非前者。

此外，卷宗第710及其背頁的銀行紀錄也顯示在2016年12月至2018年3月份期間，每月均相對穩定地有至少澳門幣5,000.00元存入D的帳戶。有關存款方式足以令法庭相信，有關款項是原告的長子及其家人(原告在起訴狀第15條也指出原告其中一名兒子、媳婦及孫兒曾在單位居住)居住涉案單位而支付予D及其丈夫的代價，而並非作為晚輩對長輩表達心意之舉。

承上分析，並綜合考慮案中所有證據，本院認為原告及其家人不過是在D及其丈夫不在澳門期間協助兩人處理與單位有關的事務，而在此過程中前者是獲後者同意而使用涉案單位，且原告知道涉案單位屬於其妹妹及丈夫所有。亦因此，即使原告及其一家多年來是涉案單位客觀上的使用者，亦即使其一家基於用者自付的原則支付涉案單位的水費、電費、煤氣費及管理費，本院未能認定原告自認為涉案單位的所有人並一直以來以所有權人的心態及身份行事。

本院按照上述理由對調查基礎中的待證事實進行認定。”

Na ausência de elementos probatórios concretos dos autos que permitam sustentar a posição do Recorrente, é de rejeitar esta parte do

recurso.

*

Parte B – Recurso contra a decisão do mérito:

Como o recurso tem por objecto a sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância, importa ver o que o Tribunal *a quo* decidiu. Este afirmou na sua douta decisão:

一、案件敘述：

原告**A**，持有澳門特別行政區身份證明局發出編號為51XXXX0(3)之澳門居民身份證，針對

第一被告**B**，鰥夫，曾持有美國護照編號041XXX23，居於XX. XX, NJXX01, XX City, XX, United States，及

第二被告**C**，D之法定繼承人，居於中國廣東省XX市XX大道XX山莊XX幢XX樓XX座，提起現審理的通常宣告案。

透過第279至282背頁的起訴狀，原告稱澳門XX街XX號、XX大馬路XX號作居住用途之3樓F獨立單位(相應標示編號為13XX3)的登記所有權人為第一被告及其配偶D，而D則為原告的妹妹。原告與D早於1985年已在上述單位居住。其後約於1986年，第一被告及其配偶D移民美國，彼等離開前以口頭方式將涉案單位贈予原告，並將涉案單位的買賣公證書及登記之正本交予原告保管。原告自此與其配偶、兩名兒子、媳婦及孫兒居住於涉案單位內。原告自此一直視上述單位為自己所有，並以不動產所有權人的身份對該其作使用及管理，一直至今。

基於上述理由，原告請求法庭宣告其以取得時效方式取得上述獨立單位的所有權。

*

經依法傳喚，第一被告提交了卷宗第510至515背頁的答辯。

簡要而言，第一被告指出其與配偶D於1985年以“樓花”方式購入涉案單位，在有關單位可以入住後，基於對家人的關懷，故決定與原告一家同住，直至其移居美國為止。在其移民後，第一被告及其配偶D容許原告一家可暫時居住在涉案單位並對該單位進行看管。由於第一被告及其配偶D每次返澳逗留時間有限，故每次返澳時D都會留下一筆款項交予原告及其配

偶，以便對涉案單位作供款或支付有關開支。及後，第一被告及其配偶D於1988年在澳門簽署涉案單位的買賣公證書，基於信任，故將有關文件連同其他文件一併交予原告及其配偶代為保管。第一被告及其配偶D一直為涉案單位向銀行供款，且亦從來沒有向原告作出“贈與”涉案單位之行為。

基於上述理由，第一被告請求駁回原告提出之全部請求，以及宣告其一方理據成立，確認第一被告及配偶D由1985年至今，對位於澳門XX街XX號、XX大馬路XX號作居住用途之3樓F獨立單位(F3)擁有所有權，並確認第一被告及配偶D為該獨立單位之唯一業權人。

*

第二被告在答辯期限內未有提交書狀。

*

訴訟依照其餘下步驟進行。本院制作卷宗第629至631頁的清理批示及事實事宜篩選。

在接納當事人提出的證據措施後，本案依法進行審判聽證，並對調查基礎的事實進行認定。

其後，僅原告一方提交了其法律陳述(卷宗第728至732頁)。

本院現就案件作出審理。

二、 訴訟前提：

本院對此案具有管轄權。

本案訴訟形式恰當及有效。

訴訟雙方具有當事人能力及正當性，且已適當地被代理。

不存在待解決之無效、抗辯或其他先決問題。

三、 獲證事實：

(.....)

四、 法律適用：

法院必須具體分析本案中獲視為已證之事實，並適用法律，以解決當事人之間的爭議。

本案中，原告請求法庭宣告其以取得時效方式取得澳門XX街XX號、XX大馬路XX號

作居住用途之3樓F獨立單位的所有權。

《民法典》第1212條規定，“取得時效係指占有人對涉及所有權及其他用益物權之占有持續一定期間後，即可取得與其行為相對應之權利，但另有規定者除外。”

就何謂占有，《民法典》第1175條規定，“占有係指一人以相當於行使所有權或其他物權之方式行事時所表現之管領力。”

透過《民法典》第1175條結合第1177條a項可知，占有由兩部份，分別是占有體素以及所有權人(或其他物權)心素所組成。

換言之，要使原告的訴訟理由成立，其不單有責任證明其對涉案單位行使管領(體素)，其亦需證明(即使透過法律推定亦然)其在作出有關管領行為是以所有權人的心態為之。

根據本案的獲證事實，雖然原告及其家人多年來一直在涉案單位居住，但有關狀況是源於第一被告及配偶D約於1986年移民離澳時，容許原告一家可暫時居住並看管該獨立單位所至。故此，本案獲證事實足以顯示原告按照《民法典》第1177條c項不過屬單純持有人，繼而第1176條第2款的推定便無其適用之餘地。

更何況，原告亦無法證明其居住及管理涉案單位時，是以所有權人的心態為之，尤其是已按照《民法典》第1187條尤其是當中e項取得涉案單位的占有。

綜上所述，鑑於原告及其家人不過是在涉案單位所有權人容許的情況下使用有關單位，且其亦無法履行其舉證責任，證明其已透過任何原因取得涉案單位的占有，應裁定原告的訴訟請求不成立。

*

就第一被告在其答辯中，要求確認其與配偶D擁有涉案單位的所有權的請求，本案中無須予以審理。一方面，按照物業登記，第一被告以及D為涉案單位的推定所有權人(見獲證事實第6點)。另一方面，第一被告的請求並沒有按照《民事訴訟法典》第419條第1款明確標明及分開地以反訴方式提出，因此不能在現階段獲得審理。

五、裁決：

綜上所述，本院裁定原告的訴訟理由不成立，並就其提出的所有請求開釋兩名被告。

訴訟費用由原告承擔。

著令登錄本判決及依法作出通知。

*

Quid Juris?

Ora, bem vistas as coisas, é de verificar-se que, praticamente, todas as questões levantadas pela Recorrente já foram objeto de reflexões e decisões por parte do Tribunal recorrido, e nesta sede, não encontramos vícios que demonstrem a incorrecta aplicação de Direito, muito menos os alegados vícios invalidantes da decisão atacada.

Perante o decidido e o fundamentado do Tribunal recorrido, é da nossa conclusão que o Tribunal *a quo* fez uma análise ponderada dos factos e uma aplicação correcta das normas jurídicas aplicáveis, tendo proferido uma decisão conscienciosa e legalmente fundamentada, motivo pelo qual, ao abrigo do disposto no artigo 631º/5 do CPC, é de manter a decisão recorrida.

*

Síntese conclusiva:

I - A usucapião pressupõe a posse, que se adquire pelo facto e pela intenção, definindo-se pelos elementos essenciais que são *corpus* na aquisição unilateral, ou a *traditio* na aquisição derivada, e o *animus*, devendo além disso, ser titular de boa fé, pacífica, pública e contínua (*cf: artigo 1212º do CCM*).

II – Resultam dos autos provados os elementos à luz dos quais a irmã (*proprietária dum imóvel, titular conjuntamente com o seu marido, ambos residiam no estrangeiro e aquela veio a falecer*), mandava quantias periodicamente para o Autor, irmão dela, para ajudar liquidar os empréstimos bancários contraídos para adquirir o imóvel em causa, e, tendo o Tribunal

recorrido concluído que o Autor residia no imóvel foi por mera tolerância da irmã, não ficou provada a situação da inversão do título da posse nem a tese de doação verbal feita pela irmã a favor do Autor, o que é razão bastante para julgar improcedente o pedido da usucapião formulado pelo Autor.

*

Tudo visto e analisado, resta decidir.

* * *

V – DECISÃO

Em face de todo o que fica exposto e justificado, os juízes do Tribunal de 2ª Instância **acordam em negar provimento ao presente recurso**, mantendo-se a sentença recorrida.

*

Custas pelo Recorrente.

*

Registe e Notifique.

*

RAEM, 15 de Junho de 2023.

Fong Man Chong
(Relator)

Ho Wai Neng
(1º Juiz-Adjunto)

Tong Hio Fong
(2º Juiz-Adjunto)