

Processo nº 210/2020

(Autos de recurso civil e laboral)

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

Relatório

1. “A”, (“甲”), A., propôs no Tribunal Judicial de Base acção declarativa de condenação com processo ordinário contra a “B”, (“乙”), C (丙), e interessados incertos, (1ª, 2º e 3º) RR., pedindo, a final, a procedência da acção, e, em consequência, que fossem:

“a) os Réus condenados a reconhecer a Autora como única e legítima proprietária do domínio útil dos prédios sitos em Macau, com os números 71, 73 e 75 da [Rua(1)];

b) a 1ª Ré condenada a reconhecer a Autora como única e legítima proprietária do domínio útil dos terrenos correspondentes aos prédios sitos em Macau, com os números 67 e 69 da [Rua(1)];

c) a 1ª Ré condenada a restituir à Autora, livre e desocupado de pessoas e bens, o prédio com o número 71 da [Rua(1)] e ainda os terrenos correspondentes aos prédios com os números 67 e 69 da mesma [Rua(1)], no prazo a fixar pelo Tribunal;

d) o 2º Réu condenado a restituir à Autora, livres e desocupados de pessoas e bens, os prédios sitos em Macau, com os números 73 e 75 da [Rua(1)], no prazo a fixar pelo Tribunal;

e) os 3º Réus, Incertos, condenados a restituir à Autora livres e desocupados de pessoas e bens os prédios 73 e 75 da [Rua(1)], no prazo a fixar pelo Tribunal;

f) os Réus condenados no pagamento de uma sanção pecuniária compulsória, nos termos do previsto no artigo 333º do Código Civil, a fixar segundo a equidade, por cada dia de atraso na entrega dos prédios à Autora;

g) os Réus condenados a pagar os prejuízos causados à Autora em virtude da obstrução às demolições, prejuízos a apurar em execução de Sentença, mas que à data da propositura da presente acção, totalizam MOP\$2,156,000.00;

h) os Réus condenados no pagamento das custas e devida procuradoria”; (cfr., fls. 2 a 13 e 473 a 476 que como as que se vierem a referir, dão-se aqui como reproduzidas para todos os efeitos legais).

*

Após contestação dos 1^a e 2^o RR., (cfr., fls. 108 a 146 e 253 a 262), e réplica da A., (cfr., fls. 265 a 326) – e outras vicissitudes processuais agora irrelevantes – proferiu-se despacho-saneador nos termos dos art^os 429^o e 430^o do C.P.C.M.; (cfr., fls. 480 a 484 e 556 a 556-v).

*

Oportunamente, realizada a audiência de discussão e julgamento, (cfr., fls. 897 a 901-v, 911 a 913 e 939 a 941-v), por sentença do M^{mo} Juiz do Tribunal Judicial de Base julgou-se procedente a acção proposta,

proferindo-se a seguinte decisão:

“1. Condenam-se os Réus a reconhecerem a Autora como titular do domínio útil dos prédios sítos em Macau, na [Rua(1)] n.º 67 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX, livro BX a folhas XXXv, do prédio sito na mesma rua no n.º 69 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX, livro BX a folhas XXXv, do prédio sito na mesma rua no n.º 71 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX, livro BX a folhas XXXv, o prédio sito na mesma rua no 73 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX, livro BX a folhas XXXv e o prédio sito na mesma rua no n.º 75 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX, livro BX a folhas XXXv e a entregá-los em 30 dias à Autora livres e devolutos de pessoas e bens;

2. Condenam-se a 1.ª Ré e o 2.º Réu a pagar cada um à Autora uma indemnização no valor de MOP1.068.000,00;

3. Condena-se a 1.ª Ré e o 2.º Réu a pagar cada um a sanção pecuniária compulsória igual a MOP8.800,00 por cada dia em que cada um deles perdurar na ocupação para além do prazo referido em 1;

4. Condena-se a 1.ª Ré como litigante de má-fé na multa igual a

3Uc's;

5. *Julgam-se improcedentes por não provadas as exceções invocadas pelos Réus e o pedido reconvenicional absolvendo a Autora de todos eles, sendo o 2º Réu também absolvido do pedido de condenação como litigante de má-fé.*

(...)" ; (cfr., fls. 979 a 997).

*

Tempestivamente, do assim decidido recorreram os (1ª e 2º) RR. – “B” e C, com estes recursos subindo ao Tribunal de Segunda Instância um outro recurso “interlocutório”, pela A., “A”, antes interposto; (cfr., fls. 884 a 890, 1014 a 1081 e 1122 a 1153).

*

Após contra-alegações da A., (cfr., fls. 1166 a 1216), foram os autos remetidos ao Tribunal de Segunda Instância; (cfr., fls. 1222).

*

Por Acórdão de 21.05.2020, (Proc. n.º 1288/2019), negou-se provimento aos recursos dos ditos RR., declarando-se prejudicado o conhecimento do recurso interlocutório da A.; (cfr., fls. 1240 a 1271-v).

*

Ainda inconformados, do assim decidido vem os referidos RR. recorrer para este Tribunal de Última Instância.

A 1ª R., (“**B**”), produz as seguintes conclusões:

“A. A decisão que julgou infundada impugnação da resposta ao quesito 3.º da base instrutória deverá ser revogada.

*B. Primeiro, porque a decisão ora recorrida não enfrentou a impugnação à resposta dada ao quesito 3.º da base instrutória (tal como ela foi feita a pp. 7-10 do corpo das alegações de recurso da “**B**” para o TSI.*

C. Segundo, porque dizer ser irrelevante se as pessoas eram ou não membros ou representantes da 1.ª Ré/Associação ou que a resposta é conforme com os depoimentos das testemunhas inquiridas ou que foi justamente por causa da intervenção de pessoas ligadas à 1.ª Ré que não foi possível a demolição ou que é um argumento falido defender que as pessoas intervenientes nesse evento não eram representantes da 1.ª Ré/Associação, como se faz no acórdão recorrido,

D. não é suficiente para se considerar que o acórdão recorrido fez uma análise crítica das provas e especificou os fundamentos que foram decisivos para a

sua convicção, conforme é exigido pelo disposto no n.º 3 do art.º 562.º do CPC, aplicável por força do n.º 2 do art.º 631.º do mesmo diploma.

E. Terceiro, porque na resposta a quesito 3.º da base instrutória pelo Colectivo do 1.º Juízo Cível e na análise crítica das provas (indicadas pela Recorrente) que cumpria ao tribunal ter conhecido no acórdão recorrido, não se podia ter ignorado o estabelecido nos artigos 152.º e 493.º do Código Civil.

F. Devia, pois, o Colectivo do 1.º Juízo Cível do TJB ter confirmado se os indivíduos que impediram a demolição referida no quesito 3.º da base instrutória eram (ou não) titulares dos órgãos da 1.ª Ré ou seus agentes, procuradores, mandatários ou comissários, antes de dar como provado que fora devido à oposição da 1.ª Ré que não foi possível realizá-la.

G. Não o fez, pelo que se impunha ao tribunal a quo ter exercido a competência prevista no art.º 629.º, n.º 4, do CPC. Mas o certo é que também não o fez.

H. Verifica-se, pois, o vício da insuficiência da matéria de facto para a decisão de direito relativa ao pedido indemnizatório a que respeita o ponto 2 do segmento decisório da sentença recorrida.

I. A matéria de facto deve, pois, ser ampliada nos termos e para os efeitos do disposto do art.º 650.º, n.º 1, do CPC, mandando-se julgar novamente a causa no TSI por outro colectivo, cujos juízes não se encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do mesmo diploma.

J. Por outro lado, a decisão que julgou infundada impugnação das respostas aos quesitos 13.º a 16.º da base instrutória também deverá ser revogada.

K. Primeiro, porque a decisão ora recorrida não enfrentou a impugnação às respostas dadas aos quesitos 13.º a 16.º (tal como ela foi feita a pp. 10-19 do corpo das alegações de recurso da “B” para o TSI).

L. Segundo, porque dizer que a 1.ª Ré não tem razão ao querer apoiar-se no teor do documento de fls. 799 e seguintes dos autos por os nomes referidos nos quesitos em análise não se referirem à pessoa mencionada no documento de fls. 803, ou por este último documento falar já do ano 1996 ou por não existirem documentos

para comprovar a matéria dos referidos quesitos ou por tais matérias serem um pouco irrelevantes para o pedido da Autora, tendo a natureza da presente acção e a data da data da ocupação pelos Réus mencionada nos quesitos em análise, como se faz no acórdão recorrido,

M. não é suficiente para se considerar que o Tribunal a quo fez a análise crítica das provas e especificou os fundamentos que foram decisivos para a sua convicção, conforme lhe era exigido pelo disposto no n.º 3 do art.º 562.º do CPC, aplicável por força do n.º 2 do art.º 631.º do mesmo diploma.

N. Logo, a decisão recorrida ou incorreu em nulidade por omissão de pronúncia (nesta parte) pelo que deverá ser revogada,

O. ou violou o disposto no n.º 3 do art.º 562.º do CPC, aplicável por força do n.º 2 do art.º 631.º do mesmo diploma, pelo que deverá ser anulada, mandando-se neste caso julgar novamente a causa no TSI nos termos e para os efeitos do disposto do art.º 650.º, n.º 1, do CPC por outro colectivo, cujos juízes se não encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do mesmo diploma.

P. Também a decisão que julgou infundada impugnação das respostas aos quesitos 22.º, 25.º e 26.º deverá ser revogada.

Q. Primeiro, porque a decisão ora recorrida não enfrentou a impugnação às respostas dadas aos quesitos 22.º, 25.º e 26.º (tal como ela foi feita a pp. 19-34 do corpo das alegações de recurso da “B” para o TSI.

R. Segundo, porque dizer que não existem provas para demonstrar que as obras aumentam o valor do prédio ou que não há contradição ou que a impugnante está a atacar a convicção do Tribunal, pretendendo impor uma versão resultante do depoimento das testemunhas por ela arroladas ou que os nomes que a impugnante pretende que passem a constar na resposta não constam do quesito, como se faz no acórdão recorrido,

S. não é suficiente para se considerar que o acórdão recorrido fez uma análise crítica das provas e especificou os fundamentos que foram decisivos para a sua convicção, conforme é exigido pelo disposto n.º 3 do art.º 562.º do CPC, aplicável por força do n.º 2 ao art.º 631.º do mesmo diploma.

T. *Analisar criticamente as provas e especificar os fundamentos consiste em o julgador explicar as razões que objectivamente o determinaram a ter ou não por averiguado determinado facto, em revelar qual o seu raciocínio lógico que o conduziu à resposta, qual o processo racional que utilizou, precisamente aquilo que não foi feito no acórdão recorrido.*

U. *Do acórdão recorrido resulta, pois, que o tribunal a quo não ponderou a prova gravada, porque decidiu o recurso sem fazer a análise concreta e o exame crítico dos meios probatórios invocados pelo Recorrente, como se lhe impunha por força do disposto no art.º 562.º, n.º 3, ex vi art.º 631.º, n.º 2, do CPC.*

V. *Falta, pois, a análise concreta dos meios probatórios em causa, designadamente das passagens da gravação que confirmavam o sentido da impugnação das respostas dadas aos quesitos.*

W. *Não tendo o acórdão recorrido feito essa análise crítica das provas, por dele resultar não ter sido ponderada a prova gravada, o acórdão recorrido é nulo por omissão de pronúncia no que respeita às provas que lhe cumpria conhecer, designadamente as passagens da gravação indicadas pela recorrente em que se fundou a impugnação da matéria de facto – art.º 571.º, n.º 1, alínea d), ex vi art.º 633.º, n.º 1, ambos do CPC.*

X. *Logo, a decisão recorrida incorreu, nesta parte, em nulidade por omissão de pronúncia (nesta parte) – art.º 571.º, n.º 1, alínea d), ex vi art.º 633.º, n.º 1, ambos do CPC – por violação do disposto no art.º 562.º, n.º 3, ex vi art.º 631.º, n.º 2, do CPC, pelo que deverá ser revogada, com as legais consequências.*

Y. *Por outro lado, a B suscitou as seguintes questões de direito no recurso interposto da sentença do 1.º Juízo Cível do TJB:*

- 1.ª questão - *da ampliação da matéria de facto por força do art.º 629.º, n.º 4, do CPC face à violação pelo tribunal de 1.ª instância do disposto no art.º 430.º do mesmo diploma (conclusões 18.ª a 24.ª);*

- 2.ª questão - *da violação pelo tribunal de 1.ª instância do disposto nos artigos 1187.º, 1218.º e 1221.º, todos do Código Civil ao ter julgado improcedente a excepção peremptória da prescrição aquisitiva do domínio*

útil dos prédios reivindicados e o pedido principal da reconvenção (conclusões 16.º a 32.º);

subsidiariamente,

- 3.ª questão - da existência de um contrato de arrendamento celebrado entre a 1.ª Ré e os anteriores proprietários dos prédios 69-75 sitos na [Rua(1)], tendo por objecto o prédio n.º 71 a que se reportam os autos (conclusões 33.ª a 36.ª, 38.º e 39.º e 76.ª a 79.ª);

- 4.ª questão - da ineficácia da venda do domínio útil desse prédio, ocorrida em 1996, porquanto foi preterida a formalidade do direito de preferência que cabia aos arrendatários nessa data por força do art.º 1117.º do CCIV de 1966 (conclusões 37.ª, 39.ª a 80.ª);

- 5.ª questão - da posse de boa-fé dos prédios n.º 73 - 75 (conclusões 19.ª a 27.ª, 29.ª a 32.ª e 42.ª);

- 6.ª questão - da violação do art.º 477.º do Código Civil na condenação da 1.ª Ré a indemnizar por actos que não lhe podem ser legalmente imputados fora das hipóteses previstas artigos 152.º e 493.º, ambos do mesmo diploma (conclusões 43.ª a 47.ª);

- 7.ª questão - do abuso de direito (conclusões 48.ª a 53.ª);

- 8.ª questão - da violação do art.º 333.º do Código Civil na condenação da 1.ª Ré a pagar uma sanção pecuniária compulsória de MOP\$8,800.00 por cada dia em de atraso na restituição dos prédios (conclusões 54.ª a 59.ª, 61.ª e 62.ª);

- 9.ª questão - da violação do art.º 385.º do Código Civil na condenação da 1.ª Ré por litigância de má-fé (conclusões 63.ª a 70.ª);

- 10.ª questão - da violação dos artigos 1187.º, 1218.º e 1221.º, do Código Civil, pela decisão que julgou improcedente o pedido reconvenicional de declaração da 1.ª Ré como legítima proprietária do domínio útil dos prédios sub judice (conclusões 71.ª a 75.ª); e

- 11.ª questão - da violação dos artigos 208.º, 1028.º e 1198.º do Código Civil na absolvição da Autora do pedido reconvenicional de benfeitorias

(conclusões 81.º a 84.º).

Z. Quanto à 1.ª questão, sem razão.

AA. Primeiro, por ser irrelevante que tenha incidido (ou não) reclamação contra a base instrutória, quanto a tais factos, pois a base instrutória não faz caso julgado formal.

BB. Segundo, porque nas páginas 34 e 35 do corpo das alegações de recurso (e nas conclusões 18.ª a 24.ª) foi indicado o objecto da ampliação da matéria de facto, pelo que o acórdão recorrido violou o disposto no artigo 629.º, n.º 4, do CPC.

CC. Verifica-se, por conseguinte, o vício da insuficiência da matéria de facto para a decisão de direito, devendo-se, por isso, ampliá-la em conformidade e mandar julgar novamente a causa no TSI por colectivo composto por juízes que não se encontrem impedidos nos termos do art.º 311.º, al. e), do CPC.

DD. Sobre as restantes questões recaiu a seguinte decisão:

«6) - Neste termos, é do nosso entendimento que a argumentação produzida pelo MMo. Juíz do Tribunal a quo continua a ser válida e bem fundamentada, a qual não foi contrariada mediante elementos probatórios concretos, trazidos por quem tem o ónus de prova, não havendo, assim, motivos para alterar a decisão tomada.

Pelo exposto, é de concluir 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 e manter a decisão recorrida.»

EE. Mas, salvo melhor opinião, sem razão.

FF. Desde logo, porque a questão da violação pelo tribunal de 1.ª instância do disposto nos artigos 1187.º, 1218.º e 1221.º, pressupõe o acerto da decisão de facto, designadamente nos que respeita às respostas aos quesitos 25.º, 26.º e 27.º da base instrutória.

GG. Sucede que tal decisão foi impugnada, pelo que, face ao disposto no artigo 631.º, n.º 6, do CPC, não era possível ao tribunal a quo ter confirmado a

decisão recorrida nos termos do artigo 631.º, n.º 5 do CPC, mantendo-se, portanto, válidas as conclusões 16.º a 32.ª das alegações de recurso da 1.º Ré para o TSI, que ora se dão por reproduzidas.

HH. O mesmo se diga, mutatis mutandis, em relação à questão da existência do contrato de arrendamento (conclusões 33.ª a 36.º, 38.º e 39.º e 76.ª a 79.ª), da ineficácia da venda do domínio útil (conclusões 37.ª, 39.ª a 80.ª), da posse de boa-fé dos prédios n.º 73 - 75 (conclusões 19.ª a 27.ª, 29.ª a 32.ª e 42.ª), da violação do art.º 477.º do Código Civil (conclusões 43.ª a 47.ª), do abuso de direito (conclusões 48.ª a 53.ª), da violação do art.º 333.º do Código Civil (conclusões 54.ª a 59.ª, 61.ª e 62.ª), da violação do art.º 385.º do Código Civil (conclusões 63.ª a 70.ª), da violação dos artigos 1187.º, 1218.º e 1221.º, do Código Civil, (conclusões 71.ª a 75.ª) e da violação dos artigos 208.º, 1028.º e 1198.º do Código Civil (conclusões 81.º a 84.º), mantendo-se, portanto, válidas no recurso para o TUI as conclusões das alegações de recurso da 1.º Ré para o TSI, que ora se dão por reproduzidas.

II. O acórdão recorrido é, assim, nulo por omissão de pronúncia quanto às 10 questões supra identificadas nas alíneas 2) a 11) e/ou por não especificar os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão de improcedência do recurso, nos termos da al. d) e/ou da al. b) do n.º 1 do art.º 571.º do CPC.

JJ. Deve, por isso, ser ordenada a baixa do processo para que o Tribunal a quo (composto por juízes se não encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do CPC) se pronuncie sobre as questões em falta sobre as quais não se pronunciou devido à errada aplicação do artigo 631.º, n.º 5 do CPC, fazendo a análise crítica das provas indicadas nas alegações de recurso, e/ou especificando os fundamentos de facto e de direito da decisão.

KK. Caso assim não se entenda, sempre o acórdão Recorrido teria violado o disposto:

- no art.º 629.º, n.º 4, ex vi do art.º 430.º do CPC (conclusões 48.ª a 53.ª);*
- nos artigos 1187.º, 1218.º e 1221.º, todos do Código Civil, ao ter julgado improcedente a excepção da usucapião (conclusão 32.ª);*
- os artigos 1013.º e 1235.º, n.º 2, do actual Código Civil e ainda o disposto*

no art.º 1117.º do CCivil de 1966 (conclusão 39.ª);

- os artigos 152.º, 477.º e 493.º, todos do Código Civil ao condenar a 1.ª Ré a indemnizar a Autora por actos que a ela não podem ser legalmente imputados (conclusão 47.ª) e pelo facto de não ter ficado provado que o contrato de fls. 779 cessou nos termos do disposto no art.º 1013.º, n.º 2, do Código Civil antes do período indicado na resposta ao quesito 11.º da base instrutória;

- o artigo 326.º do Código Civil (conclusões 48.ª a 53.ª);

- o artigo 333.º do Código Civil (conclusões 56.ª a 62.ª);

- o artigo 385.º do Código Civil (conclusões 63.ª a 70.ª);

- os artigos 1187.º, 1218.º e 1221.º, todos do Código Civil, ao ter declarado improcedente o pedido reconvenicional principal (conclusão 75.ª); e

- os artigos 208.º, 1028.º e 1198.º do Código Civil, ao julgar improcedente o pedido reconvenicional subsidiário (conclusão 84.ª);

LL. Devendo, por isso ser revogado, com as legais consequências”; (cfr., fls. 1349 a 1388-v).

Por sua vez, apresentou o 2º R., (C), as conclusões seguintes:

“A. A decisão que julgou improcedente e infundada impugnação das respostas aos quesitos 2.º, 4.º e 5.º e 6.º da base instrutória deverá ser revogada.

B. Isto por tais quesitos respeitarem a factos referentes ao exercício da empresa da A e da “D”, para cuja demonstração se exige documento escrito, designadamente a documentação prevista no artigo 49.º, n.º 1 do Código Comercial aplicável à situação “sub judice” por força do art.º 558.º, n.º 2 e 639.º, ambos do CPC.

C. Por outro lado, na conclusão F) das alegações de recurso, o C impugnou a matéria de facto dos quesitos 6.º a 11.º da base instrutória.

D. Mas o tribunal a quo não se pronunciou sobre esta impugnação das

respostas aos quesitos 6.º a 11.º da base instrutória, pelo que, nesta parte, a decisão recorrida é nula por omissão de pronúncia (art.º 571.º, n.º 1, alínea d), do CPC, ex vi do art.º 652.º do CPC).

E. Caso assim não se entenda, sempre se tratará de uma decisão que viola a lei de processo.

F. Primeiro, por a aferição do acerto das respostas do Colectivo do 1.º Juízo Cível do TJB aos quesitos 6.º a 11.º da base instrutória depender do conhecimento (também oficioso) pelo TSI do mérito da questão da falsidade (art.º 366.º, n.º 3) ou nulidade do contrato de arrendamento de fls. 779 (279.º) suscitada na conclusão H) das alegações do recurso.

G. Segundo, por não resultar do acórdão recorrido ter sido ponderada a prova gravada, o que faz com que ele seja nulo por omissão de pronúncia – art.º 571.º, n.º 1, alínea d), ex vi art.º 633.º, n.º 1, ambos do CPC.

H. Logo, a decisão recorrida ou incorreu em nulidade por omissão de pronúncia (nesta parte), ou violou o disposto nos artigos 563.º, n.º 1 e 437.º, ambos do CPC, ex vi dos artigos 279.º e 366.º, n.º 3, ambos do Código Civil, pelo que deverá ser revogada, com as legais consequências.

I. Por outro lado, nas conclusões Z) a FF) das alegações de recurso, o C impugnou a resposta aos quesitos 13.º a 17.º e 25.º da Base Instrutória.

J. Sobre esta impugnação recaiu a seguinte decisão do tribunal a quo:

K. «É certo que o impugnante atacar também as respostas dos quesitos 13º a 16º, 25º, 17º, Mas estas impugnações não foram levadas às conclusões, como tal deve entender-se que tais foram renunciadas nos termos do artigo 598º/4 do CPC, ficamos dispensados de nos pronunciarmos.»

L. Trata-se, no entanto, de uma decisão que viola a lei de processo dado o Tribunal a quo não se poder dispensar, como dispensou, de se pronunciar sobre a impugnação das respostas aos quesitos 13º a 16º, 25º, 17º da base instrutória.

M. Desde logo, porque não se verificar nenhuma das hipóteses previstas no art.º 598.º, n.º 4, do CPC, nem o Recorrente ter sido convidado a apresentar, completar ou esclarecer as suas conclusões, como teria necessariamente de suceder,

se fosse esse o caso, por força do referido preceito, como refere VIRIATO MANUEL PINHEIRO DE LIMA, in “Manual de Direito Processual Civil”, CFJJ, 2005, p. 664.

N. Depois, porque a impugnação da matéria de facto em causa designadamente das respostas aos quesitos 13º a 16º, 25º, 17º da base instrutória foi expressamente levada às conclusões Z) a FF), máxime às conclusões Z), DD), EE) e FF) das alegações de recurso!

O. Por último, mesmo-que hipótese de raciocínio, a impugnação das respostas aos quesitos 13º a 16º, 25º, 17º da base instrutória constante do corpo das alegações do C não tivesse sido levada às conclusões (como foi),

P. nem assim se podia o tribunal a quo se ter dispensado de a conhecer, dado não se mostrar que o Recorrente tenha pretendido restringir tacitamente o objecto do recurso e/ou que a parte contrária não tenha interpretado convenientemente a alegação (artigo 589.º, n.º 3, do CPC).

Q. Logo, a decisão recorrida ou incorreu em nulidade por omissão de pronúncia (nesta parte), ou violou o disposto nos artigos 598.º, n.º 4 ou 589.º, n.º 3, ambos do CPC, pelo que deverá ser revogada, com as legais consequências.

R. Por outro lado, nas conclusões V) a Y) das alegações de recurso, o C levantou a questão (também do conhecimento oficioso) da anulação da sentença do 1.º Juízo Cível do TJB nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 629.º, n.º 4, do CPC.

S. Esta questão foi julgada improcedente, mas, na perspectiva do Recorrente, sem razão, por se entender que deviam ter sido perguntados na base instrutória os factos instrumentais enunciados nas páginas 19 e 20 do corpo das alegações de recurso para o TSI, incluindo os factos (especificados nas páginas 17 a 19 do corpo dessas alegações) relativos à impossibilidade originária da Autora no cumprimento da obrigação de demolição antes de 15/05/2014 prevista no artigo 1.º do contrato.

T. Isto por serem instrumentais à resposta ao facto essencial quesitado no item 7.º da Base Instrutória e se afigurarem indispensáveis à boa decisão do pedido indemnizatório a que respeita o ponto 2 do segmento decisório da sentença recorrida.

U. E por, face às razões sintetizadas nas conclusões V) a Y) das alegações de recurso do C para o TSI, não colher nenhum dos argumentos usados na página 37 do acórdão recorrido para o Tribunal a quo não ter feito uso da competência prevista no art.º 629.º, n.º 4, do CPC e, por conseguinte, para não ter anulado a sentença do TJB.

V. Logo, a decisão recorrida violou a lei de processo, designadamente o disposto no art.º 629.º, n.º 4, do CPC, pelo que deverá ser revogada, com as legais consequências.

W. A questão da falsidade do contrato de arrendamento de fls. 779 suscitada nas conclusões G) e H) das alegações de recurso do C para o TSI foi julgada infundada por, na perspectiva do tribunal recorrido, o direito à arguição da falsidade já ter precludido.

X. Sem razão.

Y. Isto por o art.º 563.º, n.º 3, do CPC ex vi do art.º 366.º, n.º 3 do Código Civil permitir o conhecimento oficioso da falsidade, independentemente de as partes terem ou não oportunamente impugnado a assinatura e/ou genuinidade do documento em causa.

Z. Tinha, pois, o tribunal a quo de ter decidido se o contrato de fls. 779 era ou não falso.

AA. Não fez, pelo que deverá o acórdão recorrido ser revogado, nesta parte, por violação do art.º 563.º, n.º 3, do CPC resultante da errada interpretação do sentido e alcance do disposto no art.º 366.º, n.º 3 do Código Civil.

BB. O tribunal a quo não se pronunciou sobre a questão da anulação da sentença recorrida suscitada subsidiariamente nas alíneas I) a M) das conclusões das alegações.

CC. O acórdão recorrido é, pois, nulo, nesta parte, por omissão de pronúncia (art.º 571.º, n.º 1, alínea d), do CPC, ex vi do art.º 652.º do CPC).

DD. Caso, porventura assim não se entenda, sempre,

EE. na esteira da jurisprudência do TUI, designadamente o Ac. de 17/10/2012 (Proc.º 52/2012), in www.court.gov.mo e da doutrina, máxime VIRIATO LIMA,

“Manual de Direito Processual Civil”, Macau, CFJJ, 2.ª edição, 2008, p. 401,

FF. devia o facto alegado no último parágrafo da página 13 das alegações de recurso do C para o TSI ter sido perguntado na base instrutória, dado ser instrumental à resposta ao facto essencial perguntado no quesito 7.º da Base Instrutória e se afigurar indispensável à boa decisão do pedido indemnizatório a que respeita o ponto 2 do segmento decisório da sentença recorrida.

GG. Assim não sucedeu, pelo que se se entender que a matéria de facto pode e deve ser ampliada para fundamentar a decisão de direito, deverá ser mandado julgar novamente a causa no Tribunal de Segunda Instância nos termos e para os efeitos do disposto do art.º 650.º, n.º 1, do CPC por outro colectivo, cujos juízes não se encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do mesmo diploma.

HH. A questão da impossibilidade ab initio do cumprimento do contrato de fls. 779 suscitada nas alíneas N) a R) das conclusões das alegações foi julgada improcedente.

II. Primeiro, porque a Recorrida nunca dispôs de licença de demolição de todas as construções existentes nos nove prédios objecto do contrato de fls. 779, designadamente das construções existentes nos prédios com os n.ºs de polícia 67, 69 e 167.

JJ. Segundo, porque os telhados de zinco e o armazém e as construções a que se refere a Recorrida nos artigos 22.º e 23.º da sua petição inicial, se tratam de “construções” para efeitos do n.º 1 do art.º 2.º, do n.º 1 do art.º 3.º, do n.º 7) do n.º 2 do art.º 2.º e da alínea a) do n.º 2 do art.º 26.º, todos do RGCU

KK. Não colhe assim a tese da desnecessidade de licença de demolição de construções ilegais defendida no acórdão recorrido, devendo por isso ser o mesmo revogado, nesta parte da impossibilidade ab initio do cumprimento do contrato de fls. 779, por violação do n.º 1 do artigo 3.º do RGCU, com as legais consequências.

LL. A questão da nulidade do contrato de arrendamento de fls. 779 por simulação suscitada nas conclusões P) e N) a U) das alegações de recurso do C para o TSI foi julgada improcedente.

MM. Ora, a posição assumida nos artigos 66.º a 77.º das contra-alegações onde a Recorrida teve o cuidado de não negar a veracidade de nenhum dos 4 factos alegados na página 20 das alegações de recurso do C para o TSI,

NN. impunha que o tribunal a quo os tivesse dado como provados no acórdão recorrido por tal resultar do exame crítico das provas que lhe cumpria conhecer,

OO. ou que tivesse anulado a sentença de fls. 979 a 997 face à indispensabilidade da ampliação da decisão sobre a matéria de facto nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 629.º, n.º 4, do CPC.

PP. Tal não sucedeu mas, salvo melhor opinião, nada obsta que esse erro na aplicação da lei do processo seja agora suprido, com as legais consequências.

QQ. A decisão ora recorrida viola, pois, nesta parte, o disposto no artigo 562.º, n.º 3 ex vi do art.º 631.º, n.º 2, ambos do CPC e, por conseguinte, os artigos 232.º, 273.º, n.º 1 e 279.º, todos do Código Civil, pelo que deve ser revogada, com as legais consequências.

RR. Alternativamente, a entender-se que a matéria de facto pode e deve ser ampliada para fundamentar a decisão de direito, deverá ser seja mandado julgar novamente a causa no TSI (art.º 650.º, n.º 1, do CPC) por outro colectivo, cujos juízes se não encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do mesmo diploma.

SS. A decisão recorrida é também nula por omissão de pronúncia (art.º 571.º, n.º 1, alínea d), do CPC, ex vi do art.º 652.º do CPC) na parte relativa à questão da anulação da sentença recorrida suscitada nas alíneas V) a Y) das conclusões das alegações.

TT. Caso, porventura assim não se entenda, deviam ter sido perguntados na base instrutória os factos alegados nos quatro travessões da página 20 das alegações de recurso do C para o TSI, incluindo os factos relativos à impossibilidade originária da Autora no cumprimento da obrigação de demolição prevista no artigo 1.º do contrato de fls. 779, designadamente a falta de licença de demolição das construções de facto existentes nos prédios com os n.ºs de polícia 67, 69 e 169.

UU. Isto por se tratarem de factos instrumentais à resposta aos factos

essenciais perguntados nos quesitos 2.º e 7.º da Base Instrutória e se afigurarem indispensáveis à boa decisão do pedido indemnizatório a que respeita o ponto 2 do segmento decisório da sentença recorrida.

VV. Assim não sucedeu, pelo que se se entender que a matéria de facto pode e deve ser ampliada para fundamentar a decisão de direito, deverá ser mandado julgar novamente a causa no TSI nos termos e para os efeitos do disposto do art.º 650.º, n.º 1, do CPC por outro colectivo, cujos juízes se não encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do mesmo diploma.

WW. Nas alíneas GG) a II) das conclusões das alegações de recurso, o C suscitou a questão da nulidade do contrato de arrendamento de fls. 779 por o mesmo se destinar a uma novel utilização não licenciada, logo contrária à lei, face ao disposto nos artigos 273.º, n.º 1 e 279.º, do Código Civil e dos artigos 5.º e 7.º, n.ºs 1 e 2 da Lei n.º 6/99/M.

XX. Mas o tribunal a quo não se pronunciou sobre esta questão, pelo que, nesta parte, a decisão recorrida é nula por omissão de pronúncia (art.º 571.º, n.º 1, alínea d), do CPC, ex vi do art.º 652.º do CPC).

YY. Caso assim não se entenda, sempre a decisão recorrida teria incorrido, nesta parte, em erro de julgamento por violação do disposto nos artigos 273.º, n.º 1 e 279.º, do Código Civil ex vi dos artigos 5.º e 7.º, n.º s 1 e 2 da Lei n.º 6/99/M, devendo, por isso ser revogada, com as legais consequências.

ZZ. Nas alíneas JJ) a KK) das conclusões das alegações de recurso, o C suscitou a questão da nulidade do contrato de arrendamento de fls. 779 por violação do princípio da especialidade, a qual foi julgada improcedente pelo tribunal a quo.

AAA. Sucede que, segundo o certificado publicado no B.O. n.º 45, II Série, 1999/11/10, o objecto da “D” se esgota na “prestação de serviços de consultoria de arquitectura e construção civil”.

BBB. O contrato é, portanto, nulo por violação do princípio da especialidade, conforme resulta do disposto nos artigos 144/1, 8/3 e 273.º do Código Civil e 177/1 do Código Comercial.

CCC. Se assim não fosse, o disposto nos artigos 179.º, n.º 5, al. b), 180.º, n.º 1

e 266.º, n.º 2, todos do Código Comercial e o disposto nos artigos 30.º, n.º 2-6 e 62.º, al. c), ambos do Código do Registo Comercial, seria mera letra morta que de nada (e para nada) serviria!

DDD. Sendo evidente que se a Recorrida celebrou o contrato de fls. 779 para dele se prevalecer na presente acção, deveria ter-se assegurado que o mesmo não era nulo por violação do princípio da especialidade, dado vigorar no processo civil o princípio do dispositivo e da auto-responsabilidade das partes pela sua estratégia processual.

EEE. A decisão recorrida incorreu assim, nesta parte, em erro de julgamento na interpretação do disposto nos artigos 144/1, 8/3 e 273.º do Código Civil e 177/1 do Código Comercial, pelo que deverá ser revogada, com as legais consequências.

FFF. Nas alíneas LL) a NN) das conclusões das alegações, o C suscitou, caso houvesse responsabilidade civil, a questão da redução do valor da indemnização.

GGG. Mas o tribunal a quo manteve o decidido pelo tribunal de 1.ª instância. Crê-se, no entanto, que sem razão.

HHH. Primeiro, porque se se queria exigir do Recorrente a responsabilidade resultante da cessação o contrato de fls. 779 era necessário ter sido alegado e provado que o mesmo cessou nos termos do disposto no art.º 1013.º, n.º 2, do Código Civil antes do período indicado na resposta ao quesito 11.º da base Instrutória.

III. Isto por a cessação do contrato de fls. 779 por culpa do Recorrente constituir um dos factos constitutivos do direito da Recorrida à indemnização.

JJJ. Sucede que tal facto constitutivo da responsabilidade civil (a cessação do contrato) não foi alegado nem provado em juízo, pelo que a responsabilidade pelos prejuízos daí supostamente advenientes para a Recorrida nunca poderia ter sido imputada ao 2.º Réu.

KKK. Impunha-se, pois, ao tribunal a quo, ter revogado a condenação no ponto 2 do segmento dispositivo da sentença de fls. 979 a 997 (alínea R) das conclusões das alegações de recurso para o TSI), ora confirmada pelo acórdão recorrido.

LLL. Isto, por nos termos do artigo 477.º do Código Civil, para que haja

lugar a indemnização, ser necessário que se verifiquem cumulativamente os pressupostos da responsabilidade civil por factos ilícitos de que depende a obrigação de indemnizar imposta ao lesante, o que não sucede no caso “sub judice”.

MMM. Segundo, porque ainda que assim não se entendesse, sempre devia a quota-parte da responsabilidade do Recorrente ter sido fixada em apenas MOP390,720.00, por ser essa a parte proporcional da prestação que, no máximo, lhe competiria pagar, caso houvesse lugar à obrigação de indemnizar.

NNN. Terceiro, por o disposto no artigo 490.º, n.º 2, do Código Civil invocado no acórdão recorrido, dado pressupor a solidariedade da obrigação e respeitar ao direito de regresso entre os responsáveis, ser inaplicável no caso ora em apreço.

OOO. Sucede ainda que não resulta da lei ou da vontade das partes 8 art.º 506.º do Código Civil) ou da factualidade provada que as culpas dos Réus sejam iguais pelo prejuízo de MOP2.016.000,00 indicado no quesito 11.º da base instrutória resultante da não disponibilização dos 9 prédios objecto do contrato de fls. 779, como erradamente se pressupôs na sentença de fls. 979 a 997 ora confirmada pelo tribunal a quo.

PPP. Dito por outras palavras, nada obstava a que o tribunal de 2.ª instância tivesse corrigido o erro de julgamento do tribunal de 1.ª instância, absolvendo o Recorrente do pedido de indemnização ou fixando a quota-parte da sua responsabilidade pelos prejuízos supostamente sofridos pela Autora em MOP390,720.00.

QQQ. O que corresponde apenas a 22% do valor total da renda indicada na resposta ao quesito 11.º da base instrutória, ou seja, 22 % do valor total da renda acordada para os 9 prédios objecto do contrato de arrendamento de fls. 779 deduzido do valor do pagamento antecipado da renda (MOP80,000.00) e do valor do depósito (MOP160,000.00) já pago à Recorrida (resposta ao quesito 10.º da base instrutória).

RRR. Quarto, quanto à questão de direito suscitada na alínea MM) das conclusões das alegações quanto à necessidade de deduzir ao valor de MOP2.016.000,00 da indemnização pela frustração das rendas, o valor do pagamento antecipado da renda (MOP80,000.00) e do depósito (MOP160,000.00), a

título de caução previsto no artigo 6.º do contrato de arrendamento de fls. 779,

SSS. o tribunal a quo não se pronunciou sobre esta questão, pelo que a decisão recorrida é nula, nesta parte, por omissão de pronúncia (art.º 571.º, n.º 1, alínea d), do CPC, ex vi do art.º 652.º do CPC).

TTT. Por último, nas alíneas OO) a HHH) das conclusões das alegações, o C suscitou, subsidiariamente a questão da anulação da sentença recorrida.

UUU. Mas o tribunal a quo não se pronunciou sobre esta questão, pelo que a decisão recorrida é nula, nesta parte, por omissão de pronúncia (art.º 571.º, n.º 1, alínea d), do CPC, ex vi do art.º 652.º do CPC).

VVV. Caso, porventura assim não se entenda, sempre, na esteira da jurisprudência do TUI, designadamente o Ac. de 17/10/2012 (Proc.º 52/2012), in www.court.gov.mo e da doutrina, máxime VIRIATO LIMA, “Manual de Direito Processual Civil”, Macau, CFJJ, 2.ª edição, 2008, p. 401.

WWW. Deviam os factos alegados nas conclusões PP), RR), TT), VV), XX), ZZ), BBB), DDD) e FFF) ter sido perguntados na base instrutória pelas razões indicadas nas conclusões QQ), SS), UU), WW), YY), AAA), CCC), EEE) e GGG), respectivamente.

XXX. Assim não sucedeu, pelo que se se entender que a matéria de facto pode e deve ser ampliada para fundamentar a decisão de direito, deverá ser mandado julgar novamente a causa no Tribunal de Segunda Instância nos termos e para os efeitos do disposto do art.º 650.º, n.º 1, do CPC por outro colectivo, cujos juízes não se encontrem impedidos por força do disposto na alínea e) do art.º 311.º, do mesmo diploma”; (cfr., fls. 1314 a 1347-v).

*

Adequadamente processados os autos – com resposta da A. a pugnar pela improcedência dos recursos; cfr., fls. 1451 a 1469 e 1413 a

1450 – cumpre apreciar e decidir.

A tanto se passa.

Fundamentação

Dos factos

2. O Tribunal Judicial de Base considerou provados os seguintes “factos”:

“a) A Autora é uma sociedade comercial, com sede em Macau e constituída segundo o direito local, que tem como objecto principal a realização de investimentos imobiliários; (alínea a) dos factos assentes)

b) A 1ª Ré é uma associação de direito privado, com sede em Macau e constituída segundo o direito local, cujo Presidente da Direcção é E; (alínea b) dos factos assentes)

c) A RAEM é dono do domínio directo do prédio urbano sito em Macau, na [Rua(1)], com descrição sob nº XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX; (alínea c) dos factos assentes)

d) Os prédios acima referidos eram registados como bens de sacrifício de família “F” em 28.05.1958; (alínea d) dos factos assentes)

e) G ou G1 ou G2 ou G3, é herdeira da família “F” e adquiriu por sucessão hereditária do domínio útil dos prédios referidos em c), e apresentou ao registo em 23.02.1993; (alínea e) dos factos assentes)

f) A Autora adquiriu o domínio útil dos prédios referidos em c) de **G** ou **G1** ou **G2** ou **G3**, em 17 de Junho de 1996, conforme escritura pública de compra e venda a fls. 59 a 64 dos autos; (alínea f) dos factos assentes)

g) O prédio urbano sito na **[Rua(1)]** n.º 67, está descrito na Conservatória do Registo Predial (C.R.P.) sob o n.º **XXXX**, **livro BX**, folhas **XXXv**; (alínea g) dos factos assentes)

h) O prédio urbano sito na **[Rua(1)]** n.º 69, está descrito na Conservatória do Registo Predial (C.R.P.) sob o n.º **XXXX**, **livro BX**, folhas **XXXv**; (alínea h) dos factos assentes)

i) O prédio urbano sito na **[Rua(1)]** n.º 71, está descrito na Conservatória do Registo Predial (C.R.P.) sob o n.º **XXXX**, **livro BX**, folhas **XXXv**; (alínea i) dos factos assentes)

j) O prédio urbano si to na **[Rua(1)]** n.º 73, está descrito na Conservatória do Registo Predial (C.R.P.) sob o n.º **XXXX**, **livro BX**, folhas **XXXv**; (alínea j) dos factos assentes)

k) O prédio urbano sito na **[Rua(1)]** n.º 75, está descrito na Conservatória do Registo Predial (C.R.P.) sob o n.º **XXXX**, **livro BX**, folhas **XXXv**; (alínea k) dos factos assentes)

l) Os prédios 67 e 69 da **[Rua(1)]** foram demolidos pela DSSOPT, em 2000, tendo a Autora sido notificada para pagar, e tendo pago, a respectiva despesa de demolição, conforme documentos a fls. 327 a 332 dos autos, os quais se dão por integralmente reproduzidos; (alínea k1) dos factos assentes)

m) A cobrança da Contribuição Predial Urbana dos exercícios de 1990 a 1994 foi emitida em nome de **F1**, como se mostra pelas certidões da DSF juntas a fls. 331 a 335 dos autos; (alínea k2) dos factos assentes)

n) A cobrança da Contribuição Predial Urbana do exercício de 1995 foi emitida em nome de **G**, como se mostra pelas certidões da DSF juntas a fls. 331 a 335 dos autos; (alínea k3) dos factos assentes)

o) Desde 1996, as cobranças da Contribuição Predial Urbana dos prédios n.º 67, 69, 71, 73 e 75 da mesma **[Rua(1)]** passaram a ser emitidas em nome da

Autora, como se mostra pelas certidões da DSF juntas a fls. 336 a 343 dos autos; (alínea k4) dos factos assentes)

p) Os prédios referidos em g) a k) estão a serem usados pela 1ª Ré, “B”; (alínea l) dos factos assentes)

q) Os RR. recusaram a entrega dos prédios referidos em g) a k) à Autora; (alínea m) dos factos assentes)

r) O senhor H, faleceu em 1998; (alínea n) dos factos assentes)

s) Os prédios com os nºs 161, 165, 169, 173 e 177 da [Rua(2)] formam um gaveto com os prédios nºs 67, 69, 71, 73 e 75 da [Rua(1)]; (resposta ao quesito nº 1 da base instrutória)

t) A Autora contratou os serviços de uma empresa para proceder à demolição de todos prédios indicados supra e em c); (resposta ao quesito nº 2 da base instrutória)

u) A demolição dos prédios nºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos nºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas devido à oposição dos 1º e 2º Réus e outras pessoas não foi possível realizá-la; (resposta ao quesito nº 3 da base instrutória)

v) A Autora teria de pagar pela demolição dos prédios 73 e 75 o preço de MOP190.000,00 à I; (resposta ao quesito nº 4 da base instrutória)

w) Como a I não pôde demolir os prédios 73 e 75 no dia 15 de Março, como estava agendado, não obstante ter colocado no terreno todos os meios técnicos e humanos necessários para o fazer, aquela Companhia apresentou uma nova proposta para a demolição que, se for realizada ainda durante 2014 custará mais MOP20.000,00 e se vier a ser realizada só em 2015, custará mais MOP120.000,00; (resposta ao quesito nº 5 da base instrutória)

x) Após obter a licença de demolição dos últimos prédios, a Autora negociou um contrato de arrendamento dos terrenos resultantes da demolição dos prédios; (resposta ao quesito nº 6 da base instrutória)

y) Em 14 de Março de 2014, na véspera das últimas demolições, a Autora formalizou e celebrou o dito contrato de arrendamento com a D do terreno

correspondente aos prédios n.ºs 161, 165, 169, 173 e 177 da **[Rua(2)]** e aos n.ºs 67, 69, 73 e 75 da **[Rua(1)]**, de modo a rentabilizar aquele espaço até à aprovação do projecto de arquitectura pela DSSOPT; (resposta ao quesito n.º 7 da base instrutória)

z) O contrato de arrendamento acima referido foi celebrado por dois anos; (resposta ao quesito n.º 8 da base instrutória)

aa) No contrato de arrendamento acima referido ficou estabelecida a renda mensal de MOP80.000,00 para o primeiro ano e a renda mensal de MOP88.000,00 para o segundo ano; (resposta ao quesito n.º 9 da base instrutória)

bb) Naquele contrato ficou ainda estipulado, o pagamento de MOP240.000,00, correspondente ao valor de um mês da renda e ao depósito-caução correspondente a dois meses da mesma, pagamento que o arrendatário efectuou de imediato; (resposta ao quesito n.º 10 da base instrutória)

cc) Ao não poder disponibilizar o referido espaço, a Autora não vai receber a renda mensal de MOP80.000,00 entre Maio de 2014 e Maio de 2015 (MOP960.000,00) e a renda mensal de 88.000,00 entre Maio de 2015 e Maio de 2016 (MOP1.056.000,00); (resposta ao quesito n.º 11 da base instrutória)

dd) A 1ª Ré procedeu a algumas obras de conservação e manutenção do prédio referido em i); (resposta ao quesito n.º 21 da base instrutória)

ee) Nas obras realizadas despendeu a primeira Ré MOP560,500.00; (resposta ao quesito n.º 23 da base instrutória)

ff) A 1ª Ré consentiu que **J, K, L, M e N**, respectivamente entre si, mãe, filho, nora e dois netos, têm um quarto onde habitam na **[Rua(1)]**, n.º 71, 2º andar; (resposta ao quesito n.º 26 da base instrutória)

gg) A partir do início de 2014 o contrato de fornecimento de água e electricidade do prédio referido em i) está em nome da 1ª Ré. (resposta ao quesito n.º 29 da base instrutória)”; (cfr., fls. 984-v a 988 e 1250-v a 1252).

Do direito

3. Dois são os recursos (pelos 1ª e 2º) RR. trazidos a este Tribunal de Última Instância, pois que os mesmos não se conformam com o decidido pelo Acórdão do Tribunal de Segunda Instância que confirmou a decisão de procedência da “acção de reivindicação” pela A. proposta no Tribunal Judicial de Base.

Analisados os autos, e da reflexão que sobre o decidido e pelos ditos RR., ora recorrentes, vem alegado e concluído, vale a pena relembrar desde já o que pelo Tribunal Judicial de Base foi decidido.

Pois bem, após elencar a “matéria de facto dada como provada” (e atrás transcrita), assim se ponderou na sentença pelo Exmo. Juiz Presidente do Colectivo proferida:

“Da excepção peremptória da prescrição aquisitiva da usucapião e do pedido Reconvencional de aquisição do direito por usucapião da 1ª Ré.

Vem a 1ª Ré alegar ter adquirido por usucapião o direito ao domínio útil relativo aos prédios sitos na [Rua(1)] nº 67, 69, 71, 73 e 75, melhor identificados nos autos.

Nos termos do artº 1491º do Código Civil Português de 1966 tornado extensivo a Macau pela Portaria nº 22869 de 4 de Setembro de 1967 dizia-se «enfiteuse (aforamento) o desmembramento do direito de propriedade em dois domínios, denominados directo e útil».

Com a entrada em vigor do actual Código Civil, nos termos do artº 3º nº 2 al.

b) do decreto-Lei nº 39/99/M subsistiram as disposições relativas à enfiteuse.

Da factualidade apurada – al. c) a k) – resulta que os prédios a que se reportam os autos são um “prazo” – artº 1491º nº 2 do C.Civ. de 1966 – isto é, um prédio sujeito ao regime enfiteutico ou de aforamento, estando o domínio directo registado a favor da RAEM e o domínio útil a favor de particular.

Nos termos do artº 7º da Lei Básica os solos são propriedade do Estado, salvo os terrenos e construções que tenham sido reconhecidos como propriedade privada antes do estabelecimento da RAEM.

Nos termos dos nºs 2 e 4 do artº 9º da Lei de Terras (Lei nº 10/2013 de 2 de Setembro), «2. Mesmo que sejam terrenos concedidos, só pode ser adquirido por usucapião o direito resultante da concessão por arrendamento ou o domínio útil nos casos previstos nos nº 3 e 4, sem prejuízo do disposto no nº 5. (...) 4. Tratando-se de concessão onerosa por aforamento antes do estabelecimento da RAEM, só pode ser adquirido por usucapião o domínio útil, inscrito definitivamente a favor de particular no registo predial, quando essa concessão se torne definitiva».

É uniforme a Jurisprudência no sentido de se entender que quando o domínio útil tiver sido reconhecido antes do estabelecimento da RAEM – 20.12.1999 – é passível de ser adquirido por usucapião¹.

Nos termos do artigo 1175º do Código Civil de Macau, «a posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real» e adquire-se pela prática reiterada, com publicidade, dos actos materiais correspondentes ao exercício do direito – al. a) do artº 1187º do C.Civ..

Nos termos do artº 1212º e 1221º ambos do C.Civ. a posse não titulada, de boa-fé, pacífica e pública do direito de propriedade ou outros direitos reais quando mantida por mais de 15 anos faculta ao possuidor a aquisição do direito correspondente à sua actuação.

No caso dos autos a 1ª Ré alegava (artigos 25º a 29º da contestação) que como apesar das diligências feitas não encontrou o Senhorio, isto é o dono do prédio

¹ Veja-se Acórdão do TUI de 05.07.2006 Processo nº 32/2005.

decidiu apropriar-se, porque abandonados, não só do prédio sito no nº 71 que diz ter arrendado como também dos prédios sitos nos números 67, 69, 73, e 75 da [Rua(1)].

Ora, adquirindo-se a posse nos termos do artº 1187º do C.Civ., alegando a 1ª Ré ser arrendatária do prédio sito no nº 71, havia que ter sido invocada quanto a este a inversão do título da posse nos termos do al. e) do artº 1187º e 1190º ambos do C.Civ., sendo que quanto aos demais poderia ter adquirido a posse nos termos da al. a) do artº 1187º do C.Civ., sendo certo que essa posse seria sempre de má-fé, pois como diz, “decidiu apropriar-se”, o que pressupõe que bem sabia que a eles não tinha direito algum e que lesaria o direito de alguém uma vez que, em ultima análise face à Lei Básica e à Lei das Terras os prédios em causa pertenceriam à RAEM.

Porém, não deixa de ser estranho que a 1ª Ré venha em Fevereiro de 2015 – data em que é apresentada a sua contestação/reconvenção - dizer que em 1992 decidiu apropriar-se dos prédios em causa e quando dois deles foram demolidos pela DSSOPT em 2000 nada tenha dito ou feito como resulta “a contrário” da alínea l) dos factos assentes.

*Por outro lado como resulta da fundamentação da factualidade apurada «A prova do contrário do que se pergunta no item 27º resulta de todo o processo, pelo que, embora tecnicamente a resposta do tribunal só possa ser não provado, no caso dos autos, se fosse possível alterar a redacção do quesito a resposta até poderia (ser) provado que a 1ª Ré não é conhecida como a dona do prédio. Tal convicção começa por resultar da certidão da polícia a fls. 69 onde **E**, pessoa que actualmente é considerado como sendo quem actualmente dirige de facto a 1ª Ré, declara que não sabe quem é o proprietário do prédio sito na [Rua(1)] nº 71 nem a quem pagar a renda, pelo que, contrariamente ao que se alega ainda hoje a 1ª Ré se tem como arrendatária do prédio, sendo esta a intenção como o usa e não outra. Por outro lado o que resulta é que não sabem quem é o dono como decorre dos depoimentos das testemunhas **O** (décima primeira a ser ouvida), **P** (décima sexta a ser ouvida), **Q** (décima sétima a ser ouvida), **R** (vigésima a ser ouvida) – referindo esta testemunha que nunca ninguém fala quem é o dono - e **S** (vigésima primeira a ser ouvida)».*

Destarte, não tendo provado a 1ª Ré que decidiu apropriar-se dos prédios em

causa ou que exerceu a posse dos mesmos na convicção de que era titular do domínio útil sobre aqueles, só pode impropor a excepção peremptória da prescrição aquisitiva da usucapião e o pedido principal da Reconvenção em que pede que se reconheça ter adquirido por usucapião o domínio útil sobre os prédios em causa.

Cabe agora apreciar se a Autora é titular do domínio útil sobre os prédios a que se reportam os autos e se os Réus têm a posse ou detém aqueles.

Nos termos do n.º 1 do art.º 1235.º do C.Civ. «O proprietário pode exigir judicialmente de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a consequente restituição do que lhe pertence».

Segundo o art.º XXXX.º do C.Civ. «O direito de propriedade adquire-se por contrato, (...)».

As disposições referentes à acção de reivindicação constantes dos artigos 1235.º do C.Civ. e seguintes são aplicáveis à defesa de todo o direito real.

No caso dos autos, não só a Autora goza da presunção de ser o titular do domínio útil sobre os prédios a que respeitam os autos face à presunção decorrente do registo a seu favor nos termos do art.º 7.º do CRP, como também, está assente que adquiriu o respectivo direito por compra nos termos do n.º 1 do art.º 402.º e alínea a) do art.º 1242.º ambos do C.Civ..

Pelo que, face ao disposto no n.º 1 do art.º 402.º e alínea a) do art.º 1242.º ambos do C.Civ. se tem de concluir que a Autora é a titular do domínio útil dos prédios a que se reportam os autos.

Tal como já se referiu da factualidade apurada resulta que o prédio a que se reportam os autos é um “prazo” – art.º 1491.º n.º 2 do C.Civ. de 1966 – isto é, um prédio sujeito ao regime enfiteútico, pelo que, sendo a enfiteuse um direito real, pode o titular do domínio útil recorrer à acção de reivindicação.

Apurando-se que a Autora é titular de direito real sobre os prédios a que se reportam os autos, resulta também da factualidade apurada que a 1.ª Ré está a ocupar os prédios indicados nas alíneas g) a k) e que o 2.º Réu também se opôs a que

a Autora procedesse à demolição dos prédios indicados em i) a k) – cf. alíneas p), q), ff) e gg) -.

Pelo que, deve proceder a pretensão da Autora quanto a serem condenados os Réus a reconhecerem ser aquela a titular do domínio útil dos prédios a que se reportam os autos.

Procedendo a pretensão da Autora cabe, agora, apreciar dos pedidos subsidiários da 1ª Ré, primeiro o da existência de um arrendamento que legitima a 1ª Ré a usar o local e obsta à restituição à Autora e em caso de improcedência deste da violação do direito de preferência da 1ª Ré na transmissão em que a Autora adquiriu o direito e subsequente anulabilidade da compra e venda.

Ora, quanto a esta matéria, ambos os pedidos, embora formulados entre si numa relação de subsidiariedade, emergem da existência de uma relação de arrendamento entre a 1ª Ré e alegadamente anteriores proprietários.

De acordo com o artº 969º do C.Civ. diz-se locação o «contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar a outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.»

Nos termos do nº 1 do artº 335º do C.Civ. cabia à 1ª Ré ter feito a prova dos factos constitutivos do direito que invoca o que não logrou fazer, pelo que, sem necessidade de outras considerações, impõe-se julgar estes pedidos formulados pela 1ª Ré improcedentes.

Da mesma sorte goza a excepção invocada pelo 2º Réu de que havia arrendado o primeiro andar de um dos prédios a que se reportam os autos, uma vez que, não foi feita prova de ter sido celebrado arrendamento algum seja com a 1ª Ré seja com outrem e menos ainda com a Autora ou anteriores proprietários.

Nos termos do nº 2 do artº 1235º do C.Civ. havendo reconhecimento do direito real a restituição só pode ser recusada nos casos previstos na lei.

Ora, nada se tendo provado que obste à restituição, impõe-se julgar este pedido da Autora procedente.

Procedendo o pedido de restituição da Autora cabe apreciar do pedido indemnizatório formulado por esta uma vez que este pedido pressupõe que foi ilegitimamente impedida de usufruir de coisa sua.

Alega a Autora que havia contratado uma empresa para proceder à demolição dos prédios a que se reportam os autos o que devido à acção dos Réus não foi possível realizar a qual quando vier a ser feita terá um custo superior pelo menos em MOP120.000,00 (cf. al. w)).

Para além disso invoca que havia celebrado um contrato de arrendamento dos terrenos que resultariam da demolição dos referidos prédios de forma a rentabilizar o espaço até poder construir, com o que auferiria MOP2.016.000,00 (cf. als. x) a cc)).

Nos termos do nº1 do artº 477º do C.Civ. «aquele que, com dolo ou mera culpa, violar ilicitamente o direito de outrem ou qualquer disposição legal destinada a proteger interesses alheios fica obrigado a indemnizar o lesado pelos danos resultantes da violação».

São, assim, pressupostos da responsabilidade civil:

- O facto;*
- A ilicitude;*
- A imputação do facto ao lesante;*
- O dano;*
- Nexo de causalidade entre o facto e o dano.*

Quanto ao facto este tanto pode ser positivo, traduzido num acto ou acção, como também, negativo traduzido numa omissão quando «haja o dever jurídico de praticar um acto que, seguramente ou muito provavelmente teria impedido a consumação desse dano»²

«Por isso, facto voluntário significa apenas, no caso presente, facto

² Cit. João de Matos Antunes Varela, Das Obrigações em Geral, Vol. I, 4ª Ed., Pág. 448.

objectivamente controlável ou dominável pela vontade. Para fundamentar a responsabilidade civil basta a possibilidade de controlar o acto ou omissão; não é necessária uma conduta predeterminada, uma acção ou omissão orientada para certo fim (uma conduta finalista). Fora do domínio da responsabilidade civil ficam apenas os danos causados por causas de força maior ou pela actuação irresistível de circunstâncias fortuitas (pessoa que é irresistivelmente impelida por força do vento, por efeito da vaga do mar, por virtude de uma explosão, de uma descarga eléctrica, da deslocação de ar provocada pelo arranque de um avião, ou de outras forças naturais invencíveis).» - Obra citada a pág. 449 -.

A ilicitude pode consistir na violação do direito de outrem (entre as várias formas que aquela pode revestir).

No caso em apreço a detenção do imóvel por banda dos Réus e a não entrega do mesmo à Autora, por violadora do direito de propriedade desta e o inerente direito ao gozo e disposição da coisa por banda da Autora, são o facto ilícito a que alude o artº 477º C.Civ..

A imputação do facto ao lesante traduz-se na culpa do agente, ou seja da violação ter sido praticada com dolo ou mera culpa.

A culpa pressupõe a imputabilidade do agente, ou seja de que este é capaz de discernir os efeitos da sua actuação ou omissão e que tem liberdade de determinação (capacidade intelectual e emocional e capacidade volitiva)³.

Age com mera culpa aquele que em face das circunstâncias do caso podia e devia ter agido de outro modo, sendo este factor apreciado em função do homem médio.

No caso em apreço o que resulta da factualidade apurada é que os Réus se opuseram a que a Autora exercesse o seu direito sendo certo que não tem qualquer direito aos prédios a que se reportam os autos nem tão pouco a usar os mesmos.

Pelo que, se impõe concluir que a sua actuação cabe dentro do dolo eventual.

O dano consiste no prejuízo que a conduta do agente causou a outrem.

Por fim é necessário o nexo de causalidade entre o facto (acção/omissão) e o dano, ou seja, que este resulte daquele.

O terem impedido a demolição dos prédios nº 73 e 75, bem como que a Autora usasse o terreno para o dar em arrendamento como havia contratado implicou para

³ Obra Cit. pág. 481.

a Autora um acréscimo do preço a pagar no futuro pela demolição e a perda das rendas decorrentes do contrato.

Nos termos do artº 556º do C.civ. «quem estiver obrigado a reparar um dano deve reconstituir a situação que existiria, se não se tivesse verificado o evento que obriga à reparação».

Assim devem os Réus ser condenados a pagar uma indemnização de valor igual ao custo acrescido da demolição de MOP120.000,00 (cf. al. w)) e do montante das rendas que a Autora deixou de auferir no montante de MOP2.016.000,00 (cf. als. x) a cc)), tudo no valor global de MOP2.136.000,00.

Não havendo no caso fundamento para a responsabilidade solidária – artº 506º do C.civ. “a contrário” -, decorrendo a responsabilidade pela indemnização da actuação dos 1ª e 2º Réus deve cada um destes ser condenado no pagamento de metade do valor da indemnização.

Da sanção pecuniária compulsória.

De acordo com o disposto no nº 1 do artº 333º do C.Civ. o autor pode pedir a condenação do Réu a pagar ao ofendido uma quantia pecuniária por cada dia de atraso culposo no cumprimento da obrigação, o que no caso em apreço a Autora faz.

Ora, no caso em apreço um dos pedidos a proceder será o da condenação dos Réus a entregarem à Autora os prédios a que se reportam os autos.

Destarte fundamenta-se que sejam os Réus condenados no pagamento de uma quantia pecuniária por cada dia que se atrasem na entrega da coisa.

De acordo com o disposto no nº 3 do artº 333º do C.Civ. na mímica de elementos sobre a capacidade económica dos Réus, considerando o valor das rendas usado para o cálculo da indemnização – MOP88.000,00 mensais -, mostra-se adequado fixar um montante correspondente ao triplo do valor diário correspondente àquele, isto é, MOP8.800,00.

Por último cabe apreciar do pedido reconvenicional da 1ª Ré quanto ao

reconhecimento do arrendamento e a condenação do pagamento da Autora/Reconvinda no pagamento das benfeitorias.

Quanto a esta matéria já se referiu supra improceder o pedido de reconhecimento do arrendamento.

Não procede nenhuma causa que legitime a 1ª Ré a ocupar os prédios em causa.

Não se demonstra que as obras realizadas pela 1ª ré hajam sido necessárias e menos ainda a que título hajam sido autorizadas ou realizadas, sendo certo que foram feitas em coisa alheia e sem autorização do dono.

Destarte, sem necessidade de outras considerações carece de fundamento legal o pedido de indemnização da 1ª Ré pelas obras que realizou.

Da litigância de má-fé dos Réus.

A fls. 23 desta sentença diz-se:

«Porém, não deixa de ser estranho que a 1ª Ré venha em Fevereiro de 2015 – data em que é apresentada a sua contestação/reconvenção - dizer que em 1992 decidiu apropriar-se dos prédios em causa e quando dois deles foram demolidos pela DSSOPT em 2000 nada tenha dito ou feito como resulta “a contrário” da alínea l) dos factos assentes.

*Por outro lado como resulta da fundamentação da factualidade apurada «A prova do contrário do que se pergunta no item 27º resulta de todo o processo, pelo que, embora tecnicamente a resposta do tribunal só possa ser não provado, no caso dos autos, se fosse possível alterar a redacção do quesito a resposta até poderia (ser) provado que a 1ª Ré não é conhecida como a dona do prédio. Tal convicção começa por resultar da certidão da polícia a fls. 69 onde **E**, pessoa que actualmente é considerado como sendo quem actualmente dirige de facto a 1ª Ré, declara que não sabe quem é o proprietário do prédio sito na **[Rua(1)]** nº 71 nem a quem pagar a renda, pelo que, contrariamente ao que se alega ainda hoje a 1ª Ré se tem como arrendatária do prédio, sendo esta a intenção como o usa e não outra. Por outro lado o que resulta é que não sabem quem é o dono como decorre dos depoimentos das testemunhas **O** (décima primeira a ser ouvida), **P** (décima sexta a ser ouvida), **Q** (décima sétima a ser ouvida), **R** (vigésima a ser ouvida) – referindo esta testemunha que nunca ninguém fala quem é o dono - e **S** (vigésima primeira a ser ouvida)».*

O que ali se deixou dito e o que resulta dos sinais dos autos é manifesto quanto à 1ª Ré que vem invocar argumentos que tem perfeita consciência que não

correspondem à verdade.

Nos termos do artº 385º nº 2 diz-se que litigante de má-fé quem com dolo ou negligência grave deduzir pretensão cuja falta de fundamento não deva ignorar, tiver omitido factos relevantes para a decisão da causa e tiver praticado omissão grave do dever de cooperação.

A actuação da 1ª Ré preenche os requisitos do mencionado preceito, pelo que, ainda que não se demonstre que actuou de modo doloso, era-lhe exigido de acordo com os padrões normais de actuação que tivesse adoptado outro comportamento.

Destarte, deve proceder o pedido de condenação da 1ª Ré como litigante de má-fé, devendo como tal ser condenada na multa igual a 3Uc´s nos termos do nº 2 do artº 101º do RCT.

No que concerne ao 2º Réu não estando preenchidos os pressupostos do assinalado preceito não há fundamento para proceder o pedido de condenação.

Nestes termos e pelos fundamentos expostos, julga-se a acção procedente porque provada e em consequência: (...); (cfr., fls. 988 a 996, pág. 19 a 35 da referida sentença).

Sendo porém o Acórdão do Tribunal de Segunda Instância o “objecto” do presente recurso, tem-se também por pertinente aqui: transcrever o que neste veredicto se entendeu relativamente ao anterior recurso pelos ora também recorrentes aí interposto.

Confrontando-se com a impugnação pelos recorrentes apresentada relativamente à “decisão da matéria de facto do Tribunal Judicial de Base”, assim se começou por decidir no Acórdão agora recorrido:

“Como a 1ª Ré e o 2º Réu vêm impugnar a matéria de facto, comecemos por analisar estas questões neste domínio levantadas.

A 1ª Ré, ora Recorrente, veio a impugnar a matéria de facto, atacando as respostas dadas pelo Colectivo aos seguintes quesitos (por ordem e por grupo indicados pela própria Recorrente/1ª Ré):

- 3º quesito;*
- 13º a 15º quesitos ;*
- 16 quesito;*
- 22º quesito;*
- 25º e 26º quesitos;*
- 27º quesito.*

*

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 apresenta, 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 arbítrio⁴.

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

⁴ 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>

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.

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!

*

Quesito 3º

3º

A demolição dos prédios nºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos nºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas com a intervenção dos 1º, 2º RR e demais pessoas, os trabalhos de demolição não lograram realizar?

Provado que a demolição dos prédios nºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos nºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas devido à oposição dos 1º e 2º Réus e outras pessoas não foi possível realizá-la;

Ora, não há contradição nem omissões encontradas na resposta dada pelo distinto Colectivo, já que efectivamente foram as pessoas da 1ª Ré que impediram a tentativa de demolição dos prédios em causa, sendo irrelevantes se as pessoas eram ou não membros ou representantes da 1ª Ré/Associação. A resposta é conforme com os depoimentos das testemunhas ouvidas, quer arroladas pela Autora, quer pela 1ª Ré. Foi justamente por causa da intervenção de pessoas ligadas à 1ª Ré que não foi possível a demolição. É um argumento falido defender que as pessoas intervenientes nesse evento não eram representantes da 1ª Ré/Associação.

Pelo que, julga-se infundada a impugnação neste ponto.

*

Quesitos 13º a 16º

13º

Em 1957, o imóvel referido em I) foi dado em arrendamento verbal pelo Senhor **T 甲癸** aliás **T1 甲癸一**, para a Associação Ré, tendo sido acordado o pagamento da renda mensal no valor de MOP300,00 (trezentas patacas), o que perfazia o valor anual de MOP3.600,00 (três mil e seiscentas patacas)?

Não Provado;

14º

Senhor **T 甲癸** aliás **T1 甲癸一** é membro da família **F** e tinha poderes para dar de arrendamento?

Não Provado;

15º

Em data não apurada, **T 甲癸** aliás **T1 甲癸一** deixou de deslocar-se ao imóvel para cobrar a renda?

Não Provado;

16º

A renda continuou a ser paga, no local, pelo Senhor **H**, tesoureiro da 1ª Ré, ao genro de **T 甲癸** aliás **T1 甲癸一**, Senhor **V**, e a **U 乙甲**, descendente de **T 甲癸** aliás **T1 甲癸一**?

Não Provado;

A 1ª Ré veio a defender que a sua ocupação estava legitimada por um acordo de arrendamento, remontado ao ano de 1957 e pagava rendas a um senhor.

A 1ª Ré queria apoiar-se no teor do documento de fls. 799 e seguintes dos autos, mas não tem razão:

1) - Primeiro, os nomes referidos nos quesitos em análise não se referem à pessoa mencionada no documento de fls. 803, depois, este último documento fala já do ano 1996, e não do ano 1957;

2) - Segundo, não existem documentos para comprovar os factos inserido nos quesitos acima referido;

3) - Terceiro, estamos perante uma acção de reivindicação, tais matérias são um pouco irrelevantes para o pedido da Autora, tendo em conta a data da ocupação pelos Réus mencionada nos quesitos em análise.

Pelo expendido, julga-se infundada também a impugnação nesta matéria.

*

Quesito 22º

22º

Essas obras aumentaram o valor do prédio?

Não Provado;

Não existem provas para demonstrar que as obras aumentam o valor do prédio. Não há contradição nem omissão na resposta, o que determina também a improcedência da impugnação da matéria em causa.

Quesito 25º

25º

A partir de 1991, a 1ª R não conseguiu encontrar o dono e deixou de pagar a renda ao dono?

Não Provado;

A impugnante está a atacar a convicção do Tribunal, pretendendo impor uma versão resultante do depoimento das testemunhas por ela arroladas.

Quesito 26º

26º

A partir de 1992, a 1ª R. deu de arrendamento, por contrato verbal, partes dos prédios urbanos, nomeadamente o primeiro andar e segundo andar, às seguintes pessoas, pelo valor de renda mensal de MOP180,00 (cento e oitenta patacas):

- 1. S, [Rua(1)], n° 75, 3º andar;*
- 2. W, [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 3. E, [Rua(1)], n° 73, 2º andar;*
- 4. X, [Rua(1)], n° 75, 3º andar;*
- 5. O segundo Réu, C, [Rua(1)], n° 75;*
- 6. Y, [Rua(1)], n° 73, r/c;*
- 7. Z, [Rua(1)], n° 75, 2º andar;*
- 8. AA, [Rua(1)], n° 73, 2º andar;*
- 9. O, [Rua(1)], n° 75, r/c;*
- 10. J, [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 11. AB, [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 12. K, [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 13. L, [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 14. M; [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 15. N, [Rua(1)], n° 71, 2º andar;*
- 16. AC, [Rua(1)], n° 73, 2º andar?*

Provado apenas que a 1ª Ré consentiu que J, K, L, M e N, respectivamente entre si, mãe, filho, nora e dois netos, têm um quarto onde habitam na [Rua(1)], n° 71, 2º andar;

A intenção da impugnante é a seguinte:

A resposta deve passar a consignar que também O, AD e R viviam naqueles prédios sob autorização da 1ª Ré

Em vão, porque tais nomes não constam do quesito citado.

Julga-se improcedente a impugnação em causa.

*

Depois, a 1ª Ré quer ampliar matéria para tentar provar a posse pública que ela tinha sobre os prédios em causa, mas sem indicar concretamente quais matérias que foram devidamente alegadas e que tenham interesse para este efeito.

Aliás, tal pedido devia ser formulado aquando da notificação do teor do saneador, e não agora, salvo se trata de matéria superveniente, mas não é o caso em análise.

Pelo que, vai indeferido também este pedido sui generis.

Em face de todo o expendido, julga-se improcedente a impugnação da matéria de facto feita pela 1ª Ré.

*

De seguida, passemos ver a impugnação da matéria de facto feita pelo 2º Réu. Este veio atacar as respostas dos quesitos 2º, 4º e 5º, 6º a 11º.

Quesito 2º

2º

A Autora contratou os serviços de uma empresa para proceder à demolição de todos prédios supra referidos bem como os referidos em E)?

Provado que a Autora contratou os serviços de uma empresa para proceder à demolição de todos prédios indicados supra e em C);

Não tem razão, visto que:

Foi requerida junta da DSOPT e emitida a competente licença de obras para demolição dos prédios em causa conforme o teor de fls. 67;

O preço para a demolição pode ser acordado verbalmente, não estando sujeito à forma especial da prova. Por outro lado, à data do acontecimento estiveram presentes alguns trabalhadores da companhia comercial encarregada da demolição.

E, como a demolição não foi realizada, obviamente não existe recibo de tal preço.

Pelo que, julga-se improcedente a impugnação nesta parte da matéria.

*

Quesito 3º

3º

A demolição dos prédios n.ºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos n.ºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas com a intervenção dos 1º, 2º RR e demais pessoas, os trabalhos de demolição não lograram realizar?

Provado que a demolição dos prédios n.ºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos n.ºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas devido à oposição dos 1º e 2º Réus e outras pessoas não foi possível realizá-la;

Está-se a atacar a convicção do julgador

Na verdade, a resposta visa tão somente esclarecer que a demolição não foi feita por impedimento de algumas pessoas ligadas à 1ª Ré, se as pessoas no local se sentiram medo ou outra coisa é irrelevante. Assim, não havendo omissões nem contradições na resposta, julga-se também infundada a impugnação feita pelo 2º Réu.

*

Quesitos 6º a 11º

6º

Após obter a licença de demolição dos últimos prédios, a Autora negociou um contrato de arrendamento dos terrenos resultantes da demolição dos prédios?

Provado;

7º

Em 14 de Março de 2014, na véspera das últimas demolições, a Autora formalizou e celebrou o dito contrato de arrendamento com a D do terreno correspondente aos prédios n.ºs 161, 165, 169, 173 e 177 da [Rua(2)] e aos n.º 67, 69, 73 e 75 da [Rua(1)], de modo a rentabilizar aquele espaço até à aprovação do projecto de arquitectura pela DSSOPT?

Provado;

8º

O contrato de arrendamento acima referido foi celebrado por um ano, renovável por mais um ano?

Provado que o contrato de arrendamento acima referido foi celebrado por dois anos;

9º

No contrato de arrendamento acima referido ficou estabelecida a renda mensal de MOP80.000,00 para o primeiro ano e a renda mensal de MOP88.000,00 para o segundo ano?

Provado;

10º

Naquele contrato ficou ainda estipulado, o pagamento de MOP240.000,00, correspondente ao valor de um mês da renda e ao depósito-caução correspondente a

dois meses da mesma, pagamento que o arrendatário efectuou de imediato?

Provado;

11º

Ao não poder disponibilizar o referido espaço, a Autora não vai receber a renda mensal de MOP80.000,00 entre Maio de 2014 e Maio de 2015 (MOP960.000,00) e a renda mensal de 88.000,00 entre Maio de 2015 e Maio de 2016 (MOP1.050.000,00)?

Provado que ao não poder disponibilizar o referido espaço, a Autora não vai receber a renda mensal de MOP80.000,00 entre Maio de 2014 e Maio de 2015 (MOP960.000,00) e a renda mensal de 88.000,00 entre Maio de 2015 e Maio de 2016 (MOP1.056.000,00);

É certo que o impugnante atacar também as respostas dos quesitos 13º a 16º, 25º, 17º,

Mas estas impugnações não foram levadas às conclusões, como tal deve entender-se que tais foram renunciadas nos termos do artigo 598º/4 do CPC, ficamos dispensados de nos pronunciarmos.

Depois, nas suas conclusões sob as alíneas Z) a HH) o Recorrente/2º Réu voltou a tocar matéria de facto, pedindo, desta vez, que seja anulada a sentença OFICIOSAMENTE com base no artigo 629º/4 do CPC, atacando todas as respostas que lhe sejam desfavoráveis.

Ora, digamos desde já que ele não tem razão, visto que:

a) – Se ele achasse que determinada matéria devia ser seleccionada para o saneador, devia reclamar nos termos do disposto no artigo 430º/3 do CPC, aquando da notificação do saneador, mas não o fez!

b) – Nitidamente o que verdadeiramente o Recorrente/2º Réu desejava era ter mais um “chance” (oportunidade) para repetir o julgamento com vista a obter matéria que lhe seja mais favorável, o que não é possível nem a lei processual permite, já que o recurso não visa este objectivo;

c) – Tratando-se de uma acção de revindicação, à Autora compete provar a titularidade de um direito real, e às partes contrárias provar a sua ocupação ou detenção legítima. No caso, a Autora nunca estabeleceu qualquer acordo com os Réus, nem directamente nem através de representantes.

d) Pelo expendido, este Tribunal de recurso não pode voltar a tocar estas matérias por lhe faltar a base legal para esta finalidade.

Julga-se deste modo improcedente esta parte do recurso”; (cfr., pág. 25 a

37 do Ac. recorrido).

Verificando-se que nos recursos para esta Instância trazidos continuam os RR. inconformados com o pelo Tribunal de Segunda Instância decidido quanto à sua impugnação da decisão da matéria de facto do Tribunal Judicial de Base, vejamos.

— Do “recurso da 1ª R.”.

Considera esta recorrente que o Acórdão proferido pelo Tribunal de Segunda Instância e ora impugnado é nulo por “omissão de pronúncia”, pois que não efectuou uma “análise crítica das provas em relação aos quesitos 13º a 16º, 22º, 25º e 26º da Base Instrutória”.

Podendo este Tribunal de Última Instância conhecer da assim colocada questão (uma vez que se trata de “matéria de direito”, como aliás resulta do art. 651º do C.P.C.M., designadamente, do seu n.º 2), importa ter presente que, segundo a doutrina, a sentença padece do vício de omissão de pronúncia quando “(...) *a sentença não se pronunciar sobre questões de que o tribunal devia conhecer, por força do artº 660º,*

n.º 2 – em Macau, o art. 563.º, n.º 2 do C.P.C.M. –”, (cfr., v.g., Antunes Varela in, “Manual de Processo Civil”, 2ª ed., pág. 690), certo sendo também que, tais “questões” devem ser entendidas como “(...) todas as pretensões processuais formuladas pelas partes que requerem decisão do juiz, bem como os pressupostos processuais de ordem geral e os pressupostos específicos de qualquer acto (processual) especial, quando realmente debatidos entre as partes”; (cfr., v.g., A. Varela in, Revista de Legislação e Jurisprudência, Ano 122.º, pág. 112).

No entanto, e como cremos ser sabido, *“A obrigatoriedade de o juiz resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, não significa que o juiz tenha, necessariamente, de apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes para fundamentarem a resolução de uma questão”;* (cfr., v.g., Viriato de Lima in, “Manual de Direito Processual Civil – Acção Declarativa Comum”, 3ª ed., pág. 536, sendo também esse o entendimento deste T.U.I.: *“só a omissão de pronúncia sobre questões, e não sobre os fundamentos, considerações ou razões deduzidas pelas partes, que o juiz tem a obrigação de conhecer determina a nulidade da sentença”*, cfr., v.g., o Ac. de 20.02.2019, Proc. n.º 102/2018, podendo-se sobre a questão ver também os Acs. de

31.07.2020, Proc. n.º 51/2020, de 09.09.2020, Procs. n.ºs 62/2020, 63/2020 e 147/2020, de 16.09.2020, Proc. n.º 65/2020, de 12.05.2021, Proc. n.º 39/2021, de 15.10.2021, Proc. n.º 111/2021, de 28.01.2022, Proc. n.º 137/2021, de 27.05.2022, Proc. n.º 41/2022, de 04.11.2022, Proc. n.º 79/2022, de 09.11.2022, Proc. n.º 98/2022, de 30.06.2023, Proc. n.º 138/2020 e de 14.07.2023, Proc. n.º 137/2020).

Pois bem, e como se viu, quanto à impugnação da resposta dada aos “quesitos 13º a 16º”, entendeu o Tribunal de Segunda Instância que *“A 1ª Ré veio a defender que a sua ocupação estava legitimada por um acordo de arrendamento, remontado ao ano de 1957 e pagava rendas a um senhor.*

A 1.ª Ré queria apoiar-se no teor do documento de fls. 799 e seguintes dos autos, mas não tem razão:

1) – Primeiro, os nomes referidos nos quesitos em análise não se referem à pessoa mencionada no documento de fls. 803, depois, este último documento fala já do ano 1996, e não do ano 1957;

2) – Segundo, não existem documentos para comprovar os factos inseridos nos quesitos acima referidos;

3) – *Terceiro, estamos perante um acção de reivindicação, tais matérias são um pouco irrelevantes para o pedido da Autora, tendo em conta a data da ocupação pelos Réus mencionada nos quesitos em análise.*

Pelo expendido, julga-se infundada também a impugnação nesta matéria”; (cfr., pág. 30 a 31 do Ac. recorrido).

Ora, em face do assim decidido, claro se apresenta que houve (expressa) pronúncia sobre tal matéria.

Quanto à impugnação da resposta dada ao “quesito 22º” da Base Instrutória, considerou o Tribunal de Segunda Instância que “*Não existem provas para demonstrar que as obras aumentam o valor do prédio. Não há contradição nem omissão na resposta, o que determina também a improcedência da impugnação da matéria em causa*”, (cfr., pág. 31 do Ac. recorrido), idêntica se nos mostrando dever ser a solução.

No que toca à impugnação da resposta dada ao “quesito 25º” da Base Instrutória, entendeu o Tribunal de Segunda Instância que “*A impugnante está a atacar a convicção do Tribunal, pretendendo impor*

uma versão resultante do depoimento das testemunhas por ela arroladas"; (cfr., pág. 32 do Ac. recorrido).

E, relativamente à resposta dada ao “quesito 26º” da Base Instrutória, consignou-se o seguinte: “*A intenção da impugnante é a seguinte:*

A resposta deve passar a consignar que também O, AD e R viviam naqueles prédios sob autorização da 1.ª Ré.

Em vão, porque tais nomes não constam do quesito citado”; (cfr., pág. 33 do Ac. recorrido).

Como é bom de ver, considerou-se “improcedente” a pela 1ª R., ora recorrente, deduzida impugnação, pelo que, (independentemente da sua concordância com tal solução), inegável se nos mostra que houve pronúncia sobre as questões colocadas.

Diz também a recorrente que, em sede da sua impugnação da matéria de facto constante da resposta aos quesitos 3º, 13º a 16º, 22º, 25º e 26º da Base Instrutória, não procedeu o Tribunal de Segunda Instância a uma “análise crítica das provas”, não se especificando os fundamentos

que foram decisivos para a sua convicção, conforme seria exigido pelo n.º 3 do art. 562º do C.P.C.M., segundo o qual “Na fundamentação da sentença, o juiz toma em consideração os factos admitidos por acordo ou não impugnados, provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito e os que o tribunal deu como provados, fazendo o exame crítico das provas de que lhe cumpre conhecer”.

Porém – e tendo-se presente o que sobre esta matéria tem entendido este Tribunal de Última Instância, cfr., v.g., o Ac. de 19.10.2022, Proc. n.º 189/2020, cujo teor aqui se dá como integralmente reproduzido – não nos parece que assim tenha sucedido.

Vejamos.

No “quesito 3º” perguntava-se se “*A demolição dos prédios n.ºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos n.ºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas com a intervenção dos 1.º, 2.º RR e demais pessoas, os trabalhos de demolição não lograram realizar?*”, tendo o Tribunal Judicial de Base dado como “*Provado que a demolição dos prédios n.ºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos n.ºs 73*

e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas devido à oposição dos 1.º e 2.º Réus e outras pessoas não foi possível realizá-la”.

E, no que toca à impugnação da resposta dada a este quesito 3º da Base Instrutória considerou o Tribunal de Segunda Instância que “(...) não há contradição nem omissões encontradas na resposta dada pelo distinto Colectivo, já que efectivamente foram as pessoas da 1.ª Ré que impediram a tentativa de demolição dos prédios em causa, sendo irrelevantes se as pessoas eram ou não membros ou representantes da 1.ª Ré/Associação. A resposta é conforme com os depoimentos das testemunhas ouvidas, quer arroladas pela Autora, quer pela 1.ª Ré. Foi justamente por causa da intervenção de pessoas ligadas à 1.ª Ré que não foi possível a demolição. É um argumento falido defender que as pessoas intervenientes nesse evento não eram representantes da 1.ª Ré/Associação”; (cfr., pág. 29 do Ac. recorrido).

Nos “quesitos 13º a 16º” perguntava-se:

“

13º

Em 1957, o imóvel referido em I) foi dado em arrendamento verbal pelo Senhor T 甲癸 aliás T1 甲癸一, para a Associação Ré, tendo sido acordado o pagamento da renda mensal no valor de MOP300,00 (trezentas patacas), o que perfazia o valor anual de MOP3.600,00 (três mil e seiscentas patacas)?

14º

Senhor T 甲癸 aliás T1 甲癸一 é membro da família F e tinha poderes para dar de arrendamento?

15º

Em data não apurada, T 甲癸 aliás T1 甲癸一 deixou de deslocar-se ao imóvel para cobrar a renda?

16º

A renda continuou a ser paga, no local, pelo Senhor H, tesoureiro da 1ª Ré, ao genro de T 甲癸 aliás T1 甲癸一, Senhor V, e a U 乙甲, descendente de T 甲癸 aliás T1 甲癸一?"; (cfr., pág. 29 a 30 do Ac. recorrido).

E, quanto à impugnação da resposta de “não provado” dada aos ditos quesitos 13º a 16º, consignou-se no Acórdão recorrido que: “A 1.ª

Ré queria apoiar-se no teor do documento de fls. 799 e seguintes dos autos, mas não tem razão:

1) – Primeiro, os nomes referidos nos quesitos em análise não se referem à pessoa mencionada no documento de fls. 803, depois, este último documento fala já do ano 1996, e não do ano 1957;

2) – Segundo, não existem documentos para comprovar os factos inseridos nos quesitos acima referidos;

3) – Terceiro, estamos perante um acção de reivindicação, tais matérias são um pouco irrelevantes para o pedido da Autora, tendo em conta a data da ocupação pelos Réus mencionada nos quesitos em análise.

Pelo expandido, julga-se infundada também a impugnação nesta matéria”; (cfr., pág. 30 a 31 do Ac. recorrido).

No “quesito 22º” perguntava-se: “*Essas obras aumentaram o valor do prédio?*”, (referindo-se às obras elencadas no quesito 21º); (cfr., pág. 31 do Ac. recorrido).

E quanto à impugnação da resposta de “não provado” dada a este quesito 22º da Base Instrutória considerou-se que “*Não existem provas*

para demonstrar que as obras aumentam o valor do prédio. Não há contradição nem omissão na resposta, o que determina também a improcedência da impugnação da matéria em causa”; (cfr., pág. 31 do Ac. recorrido).

No “quesito 25º” perguntava-se: *“A partir de 1991, a 1.ª R não conseguiu encontrar o dono e deixou de pagar a renda ao dono?”*.

Em relação à impugnação desta resposta de “não provado” entendeu o Tribunal de Segunda Instância que *“A impugnante está a atacar a convicção do Tribunal, pretendendo impor uma versão resultante do depoimento das testemunhas por ela arroladas”*.

No “quesito 26º” perguntava-se: *“A partir de 1992, a 1.ª R deu de arrendamento, por contrato verbal, partes dos prédios urbanos, nomeadamente o primeiro andar e segundo andar, às seguintes pessoas, pelo valor de renda mensal de MOP180,00 (cento e oitenta patacas):*

- 1. S, [Rua(1)], n.º 75, 3.º andar;*
- 2. W, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;*
- 3. E, [Rua(1)], n.º 73, 2.º andar;*

4. **X**, [Rua(1)], n.º 75, 3.º andar;
5. O segundo Réu, **C**, [Rua(1)], n.º 75;
6. **Y**, [Rua(1)], n.º 73, r/c;
7. **Z**, [Rua(1)], n.º 75, 2.º andar;
8. **AA**, [Rua(1)], n.º 73, 2.º andar;
9. **O**, [Rua(1)], n.º 75, r/c;
10. **J**, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;
11. **AB**, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;
12. **K**, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;
13. **L**, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;
14. **M**, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;
15. **N**, [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar;
16. **AC**, [Rua(1)], n.º 73, 2.º andar?”

E, tendo ficado provado “apenas que a 1.ª Ré consentiu que **J**, **K**, **L**, **M** e **N**, respectivamente entre si, mãe, filho, nora e dois netos, têm um quarto onde habitam na [Rua(1)], n.º 71, 2.º andar”, ofereceu o Tribunal de Segunda Instância a seguinte ponderação: “A intenção da impugnante é a seguinte: A resposta deve passar a consignar que também **O**, **AD** e **R** viviam naqueles prédios sob autorização da 1.ª Ré.

Em vão, porque tais nomes não constam do quesito citado”; (cfr., pág. 31 a 33 do Ac. recorrido).

Pois bem, perante estas respostas, (e ressalvando-se um lapso quanto ao aludido **O**), cremos que não se pode afirmar que o Tribunal a quo se limitou a socorrer de um “*pretexto formal da inexistência das mesmas condições que estiveram presentes na 1.ª instância*” nem que tenha defendido que “*a modificação na decisão da matéria de facto apenas deva operar em casos de erros manifestos de reapreciação*”.

Com efeito, razoável não parece de considerar que o Tribunal de Segunda Instância não tenha examinado os “elementos” constantes dos autos, pois que consignou (expressamente) que não existiam nem as contradições apontadas pela 1ª R. nem, tão pouco, quaisquer elementos de prova que fossem suficientes para sustentar o alegado arrendamento da 1ª R. do imóvel referido em I) dos Factos Assentes.

E, se (efectivamente) inexistem os elementos de prova – não se podendo afirmar que existem simplesmente porque a R. recorre a uma muito particular interpretação do teor de declarações negociais contidas

em documentos – razoável também não nos parece que se exija que o Tribunal fundamente de outro modo a sua convicção, (cabendo aqui notar ainda que a matéria dos “quesitos 13º a 16º” não se provou, pelo que não estando provada a existência de um “arrendamento pela 1ª R.”, nem o consequente pagamento de rendas a quem quer que seja, nenhuma razão justifica o “quesito 25º” da Base Instrutória, já que este, como se mostra ser natural, pressupunha a existência do indicado arrendamento).

Assim, e na parte em questão, adequado não é afirmar-se que o Tribunal recorrido se escudou em meros “juízos lógico-formais”, (e que não enfrentou as questões suscitadas pela 1ª R.), não se vislumbrando assim qualquer violação dos seus poderes de reapreciação da matéria de facto.

Mostrando-se igualmente inconformada com a “solução” encontrada pelo Tribunal de Segunda Instância em relação à resposta dada ao “quesito 3º” da Base Instrutória, diz também a recorrente que *“Devia, o Colectivo do 1.º Juízo Cível do TJB ter confirmado se os indivíduos que impediram a demolição referida no quesito 3.º da base instrutória eram (ou não) titulares dos órgãos da 1.ª Ré ou seus agentes,*

procuradores, mandatários ou comissários, antes de dar como provado que fora devido à oposição da 1.ª Ré que não foi possível realizá-la.”, concluindo, assim, que o “tribunal a quo” deveria ter exercido a competência prevista no art. 629º, n.º 4 do C.P.C.M., e que, não o tendo feito, padece então a decisão de “insuficiência da matéria de facto para a decisão de direito relativa ao pedido indemnizatório a que respeita o ponto 2 do segmento decisório da sentença recorrida”.

Ora, antes de mais, recorde-se – uma vez mais – que em resposta ao quesito 3º se deu como provado que “A demolição dos prédios n.ºs 161, 165, 173 e 177 da [Rua(2)] e dos n.ºs 73 e 75 da [Rua(1)], foi agendada para o dia 15 de Março de 2014, mas devido à oposição dos 1.º e 2.º Réus e outras pessoas não foi possível realizá-la”.

E tratando-se de “vício” que esta Instância pode conhecer – cfr., v.g., os Acs. deste T.U.I. de 23.05.2001, Proc. n.º 5/2001, de 17.04.2013, Proc. n.º 51/2012 e de 19.02.2014, Proc. n.º 56/2013 – cabe consignar que, como cremos que sem esforço se alcança, em causa não está qualquer “matéria de facto”, que tenha sido (oportunamente) alegada e desconsiderada, havendo, tão só, uma simples “discordância” da

recorrente relativamente ao juízo – decisão – que recaiu sobre a matéria (de facto) constante do quesito em questão, patente sendo a sua falta de razão na questão que nestes termos coloca.

Continuando a sua crítica ao decidido, entende também a ora recorrente que há “insuficiência da matéria de facto”, porque não se incluiu na Base Instrutória, (nem se apurou), se “a A. tinha ou podia ter conhecimento da posse alegada pela 1ª R.”.

Ora, sem prejuízo do muito respeito por outro entendimento, uma vez mais carece a recorrente de qualquer razão, afigurando-se-nos que tão só pretende “deslocar” a questão para factos antes não alegados...

Com efeito, no seu anterior recurso para o Tribunal de Segunda Instância afirmou a recorrente que:

“Nos artigos 53 e 62 da sua contestação a 1.ª Ré alegou a posse tomada publicamente.”, justificando de seguida que o Tribunal Judicial de Base, “quanto a isto, apenas quesitou a matéria constante do art.º 27.º da douda BI (...). Não se nega a relevância de tal questão. Mas, na

verdade, a posse pública não é – necessariamente – aquela que é conhecida pelos moradores ou vizinhos do prédio, mas sim a que for conhecida ou cognoscível para “os interessados” (art.º 1186.º do CCM). (...) In casu, interessada é a Autora. Portanto, e independentemente do acerto da questão ínsita no quesito 27.º, impunha-se, ademais, que se soubesse se a Autora tinha ou podia ter tido conhecimento da posse alegada pela 1.ª Ré.

Ao omitir essa questão violou o duto Tribunal a quo o disposto no art.º 430.º do CPCM. (...), (cfr., fls. 1047 e 1048), o que veio a ser reiterado nas conclusões daquele recurso.

Porém, não se pode perder de vista que nos ditos “artºs 53º e 62º da sua Contestação”, (que se encontravam na parte respeitante à “matéria de direito” daquele articulado), afirmava a 1ª R., ora recorrente, que:

“De detentora ou possuidora precária (arrendatária) a Ré passou, de boa fé, sem recurso à força ou violência e à vista de todos, a comportar-se como proprietária dos referidos prédios. Passou, portanto a ser a única possuidora do imóvel”; e que,

“Como ensina a doutrina mais avisada, a posse, como veículo da dominialidade, é a posse «stricto sensu», com o «corpus» e o «animus», e não a posse precária ou detenção, a qual só cessa, tornando-se idónea a viabilizar a usucapião e passível de conduzir à propriedade, se houver inversão do título da posse”; (cfr., fls. 116 e 117).

E, assim, evidente se nos mostra que a matéria dos citados “artºs 53º e 62º da Contestação” não contêm qualquer “facto” que se relacione (minimamente) com a “matéria” (supostamente) em falta – se a “*Autora tinha ou podia ter conhecimento da posse alegada pela 1.ª Ré*” – constituindo, antes, (e como é bom de ver), matéria puramente “conclusiva” (e de “direito”), sendo de se consignar, aliás, que toda a razão tem assim o Tribunal de Segunda Instância quando afirma que a 1ª R. nem sequer indicou “*concretamente quais matérias que foram devidamente alegadas e que tenham interesse para este efeito*”, o que, de resto, bem se compreende, pois que não se pode indicar aquilo que jamais se alegou...

Dest’arte, e como “*a insuficiência da matéria de facto só existe quando as partes alegaram factos que o tribunal não investigou*”,

imperativo é concluir que não existe qualquer matéria de facto que tenha ficado por apurar, e, assim, (inexistindo qualquer violação do art. 629º, n.º 4 do C.P.C.M.), necessária é a improcedência do presente recurso quanto ao segmento decisório do Acórdão do Tribunal de Segunda Instância que apreciou a impugnação pela recorrente dirigida à decisão da matéria de facto.

— Continuemos, passando para as questões pelo 2º R. suscitadas sobre a mesma “decisão da matéria de facto”.

Pois bem, no seu recurso, defende o 2º R., ora recorrente, que o Tribunal de Segunda Instância julgou incorrectamente a impugnação da matéria constante dos “quesitos 2º, 4º, 5º e 6º da Base Instrutória”, pois estava em causa matéria de facto para a qual a lei exige “prova documental”, nomeadamente, em face do art. 49º, n.º 1 do Código Comercial e artºs 558º, n.º 2 e 639º do C.P.C.M., devendo-se assim revogar-se o decidido sobre esta matéria por inexistência da exigida prova documental.

Ora, antes de mais, cumpre observar que quando o 2º R. recorreu para o Tribunal de Segunda Instância apenas sustentou que a exigência de prova – documental – necessária apenas se reflectia nos “quesitos 2º, 4º e 5º” da Base Instrutória, pelo que só agora vem defender idêntica exigência quanto ao “quesito 6º”, (havendo assim como que uma “ampliação das questões colocadas”).

Em todo o caso, e seja como for, importa começar por ponderar a “matéria” que estava em causa em cada um dos indicados quesitos.

Era, pois, a seguinte:

No “quesito 2º” perguntava-se: “*A Autora contratou os serviços de uma empresa para proceder à demolição de todos os prédios supra referidos bem como os referidos em E)?*”, tendo sido dado como “*Provado que a Autora contratou os serviços de uma empresa para proceder à demolição de todos os prédios indicados supra e em C)*”.

No “quesito 4º” perguntava-se: “*A Autora vai ter de pagar pela demolição dos prédios 73 e 75 o preço de MOP190.000,00 à I?*”, tendo sido dado como “*Provado apenas que a Autora teria de pagar pela demolição dos prédios 73 e 75 o preço de MOP190.000,00 à I*”.

No “quesito 5º” perguntava-se: “*Como a I não pôde demolir os prédios 73 e 75 no dia 15 de Março, como estava agendado, não obstante ter colocado no terreno todos os meios técnicos e humanos necessários para o fazer, aquela Companhia apresentou uma nova proposta para a demolição que, se for realizada ainda durante 2014 custará mais MOP120.000,00 e se vier a ser realizada só em 2015 custará mais MOP140.000,00?*”, tendo merecido a resposta de: “*Provado apenas que como a I não pôde demolir os prédios 73 e 75 no dia 15 de Março, como estava agendado, não obstante ter colocado no terreno todos os meios técnicos e humanos necessários para o fazer, aquela Companhia apresentou uma nova proposta para a demolição que, se for realizada ainda durante 2014 custará mais MOP20.000,00 e se vier a ser realizada só em 2015, custará mais MOP120.000,00;*”.

E no “quesito 6º” perguntava-se: “*Após obter a licença de demolição dos últimos prédios, a Autora negociou um contrato de arrendamento dos terrenos resultantes da demolição dos prédios?*”, tendo sido dado como “*Provado*”.

Como se sabe, “*Os meios de prova são os elementos de que o julgador se pode servir para formar a sua convicção acerca dum facto*”,

e estando consagrado o “*princípio da livre convicção do julgador – o tribunal aprecia livremente as provas, decidindo segundo a convicção acerca de cada facto (artigo 558.º, n.º 1 do Código de Processo Civil) – tende a admitir-se que, para formar a convicção do julgador, as partes podem socorrer-se de todos os elementos capazes de demonstrar a existência do facto*”, sendo “*esta é a regra da livre admissibilidade dos meios de prova*”; (cfr., v.g., Viriato de Lima in, ob. cit., pág. 408).

Porém, (e como igualmente nota a autor citado), importa salientar que “*Há, todavia, algumas excepções ao princípio da livre apreciação da prova.*

Tais excepções são, basicamente, de duas ordens:

- *Uma é a da prova legal ou tarifada: por vezes, a lei impõe a conclusão que o juiz deve tirar de certo meio de prova. Este tipo de prova, divide-se nas espécies de prova bastante, plena e pleníssima.*

- *Prova necessária, quando a lei exige certo meio de prova para se provar certo facto*”; (in ob. cit., pág. 408 e 409).

Isto dito, vejamos.

Pois bem, alegando o 2º R., ora recorrente, que os “quesitos 2º, 4º, 5º e 6º” da Base Instrutória careciam de “prova necessária” para serem dados como provados, (e estando assim em causa matéria que cai no âmbito dos poderes de cognição deste Tribunal de Última Instância, nos termos do disposto no art. 649º, n.º 2 do C.P.C.M.), adequado se mostra porém de notar que o mesmo recorrente não fundamenta a “afirmação” que faz, pois que não indica uma única norma legal da qual resulte que os factos indagados nos referidos quesitos 2º, 4º, 5º e 6º da Base Instrutória só podiam ser provados com base num “determinado meio de prova”, (manifesto sendo que tal não resulta do art. 49º, n.º 1 do Código Comercial, uma vez que aí se diz apenas que: “Todo o empresário comercial deve conservar os livros de escrituração e contabilidade, correspondência, documentação e justificativos referentes ao exercício da sua empresa, devidamente ordenados, durante 5 anos, a partir do último assento realizado nos livros, salvo disposição legal em contrário”), cabendo antes consignar, como é de fácil constatação, que inexistente efectivamente qualquer norma legal que faça depender a prova da matéria dos aludidos quesitos de um “específico meio de prova”, (sendo que nem se coloca aqui em causa uma falta de licença de obra de demolição referida no quesito 6º, pois que se trata de um “título

administrativo” que está junto aos autos, tal como claramente afirmou Tribunal de Segunda Instância no seu Acórdão agora recorrido, onde consignou que *“Foi requerida junto da DSSOPT e emitida a competente licença de obras para demolição dos prédios em causa conforme o teor de fls. 67; O preço para a demolição pode ser acordado verbalmente, não estando sujeito à forma especial da prova. Por outro lado, à data do acontecimento estiveram presentes alguns trabalhadores da companhia comercial encarregada da demolição. E, como a demolição não foi realizada, obviamente não existe recibo de tal preço”*; cfr., pág. 34 do Ac. recorrido).

Nesta conformidade, e independentemente do demais, impõe-se concluir que o 2º R. tão só se recusa a aceitar o juízo que incidiu sobre a matéria de facto, necessária sendo assim também nesta parte a improcedência do recurso.

Invocando o art. 571º, n.º 1, alínea d) do C.P.C.M., alega também o 2º R. que o Acórdão recorrido padece do vício de “omissão de pronúncia” em relação à impugnação deduzida quanto às respostas aos “quesitos 6º a 11º” da Base Instrutória.

Diz ainda que, caso assim não se entenda, sempre se devia considerar que foi violada “*a lei de processo*”, já que o acerto dessas respostas dependeria do conhecimento oficioso da questão da “falsidade ou nulidade do contrato de arrendamento de fls. 779 dos autos” suscitada na Conclusão H) das alegações de recurso apresentadas junto do Tribunal de Segunda Instância.

Por sua vez, considera igualmente que não se efectuou uma análise concreta dos meios probatórios em causa nas respostas aos quesitos 6º a 11º da Base Instrutória, não se tendo especificado os fundamentos que foram decisivos para a convicção, (conforme seria exigido pelo n.º 3 do art. 562º do C.P.C.M.), tendo-se, também desta forma, incorrido em “omissão de pronúncia” ou, pelo menos, violação do disposto nos artºs 563º, n.º 1, e 437º do C.P.C.M..

Pois bem, (como atrás se deixou retratado), no Acórdão recorrido procedeu-se à transcrição dos “quesitos 6º a 11º” assim como as suas respectivas “respostas”, afirmando-se, de seguida, o seguinte:

“É certo que o impugnante ataca também as respostas dos quesitos 13.º a 16.º, 25.º, 17.º,

Mas estas impugnações não foram levadas às conclusões, como tal deve entender-se que tais foram renunciadas nos termos do artigo 598.º/4 do CPC, ficamos dispensados de nos pronunciarmos.

Depois, nas suas conclusões sob as alíneas Z) a HH)⁵ o Recorrente/2.º Réu voltou a tocar matéria de facto, pedindo, desta vez, que seja anulada a sentença OFICIOSAMENTE com base no artigo 629.º/4 do CPC, atacando todas as respostas que lhe sejam desfavoráveis.

Ora, digamos desde já que ele não tem razão, visto que:

a) – Se ele achasse que determinada matéria devia ser seleccionada para o saneador, devia reclamar nos termos do disposto no artigo 430.º/3 do CPC, aquando da notificação do saneador, mas não o fez!

b) – Nitidamente o que verdadeiramente o Recorrente/2.º Réu desejava era ter mais uma “chance” (oportunidade) para repetir o julgamento com vista a obter matéria que lhe seja mais favorável, o que

⁵ Parece-nos que está em causa um manifesto erro de escrita, pretendendo o Tribunal de Segunda Instância referir-se às Conclusões ZZ) a HHH) e não Z) a HH), até porque precisamente as Conclusões Z) a HH) contrariam aquilo que o Tribunal havia acabado de referir.

não é possível nem a lei processual permite, já que o recurso não visa este objectivo;

c) – Tratando-se de uma acção de reivindicação, à Autora compete provar a titularidade de um direito real, e às partes contrárias provar a sua ocupação ou detenção legítima. No caso, a Autora nunca estabeleceu qualquer acordo com os Réus, nem directamente nem através de representantes.

d) Pelo expendido, este Tribunal de recurso não pode voltar a tocar estas matérias por lhes faltar a base legal para esta finalidade”; (cfr., pág. 36 a 37 do Ac. recorrido e pág. 44 a 45 deste aresto).

Ora, afigura-se-nos de consignar que ainda que se pudesse – ou fosse de – admitir que, (na parte em questão), o Tribunal de Segunda Instância não emitiu pronúncia sobre a impugnação das respostas aos “quesitos 6º a 11º” da Base Instrutória, importa, porém, ter igualmente presente que, relativamente às mesmas, o ora recorrente, (ao supostamente impugnar as ditas respostas), não cumpriu com o disposto no art. 599º do C.P.C.M., tendo-se limitado a encetar uma “*simulação de impugnação da matéria de facto*”, citando trechos do depoimento de uma testemunha, mas sem afirmar, como devia, que o mesmo “*impunha,*

sobre esses pontos da matéria de facto, decisão diversa da recorrida”, e, especialmente, sem identificar “qual”, ou em que “sentido”, (tão só questionando, afinal, o “valor do depoimento”...).

Por sua vez, em relação ao “contrato de arrendamento”, diga-se que em causa está a impugnação da “genuinidade do documento”, (e não a sua “falsidade”, distinção que se retira do art. 370º, n.º 1, *in fine*, do C.C.M.), o que implica que fosse efectuada dentro do prazo previsto no art. 469º do C.P.C.M., sob pena das assinaturas serem consideradas verdadeiras ao abrigo do disposto no art. 368º, n.º 1 do C.C.M..

Contudo, e seja como for, há que ter ainda presente o que se decidiu quanto à “falsidade do contrato de arrendamento de fls. 779” e que se consignou expressamente que:

“Como o Recorrente não impugnou, no prazo previsto no n.º 1 do artigo 469.º do CPC, a genuinidade do contrato de arrendamento nem a autoria da assinatura do mesmo contrato, o seu direito à impugnação precluiu e, conseqüentemente, o contrato de arrendamento e todas as

assinaturas no mesmo devem ser consideradas verdadeiras, estando vedado ao Recorrente invocar esta questão em sede de recurso.

5) – Pelo que é infundado o argumento tecido pelo Recorrente nesta parte do recurso, mantendo-se a parte decisória da sentença posta em crise”, (cabendo aqui notar que não parece que corresponda a “impugnação da matéria de facto” defender-se em recurso que um determinado meio de prova não tem credibilidade por conta de questões completamente alheias à matéria e à prova feita nos autos).

Assim, (e evidente se nos mostrando de desconsiderar a questão da “credibilidade” de um depoimento, por conta de elementos alheios ao processo), cremos que, verdadeiramente, e em bom rigor, não houve qualquer “omissão de pronúncia”, já que o Tribunal de Segunda Instância não deixou de apreciar a questão da “falsidade” suscitada pelo 2º R., ora recorrente, decidindo, (simplesmente), que a mesma não merecia provimento.

Relativamente aos referidos “quesitos 13º a 16º, 25º e 17º”, afirmou o Tribunal de Segunda Instância que:

“É certo que o impugnante ataca também as respostas dos quesitos 13.º a 16.º, 25.º, 17.º,

Mas estas impugnações não foram levadas às conclusões, como tal deve entender-se que tais foram renunciadas nos termos do artigo 598.º/4 do CPC, ficamos dispensados de nos pronunciarmos”; (sub. nosso, cfr., pág. 36 do Ac. recorrido e pág. 45 deste aresto).

E sustentando o recorrente que ao contrário do que assim é afirmado, a matéria da impugnação dos quesitos 13º a 16º, 25º e 17º foi expressamente levada às conclusões Z) a FF) das alegações de recurso perante o Tribunal de Segunda Instância, “quid iuris”?

Ora, (como no próprio Acórdão recorrido se fez constar), tem estas “conclusões Z) a FF)” o teor seguinte:

“Z. A resposta aos quesitos 13.º e 14.º da Base instrutória deveria ter sido positiva.

AA. Primeiro, por não se poder dizer que “... não tendo sido produzida nem sequer por testemunhas prova alguma do arrendamento.”, conforme, a fls. 965, se escreveu na fundamentação do acórdão da

matéria de facto.

BB. Segundo, por se verificar um erro claro de julgamento por parte do Tribunal a quo, resultante da falta de avaliação das provas apresentadas.

CC. Terceiro, por nada obstar à alteração das respostas aos referidos quesitos em conformidade com a prova, designadamente testemunhal, produzida e especificada nas páginas 21 a 27 do corpo destas alegações.

DD. Também a resposta aos quesitos 15.º, 16.º e 25.º da Base Instrutória deveria ter sido positiva face à prova, designadamente testemunhal e documental, produzida em juízo e especificada nas páginas 27 a 30 do corpo destas alegações.

EE. Também a resposta ao quesito 17.º da Base Instrutória deveria ter sido positiva face à prova, designadamente testemunhal e documental, produzida em juízo e especificada nas páginas 30 a 34 do corpo destas alegações.

FF. Dos pontos 1, 2, 3 e 5 do segmento decisório da sentença recorrida - O 2.º Réu não se conforma, pois, com as respostas aos quesitos 2.º a 11.º, 13.º a 17.º e 25.º da Base Instrutória, nem, por conseguinte, com o decidido nos pontos 1 (última parte), 2, 3 e 5 do

segmento decisório da sentença recorrida”; (cfr., pág. 16 e 17 do Ac. recorrido).

E, nesta conformidade, em face do que se deixou exposto, impõe-se concluir – contrariamente ao que se considerou no Acórdão recorrido – que o ora recorrente levou às “conclusões” do seu recurso (perante o Tribunal de Segunda Instância) a “impugnação das respostas aos quesitos 13º a 16º, 25º e 17º da Base Instrutória”, e, assim, (independentemente da valia dos argumentos invocados), incorreu-se, neste trecho, em “omissão de pronúncia”, (cfr., art. 571º, n.º 1, alínea d), primeira parte, do C.P.C.M.), havendo que se decidir nos termos do previsto no art. 651º, n.º 2 do dito C.P.C.M., devolvendo-se os presentes autos para reforma da decisão recorrida nos termos consignados, proferindo-se, seguidamente, nova decisão, prejudicado ficando o conhecimento dos outros vícios pelos 1ª e 2º RR., ora recorrentes, suscitados, (quanto à “aplicação do direito” à matéria de facto dada como provada).

Dest’arte, cumpre deliberar como segue.

Decisão

4. Nos termos e fundamentos expostos, em conferência, e na parcial procedência do recurso, acordam revogar o Acórdão recorrido, devendo os autos voltar ao Tribunal de Segunda Instância para, nada obstando, proceder-se à reforma do Acórdão recorrido nos exactos termos consignados.

Pelo seu decaimento pagarão os 1^a e 2^o RR., ora recorrentes, a taxa de justiça de 8 UCs e 6 UCs respectivamente.

Registe e notifique.

Macau, aos 29 de Setembro de 2023

Juízes: José Maria Dias Azedo (Relator)

Sam Hou Fai

Song Man Lei