

Processo n.º 604/2021

(Autos de recurso em matéria cível)

Relator: Fong Man Chong

Data: 15 de Outubro de 2021

ASSUNTOS:

- Fixação da sanção pecuniária compulsória referida no artigo 333º do CCM

SUMÁRIO:

Quando ficou provado que, por força da decisão da suspensão da obra de demolição (embargo de obra nova), decretada pelo Tribunal de 1ª instância, a Ré ficou impedida de continuar a demolição de uma “construção”, no entanto, tal decisão veio a ser revogada pelo TSI e depois a decisão do TSI veio a ser confirmada pelo TUI mediante seu acórdão transitado em julgado em 24/06/2019, deve entender-se que, a partir desta data, a Ré podia reiniciar o seu trabalho de demolição. Pelo que, para efeitos da fixação da sanção pecuniária compulsória, referida no artigo 333º do CCM, a indemnização deve arbitrada até à data do trânsito em julgado do acórdão do TUI, já que, a partir desse momento, cessou a responsabilidade dos Autores/Recorrentes (que tinham pedido a suspensão da demolição).

O Relator,

Fong Man Chong

Processo nº 604/2021

(Autos de recurso em matéria cível)

Data : 15 de Outubro de 2021

Recorrentes : - A
- B

Recorrida : - C

*

Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I - RELATÓRIO

A e B, Recorrentes, devidamente identificados nos autos, discordando da sentença proferida pelo Tribunal de primeira instância, datada de 27/01/2021, que tem o seguinte teor na parte decisória:

“(…)

IV – 裁 決:

據上論結，本法庭裁定訴訟理由不成立及反訴理由部分成立，判決如下:

1. 駁回原告 **A** 及 **B** 針對被告 **C** 提出之所有請求，開釋被告;
2. 判處原告承認緊貼 **XX** 街 **34** 號不動產屋背的“建築物”座落之地段屬物業登記局標示編號 **77XX**、**XX** 里 (**XXXX**) **8** 號不動產的一部份及被告為其唯一及合法所有人;
3. 判處原告承認被告為緊貼 **XX** 街 **34** 號不動產屋背的“建築物”之唯一及合法所有人;
4. 判處原告需於本判決確定起一個月限期內清空上述“建築物”之地面層並將之返還予被告;

5. 判處原告向被告作出賠償，金額為每日 MOP1,000.00，自 2018 年 8 月 9 日起計算直至原告返還涉案“建築物”及不再阻止有關拆卸及建築工程為止；

6. 判處原告支付強迫性金錢處罰，金額為每日 MOP1,000.00，自本判決確定滿一個月起計算直至原告返還涉案“建築物”及不再阻止有關拆卸及建築工程為止；

7. 駁回被告針對原告提出之反訴請求，開釋原告。

主訴的訴訟費由原告承擔，反訴部份則由雙方按勝負比例分擔。

依法作出通知及登錄本判決”；

Dela vieram, em 30/04/2021, recorrer para este TSI com os fundamentos constantes de fls. 445 a 454, tendo formulado as seguintes conclusões:

1. 原審法院在被上訴判決，認定XX街34號的前權利人及上訴人對涉案之“建築物”行使占有，繼而裁定上訴人請出的請求理由不成立。

2. 就被上訴案件中之已證事實足以說明前權利人以及上訴人對涉案之“建築物”以及“水巷”存在占有；

3. 原審法院已證實被爭議標的之一的“水巷”上有一個至少存在30年以上的“建築物”；

4. 該“建築物”是至少自前權利人D時已在進行專屬及排他使用的事實也在原審之理由論述中獲得證實；

5. 無論是前權利人D或是上訴人對於“建築物”之維持、使用以及收益均說明了他們對“水巷”存在占有所要求的體素及心素；

6. 雖然原審法院在聽證中通過審問得出前業權人D認為涉案部分為公共街道的一部分，而上訴人則一直視“建築物”為組成部分之一；

7. 然而不能因此而忽視了其他足以反映前權利人形同行使相應物權之行為，尤其涉案“建築物”的用途為洗手間及廚房，一直以專屬及排他方式專屬使用，故能透過有關客觀事實反映前權利人D對“建築物”的心素；

8. 對於與被上訴案件所針對的同一客體之保全程序(CV2-18-0062-CAO-B)中的事實認定以及心證形成應被法官依職權納入作為判案基礎的重要參考；

9. 雖未能證實前權利人以及上訴人之占有屬有依據，然而由於原審案件中已證實兩者不存在強暴及隱秘之占有，所以無論屬善意或是惡意，占有事實自1987年12月3日起直至通過訴訟之爭議提起日前已完成取得時效所需之時間，上訴人為該“建築物”及“水巷”之合法所有權

人;

10. 綜合上述，原審法院存在錯誤的事實認定以及法律依據的錯誤解釋，故應廢止被上訴的判決及作出適當的改判;

11. 儘管被上訴人持有土地工務局核准的圖則，但根據一般經驗法則，如上述樓宇興建完成，XX街34號窗戶將被完全遮蓋，所屬樓層將會完全喪失採光和通風，尤如一個黑暗及密閉空間，上訴人將無可能如過往般繼續對該空間進行相關的完全利用和享益，有關的損害是持續、永久且不能夠估算的;

12. 被上訴人透過興建緊貼XX街34號房地產的樓宇而獲得裨益，相對於上訴人基於有關樓宇興建而蒙受的損害，顯然是不成比例。

13. 參考葡萄牙最高法院(Supremo Tribunal de Justiça)第1724/15.3T8VRL.G1號案件中引述葡萄牙學者Menezes Cordeiro, Manuel Andrade, Almeida Costa, Pires de Lima e Antunes Varela對「權利濫用」的分析，以及葡萄牙學者António Menezes Cordeiro對善意原則的分析，被告行使其建築權的行為明顯超越善意原則所要求的限制，構成權利濫用。

14. 綜上，法官閣下應廢止原審法院之判決，並判處被上訴人所興建的新樓宇應與XX街34號樓宇第二層面向XX里8號之窗戶預留適當距離;

15. 倘法官閣下裁定上訴人在起訴狀中之請求均不成立，針對被上訴人之反訴請求，則懇請法官閣下考慮上訴人提出之以下理據:

16. 上訴人在其起訴狀中明確指出，自其提出起訴狀之日起已認定其本人已不再占據和使用“建築物”;

17. 從已證事實上，尤其是已確定事實L)項和M)項可見，自被上訴人在2018年3月24日作出拆卸“建築物”的行為和安置一塊鐵板後，上訴人已無法進入“建築物”及對“建築物”進行任何實際使用和享益;相反，更明確了被告自2018年3月24日起已能夠對“建築物”進行實際控制;

18. 因此，原審法院認定上訴人繼續占用“建築物”並侵犯了被上訴人的享益權是與已證事實相矛盾;

19. 此外，從已確定事實O)項和Q)項可見，被上訴人於2018年3月24日已自行透過私力救濟的方式將“建築物”的控制權取回;

20. 相反，上訴人只是透過法律上容許之禁制新工程的方式阻止被上訴人進行有關工程，且從已證事實中，未見上訴人透過其他途徑阻止被上訴人進行“建築物”的拆卸工程;

21. 上訴人是以合法途徑阻止被上訴人進行拆卸“建築物”的工程，不能以此認定上訴人透過不法途徑侵害被上訴人行使對“建築物”的所有權;

22. 綜上，法官閣下應廢止判處上訴人作出損害賠償及強迫性金錢處罰的決定，並駁回被上訴人提出的有關請求。

23. 在本案中，上訴人是認定其已透過取得時效取得了「建築物」的所有權，且認為被上訴人的行為會損害其合法權益，故透過訴諸法院，由法院作出相應判決以阻止被上訴人拆卸“建築物”的行為；

24. 僅當法院以確定判決裁定“建築物”的所有權非屬上訴人所有，或被上訴人的行為並不違反任何法律規定時，如上訴人仍堅持阻礙被上訴人拆卸“建築物”，上訴人才存在過錯；

25. 基於以上理據，上訴人作出阻止被上訴人拆卸“建築物”的行為時，並不存在過錯，不應承擔損害賠償責任，故法官閣下應廢止判處上訴人作出損害賠償及強迫性金錢處罰的決定，並駁回被上訴人提出的有關請求。

26. 上訴人是單純依據《民事訴訟法典》第356條第2款規定的方式，透過口頭方式促成禁制，其後再透過向法院聲請作出追認；

27. 原審法院認為上訴人應透過嗣後訴辯書狀主張其不再阻止被上訴人進行“建築物”的拆卸工程；

28. 然而，上訴人所提起的追認禁制新工程的保全措施已以附文方式附入本通常宣告案卷宗，根據《民事訴訟法典》第434條第2款規定，原審法院可以依職權知悉及取得該卷宗的所有資料和事實，而毋須由上訴人透過嗣後訴辯書狀陳述作出相關佐證。

29. 事實上，被上訴人自中級法院作出廢止初級法院批准禁制新工程的判決起，被上訴人已能夠進行“建築物”的拆卸工程；

30. 因此，倘 尊敬的法官閣下認定上訴人作出禁制工程的行為存在不法性，亦僅應視上訴人作出阻礙拆卸工程之行為於中級法院作出廢止初級法院批准禁制新工程的判決之日停止；

31. 基於以上理據，原審法院在認定判處上訴人作出損害賠償及強迫性金錢處罰的決定存有錯誤，法官閣下應就損害賠償部分作出適當的改判。

*

A Recorrida, C, veio, 15/06/2021, a apresentar as suas contra-alegações constantes de fls. 461 a 481, tendo formulado as seguintes conclusões:

1. Os Recorrentes não se conformaram com a douta Sentença proferida nos presentes autos e interpuseram, como é seu direito, o presente recurso.

2. Alegam, em resumo:

a) Que o ex-proprietário D e os Recorrentes têm a posse sobre a "Construção" e os Recorrentes devem ser declarados como proprietários da "Construção" por a terem adquirido por usucapião (Pontos 1 a 10 das Conclusões);

b) Que a construção do novo prédio é um abuso de direito, pelo que deverá ser observada uma distância adequada com a janela do 2.º andar do prédio n.º 34 da Rua das XX, que confronta com o n.º 8 do Beco dos XX (Pontos 11 a 14 das Conclusões);

c) Que é contraditório com os factos provados o Tribunal *a quo* considerar que os Recorrentes continuam a ocupar a "Construção" e que violam o direito de gozo (Pontos 15 a 22 das Conclusões);

d) Que não existe culpa quando os Recorrentes praticaram o acto de impedir a Recorrida a demolir a "Construção" (Pontos 23 a 25 das Conclusões); e

e) Que deve considerar-se que a conduta do impedimento da obra de construção feita pelos Recorrentes terminou na data em que o TSI revogou a sentença do TJB, que autorizou o embargo de obra (Pontos 26 a 31 das Conclusões).

3. Porém, e salvo o devido respeito, não têm razão os Recorrentes, como se tentará demonstrar:

A) SOBRE A QUESTAO DA DITA "POSSE" DO EX-PROPRIETÁRIO E DOS RECORRENTES E A DITA "USUCAPIÃO"

4. Os Recorrentes alegam que "os factos provados no processo são suficientes para mostrar que o ex-proprietário e os Recorrentes têm a posse sobre a "Construção" em causa." (Ponto 2 das Conclusões, em chinês: "就被上訴案件中之已證事實足以說明前權利人以及上訴人對涉案之"建築物"以及"水巷"存在占有"),

5. Diz-se que "a manutenção, a utilização e o rendimento da "Construção" feitos pelo ex-proprietário D e pelos Recorrentes manifestam que eles têm o corpus e *animus* da posse sobre a "viela" (Ponto 5 das Conclusões, em chinês: "無論是前權利人D或是上訴人對於"建築物"之維持、使用以及收益均說明了他們對"水巷"存在占有所要求的體素及心素")

6. Com o fundamento de que "não se pode ignorar as outras condutas que manifestam suficientemente que o ex-titular do direito exercia os actos correspondentes ao direito real, nomeadamente, utilizando a "Construção" como cozinha e casa de banho, utilizando-a em exclusivo,

por isso, este facto objectivo manifesta que o ex-proprietário D tinha o *animus*." (Ponto 7 das Conclusões, em chinês: "不能因此而忽視了其他足以反映前權利人形同行使相應物權之行為, 尤其涉案"建築物"的用途為洗手間及廚房, 一直以專屬函排他方式專屬使用, 故能透過有關客觀事實反映前權利人D對"建築物"的心素")

7. Com o devido respeito, não têm razão as conclusões dos Recorrentes, porquanto:

8. O *animus* não pode ser presumido ou deduzido através dos factos objectivos da utilização da coisa.

9. Tem de se traduzir em actos materiais que possam levar o Tribunal a distinguir o *animus* possessório da mera detenção, prevista no Código Civil (CC), que se manifesta quando a pessoa exerce o poder de facto sem intenção de agir como beneficiárias de direito (alínea a) do artigo 1177.º do CC)

10. Por isso, **para efeitos da posse e da usucapião, não são suficientes os factos objectivos da utilização da coisa, devendo ser inequivocamente provado o *animus*.**

11. A seguir, a Recorrida vem citar os factos provados e não provados que são relevantes para analisar a questão da dita "posse" e da "usucapião" os quais, na sua perspectiva, são os seguintes:

i. Os Autores viviam habitualmente na China e encarregaram sua irmã mais velha E de administrar o seu prédio situado no número 34 da Rua das XX (Facto Assente J);

ii. Não se prova que os canos de esgoto do prédio do n.º 34 da Rua das XX passavam pelo sumidouro de lajes localizado debaixo da "CONSTRUÇÃO" até chegarem às vias públicas (resposta ao Quesito 4.º);

iii. Não se prova que desde que adquiriu o domínio útil do n.º 34 da Rua das XX, D sempre entendeu que a "Construção" fazia parte do seu prédio e estava convicto que era o proprietário dela (resposta ao Quesito 5.º)

iv. Não se prova que tanto os proprietários, usuários dos imóveis adjacentes, como o então proprietário do n.º 8 do Beco dos XX sabiam que D usava a "Construção" na qualidade de proprietário (resposta ao Quesito 6.º)

v. Não se prova que os Autores efectuaram obras de remodelação no edifício ali existente e na "Construção em litígio" (resposta ao Quesito 9.º);

vi. Não se prova que os AA. entenderam que a "Construção" fazia parte dele e

consideraram que já tinham adquirido o direito de propriedade da "Construção" (resposta ao Quesito 11.º);

vii. Não se prova que os AA, sempre na qualidade de proprietários, usavam a "Construção" como cozinha e casa de banho do seu prédio (resposta ao Quesito 12.º);

viii. Não se prova que tanto os proprietários, usuários dos imóveis adjacentes, como o então proprietário do n.º 8 do Beco dos XX sabiam que os AA. usavam a "Construção" na qualidade de proprietários (resposta ao Quesito 13.º);

12. Sobre a dita "posse" do D, deve dizer-se o seguinte:

13. Não é verdade que o Sr. D, ex-proprietário do n.º 34 da Rua das XX, seja possuidor da "viela" e da "Construção" em cima desta viela, pois foi o próprio Sr. D a dizer, na audiência de julgamento, que ele nunca se considerou como sendo o proprietário da "CONSTRUÇÃO" e quando vendeu o prédio aos AA referiu que o que estava a vender era a propriedade do imóvel situado no n.º 34 da Rua das XX (v.g. fls. 396 dos Autos).

14. Quer dizer, mesmo que o Sr. D usasse a "Construção" em causa como cozinha e casa de banho, ele próprio tinha a consciência muito clara que: i) de não se assumir como o proprietário da "viela" e da "Construção"; e ii) a "Construção" não fazia parte do prédio situado no n.º 34 da Rua das XX.

15. De facto o Sr. D nunca agiu como proprietário da "viela" e da "Construção", e nem sequer se provou que os proprietários e usuários dos imóveis adjacentes, como o então proprietário do n.º 8 do Beco dos XX, soubessem que D usava a "Construção" na qualidade de proprietário (v.g. resposta ao Quesito 6.º).

16. Por isso, é manifesto que o Sr. D não tem o *animus* sobre a "viela" e a "Construção", pelo que nunca poderia ser considerado como seu possuidor.

17. Relativamente à dita "posse" dos Recorrentes, as respostas ao Quesito 12 mostram claramente que não se provou que os Recorrentes exerceram qualquer actividade material de forma reiterada, com publicidade, sobre a "Construção",

18. Se os Recorrentes praticassem publicamente os actos materiais e agissem como se fossem os proprietários, os vizinhos deveriam saber dessa prática reiterada e reconhecê-los como sendo os proprietários da "Construção".

19. Porém, segundo a resposta ao Quesito 13.º, não se prova que "tanto os proprietários,

usuários dos imóveis adjacentes, como o então proprietário do n.º 8 do Beco dos XX sabiam que os AA. usavam a "Construção" na qualidade de proprietários".

20. A resposta a este Quesito 13º também demonstra, inequivocamente, que os Recorrentes nunca exerceram qualquer actividade material de forma reiterada, com publicidade, sobre a "Construção".

21. Se tivesse havido qualquer ocupação ou utilização da "Construção" praticadas pelos Recorrentes, ela foi feita às ocultas, não sendo visível para o público em geral o interior da dita "construção" e muito menos a alegada "ocupação" chegou ao conhecimento dos interessados.

22. Por outro lado, eles nunca poderiam aproveitar em exclusivo a "Construção", porquanto existiu uma casa de banho em cima do r/c da "Construção" (ou seja, no 1.º andar da "Construção") cuja entrada dava para o n.º 8 e 8A do Beco dos XX,

23. pelo que os Recorrentes não podiam aceder a esta casa de banho que estava na parte superior da "Construção" através do prédio n.º 34 da Rua das XX (v.g. o último parágrafo da pág. 7 do Acórdão da matéria de facto, fls. 396 dos Autos)

24. Assim sendo, os Recorrentes nunca se apossaram do rés-do-chão da "Construção" nem adquiriram a sua alegada posse através da "prático, com publicidade, de actos materiais correspondentes ao exercício do direito" (alínea a) do artigo 1187.º do Código Civil (CC)

25. Aposseamento que, aliás, seria impossível, visto os Recorrentes residirem habitualmente na China, como eles próprios confessaram (cfr. o ponto J) dos Factos Assentes).

26. Além disso, conforme as fotos constantes das fls. 95 e 96 dos Autos, é manifesto que o estilo e a estrutura da "Construção" em causa são completamente diferentes da do prédio sito no n.º 34 da Rua das XX.

27. Perante uma diferença tão significativa, ninguém pode considerar que a "Construção" seja uma das partes do prédio do n.º 34 da Rua das XX.

28. Portanto, é impossível que os Recorrentes pudessem assumir que ao comprar o prédio do n.º 34 da Rua das XX estavam também a adquirir a propriedade da "Construção"!

Por outro lado,

29. Deve salientar-se que os Recorrentes instauraram dois procedimentos cautelares (CV2-18-0062-CAO-A e CV2-18-0062-CAO-B) que estão apensados ao presente processo.

30. No Processo n.º CV2-18-0062-CAO-A, disse-se na parte dos fundamentos fácticos

da Sentença da primeira instância o seguinte:

"(...) eles têm consciência de que essa parte da viela não lhes pertence, e que os vizinhos ocuparam o espaço tridimensional da viela segundo a regra "primeiro a chegar". Este facto demonstra que os dois Requerentes não usam exclusivamente todo o espaço aéreo do respectivo terreno na qualidade de proprietário da parte da viela por trás dos prédios n.º 32 e 34 da Rua das XX, por isso, prova-se que os dois Requerentes não usam, na qualidade de proprietário, a viela por trás dos prédios dos n.ºs 32 e 34 da Rua das XX." (cfr. fls. 490 do processo n.º CV2-18-0062-CAO-A, em chinês: "(...)其等知悉該水巷部份的地段不屬於他們，只是街坊都「先到先得」而占據了水巷的立體空間。這一事實顯示出兩名聲請人並非如同XX街32號及34號房地產背後水巷部份地段所有權人般排他地使用該地段向上延伸的全部空間，因此認定兩名聲請人並非以所有權人的身份使用XX街32號及34號房地產背後水巷部份。")

31. Diz-se na parte do fundamento jurídico da mesma Sentença o seguinte:

"por isso, não se verifica o pressuposto de corpus em relação à posse do imóvel da viela por detrás dos prédios dos n.ºs 32 e 34 da Rua das XX, nem o pressuposto de *animus*, concluindo-se não existir aqui nenhuma posse. Contrariamente, considerando a vizinhança na viela acima referida, os dois Requerentes usam o espaço do rés-do-chão da viela acima referida com a tolerância do seu proprietário, assim, no máximo, os dois Requerentes são apenas simples detentores da construção do rés-do-chão da viela acima referida. (alínea b) do Art. n.º 1177 do Código Civil)." (cfr. fls.493 e v do processo n.º CV2-18-0062-CAO-A, em chinês: "因而兩名聲請人對於XX街32號及34號房地產背後的水巷部份的不動產物業既沒有占有的體素，也沒有占有的心素，因而不構成占有。與此相反，考慮到涉案地區對於上述水巷部份互相使用的相鄰關係，兩名聲請人只是在上述水巷部份的所有權人的容忍下使用地面層的空間而受益，因此，兩名聲請人最多只屬於上述部份地面層建築物的持有人而已(《民法典》第1177條b)項)。")

32. Perante a sentença supradita, os Recorrentes interpuseram recurso, mas os juízes do TSI, no Processo n.º 56/2019, acordaram em negar provimento à sua pretensão, podendo ler-se na Síntese conclusiva deste Acórdão o seguinte:

"I - O decretamento da providência cautelar (restituição provisória da posse) pressupõe a demonstração pelos Requerentes de três requisitos cumulativos:

- a) - de que tinha a posse da coisa;
- b) - de que foi dela esbulhado;

c) - que o esbulho foi violento.

II - Um dos requisitos é a posse que é, conforme a define o legislador, no artigo 1175º do CCM (artigo 1251º do CC de 1966) "o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real." Quem beneficia dessa situação pode pedir a respectiva tutela judicial (acções de prevenção, de manutenção e de restituição da posse e, no caso de esbulho violento, acção de restituição provisória da posse), de harmonia com o disposto nos artigos 1201º a 1204º do CCM (artigos 1276º a 1279º do CC de 1966).

III - Nos termos do disposto no artigo 1175º do CC, para se concluir pela existência da posse, não basta uma mera actividade empírica consistente no aproveitamento de determinadas utilidades de uma coisa, que não é mais do que uma das manifestações do exercício dos poderes de facto sobre a coisa, é ainda preciso que o aproveitamento das utilidades seja efectuado com o *animus possidendi*, isto é, a intenção de actuar sobre a coisa como se fosse sua e de aproveitar tais utilidades como se fossem provenientes da coisa sua, ou seja, na terminologia da lei, por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real.

IV - Não obstante ficar provada a existência da alegada construção, pelo menos, a partir de 2006, apenas acessível através do prédio n.º 34 da Rua das XX de que são proprietários os Requerentes, e a que estes tinham livre acesso através daquele prédio n.º 34, nada temos presente no que diz respeito ao elemento psicológico-jurídico por parte deles sobre a coisa.

V - Sendo a posse da coisa um dos requisitos exigidos para o decretamento da providência de restituição provisória da posse, a sua inverificação implica necessariamente a impossibilidade do seu decretamento, julga-se deste modo improcedente o recurso interposto pelos Recorrentes, mantendo-se a decisão negatária da requerida providência." (v.g., pág. 33 e 34 do Acórdão do TSI do Processo n.º 56/2019, fls. 568 e v do Processo n.º CV2-18-0062-CAO-A, sublinhado nosso)

33. No Processo n.º CV2-18-0062-CAO-B, a Sentença da primeira instância considerou que os Recorrentes tinham a posse, mas depois, em sede de recurso (Processo do TSI n.º 884/2018), o TSI considerou o seguinte:

"Voltando ao caso sub judice, ante o fragmento da matéria assente, acima transcrito, demonstrativo da ligação do requerente à construção, mesmo interpretado no contexto do resto da matéria de facto tida por sumariamente assente na primeira instância, nomeadamente o facto de o

requerente ser proprietário do prédio nº 34 da Rua das XX, está longe de poder sustentar o juízo sobre a existência dos poderes de facto, em termos do direito de propriedade ou de outro direito real, sobre a construção dita de casa de banho e cozinha. Na verdade, não obstante a existência daquela construção pelo menos a partir de 2006, apenas acessível através do prédio nº 34 da Rua das XX de que é proprietário o requerente, e a que o requerente tinha livre acesso através daquele prédio nº 34, nada temos presente no que diz respeito ao elemento psicológico-jurídico por parte do requerente sobre a coisa. Sendo a posse da coisa um dos requisitos exigidos para o decretamento do embargo da obra nova, a sua inverificação implica logo necessariamente a impossibilidade do seu decretamento. Portanto, não é de manter o embargo decretado." (v.g. pág. 17 e 18 do Acórdão do TSI do Processo n.º 884/2018 - fls. 311 e v do processo n.º CV2-18-0062-CAO-B, sublinhado nosso)

34. Os Recorrentes não se conformaram com o Acórdão do TSI, interpuseram o recurso ao TUI, em 6 de Junho de 2016.

35. Mas, mais uma vez a sua argumentação não teve acolhimento, e o TUI, no Processo n.º 53/2019, negou o provimento do recurso dos Recorrentes com os fundamentos seguintes:

"Ora, o terreno da referida viela pertence à área do prédio n.º 8 do Beco dos XX, e não ao prédio de que é proprietário o recorrente.

Não obstante ter provado que, antes de arrendar o prédio ao terceiro, o recorrente procedeu à decoração do prédio, não se sabe quem construiu a "casa de banho e cozinha" na viela, construção esta acessível livremente através do prédio do recorrente.

É certo que só através do prédio do recorrente é que se pode ter acesso à construção em causa e, até ao dia 24 de Março de 2018, o recorrente teve acesso livre à respectiva construção através do seu prédio.

No entanto, tal matéria de facto assente representa-se escassa para se poder concluir que o recorrente tenha utilizado aquela construção como se fosse proprietário ou titular de outro direito real sobre a construção.

Na falta de outros elementos fácticos demonstrativos da intenção de agir como titular da propriedade ou de outro direito real sobre a construção por parte do recorrente, afigura-se-nos não verificado o exigido elemento psicológico-jurídico da posse, o *animus possidendi*.

Repetindo, é necessário, além do corpus, comprovar a existência do *animus*, o que não

sucedeu nos presentes autos.

Não tendo ficado provado o elemento subjectivo, cuja falta implica a inexistência da posse, há que concluir que o recorrente não tinha a posse da construção em causa.

E faltando a posse, um dos requisitos necessários exigidos para que possa ser decretado o embargo da obra nova, não é de decretar a providência cautelar de embargo de obra nova." (cfr. pág. 14 e 15 do Acórdão do TUI no Processo n.º 53/2019, fls. 412v e 413 do Processo n.º CV2-18-0062-CAO-B, sublinhado nosso)

36. Pelo exposto, quer no presente processo, quer nos dois procedimentos cautelares, os Recorrentes nunca foram considerados como possuidores da "viela" nem da "Construção".

37. Assim sendo, e ao contrário do que se diz nos pontos 1 a 10 das Conclusões das alegações de Recurso, o ex-proprietário D e os Recorrentes não têm corpus nem *animus* sobre a "Construção" em causa pelo que nunca poderão ser considerados seus possuidores.

38. Consequentemente, os Recorrentes não podem adquirir a propriedade da "viela" e da "Construção" em causa através da usucapião.

39. É correcta, pois, a decisão constante da douta Sentença Recorrida, que deve ser mantida.

B) QUANTO À QUESTÃO DO ABUSO DE DIREITO E DA RESERVA DA DISTÂNCIA

40. Os Recorrentes alegam que "Apesar de a Recorrida ter as plantas aprovadas pela DSSOPT, conforme a experiência comum, se o prédio supra referido fosse realmente construído, o andar do n.º 34 da Rua das XX que tem a janela, iria perder a iluminação e a circulação de ar, tornando-se num espaço escuro e fechado sem ar fresco que os Recorrentes não poderão continuar a utilizar e aproveitar como anteriormente, pelo que este prejuízo é contínuo, perpétuo e inestimável" (Ponto 11 das Conclusões, em chinês: "儘管被上訴人持有土地工務局核准的圖則，但根據一般經驗法則，如上述樓宇興建完成，XX街34號窗戶將被完全遮蓋，所屬樓層將會完全喪失採光和通風，尤如一個黑暗及密閉空間，上訴人將無可能如過往般繼續對該空間進行相關的完全利用和享益，有關的損害是持續、永久且不能估算")

41. Consideram também que "O interesse da Recorrida em construir o prédio no terreno contíguo ao prédio n.º 34 da Rua das XX, não é proporcional se comparado com o prejuízo que os Recorrentes irão sofrer com a construção daquele prédio." (Ponto 12 das Conclusões, em chinês: "被上訴人透過興建緊貼XX街34號房地產的樓宇而獲得裨益，相對於上訴人基於有關樓宇興建而蒙

受的損害，顯然是不成比例")

42. Com o devido respeito, isto não é verdade, nem pode ser aceite pelo Tribunal, porquanto:

43. Os Recorrentes não apresentaram qualquer prova no sentido de mostra que influência pode ter o novo prédio na iluminação e na circulação de ar do espaço traseiro da sua propriedade, quando o novo prédio no n.º 8 do Beco dos XX vier a ser construído.

44. Na verdade, para além da janela na parte traseira do 2.º andar do prédio n.º 34 da Rua das XX, existem outras janelas na fachada frontal deste prédio (v.g. fls. 396v dos Autos).

45. Além disso quem conhece a zona sabe que aqueles prédios foram concebidos para terem apenas uma frente: a da Rua das XX.

46. E estando virado para a Rua das XX foram previstas várias janelas na fachada frontal do prédio.

47. Assim sendo, e segundo a experiência comum, é correcta a conclusão de que a construção do novo prédio da Recorrida não vai influir na iluminação e na circulação de ar do prédio n.º 34 da Rua das XX.

48. Foi este, também, o raciocínio que o Tribunal *a quo* teve quando deu resposta ao Quesito 18.º da Base Instrutória, no qual considera provado que o prédio a construir pela Recorrida cobriria a janela do segundo andar referido na resposta ao quesito 1º A", mas não está provado que este prédio reduziria a iluminação e a circulação de ar no prédio dos Recorrentes".

49. Os Recorrentes apenas tentam atacar a convicção do tribunal através de uma "experiência comum" sem qualquer suporte fáctico.

50. Permita-se que se abra um parêntesis para salientar que "A reapreciação da matéria de facto por parte desta Relação tem um campo muito restrito, limitado, tão só, aos casos em que ocorre flagrantemente uma desconformidade entre a prova produzida e a decisão tomada, nomeadamente quando não exista qualquer sustentabilidade face à compatibilidade da resposta com a respectiva fundamentação" (Acórdão do STJ de 21/01/2003, in www.dgsi.pt, v.g. também a pág. 35 do Acórdão do TSI no Processo 845/2017)"

51. Com efeito, "não se trata de um segundo julgamento até porque as circunstâncias não são as mesmas, nas respectivas instâncias, não bastando que não se concorde com a decisão dada, antes se exige da parte que pretende usar desta faculdade a demonstração da existência de

erro na apreciação do valor probatório dos meios de prova que efectivamente, no caso, foram produzidos. (...)." (Acórdão do RL de 10/08/2009, in www.dgsi.pt., v.g. também a pág. 35 do Acórdão do TSI no Processo 845/2017)

52. Fechado este parêntesis, é muito relevante evidenciar perante V. Ex^a que o projecto da construção da Recorrida foi aprovado pela DSSOPT, demonstrando-se assim que esse projecto está em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto.

53. Nunca a DSSOPT aprovaria o projecto se ele não respeitasse o Regulamento da Construção Urbana ou se o desenho do prédio novo, a construir, extravasasse os limites da lei.

54. Não faz sentido, pois, que o tribunal condene a Recorrida a deixar um intervalo entre o novo prédio no n.º 8 do Beco dos XX e o prédio n.º 34 da Rua das XX quando o projecto de construção é elaborado e obedece a esses regulamentos de construção e é fiscalizado e aprovado pela DSSOPT.

55. A haver uma decisão judicial contrária a uma decisão administrativa da DSSOPT que não se mostre estar ferida de qualquer legalidade poder-se-ia estar a abrir o grave precedente de intromissão do poder judiciário no poder executivo e regulamentar da RAEM.

56. A DSSOPT conhece bem a situação do local, que visitou e inspecionou.

57. E conhece bem o projecto da Recorrida, que aprovou, porque cumpriu todas as leis da RAEM sobre a construção urbana.

58. E estando legalmente aprovado pela DSSOPT a Recorrida tinha a possibilidade de avançar para obra de construção do imóvel, no terreno que lhe pertence.

59. Ao invés, a dita "influência na iluminação e da circulação de ar" invocada pelos Recorrentes é apenas um pretexto que arranjaram, sem qualquer suporta fáctica e sem qualquer prova, para manter o litígio com a Recorrida.

60. Daí que não possa considerar-se a violação do princípio da boa-fé e abuso de direito com base numa enorme "improporcionalidade" entre o interesse real e legal da Recorrida e o prejuízo fictício e ilegal dos Recorrentes.

61. Pelo exposto, a resposta ao Quesito 18.º só podia ser aquela que foi dado pelo Tribunal *a quo*, não havendo, nesta parte, qualquer erro de julgamento sobre a matéria de facto.

62. Ao contrário do que se diz nos pontos 11 a 14 das Conclusões das alegações de Recurso, a construção do novo prédio da Recorrida, que foi aprovada pela DSSOPT, é legal, não

viola qualquer princípio legalmente consagrado, pelo que não precisa de manter a distância ao prédio dos Recorrentes, mas, tão só, cumprir o que a DSSOPT determinou.

63. Assim sendo, deve julgar-se improcedente o recurso e manter-se a douda Sentença Recorrida.

C) QUANTO À DITA "CONTRADIÇÃO" DE FACTOS PROVADOS QUANDO O TRIBUNAL A QUO CONSIDERA QUE OS RECORRENTES CONTINUAM A OCUPAR A "CONSTRUÇÃO" E VIOLAM O DIREITO DE GOZO DA RECORRIDA.

64. Nas suas alegações de Recurso, os Recorrentes alegam que "os Recorrentes indicaram claramente na P.I. que, a partir da data da apresentação da P.I., consideraram que eles próprios deixaram de ter a domínio e a uso da "Construção" (Ponto 16 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "上訴人在其起訴狀中明確指出, 自其提出起訴狀之日起已認定其本人已不再占據和使用"建築物"")

65. E que "segundo os factos provados, especialmente os pontos L) e M) dos factos assentes, manifestam que, depois de a Recorrida demolir a "Construção" e de colocar uma chapa de ferro em 24 de Março de 2018, os Recorrentes já não puderam entrar na "Construção" e exercerem qualquer utilização e gozo da "Construção"; ao invés, é mais evidente que a Ré já pode exercer o domínio da "Construção" desde 24 de Março de 2018" (Ponto 17 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "從已證事實上, 尤其是已確定事實L)項和M)項可見, 自被上訴人在2018年3月24日作出拆卸"建築物"的行為和安置一塊鐵板後, 上訴人已無法進入"建築物"及對"建築物"進行任何實際使用和享益; 相反, 更明確了被告自2018年3月24日起已能夠對"建築物"進行實際控制")

66. Por isso, consideram que "é contraditório com os factos provados quando o Tribunal a quo considera que os Recorrentes continuam a ocupar a "Construção" e violam o direito de gozo." (Ponto 18 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "原審法院認定上訴人繼續占用"建築物"並侵犯了被上訴人的享益權是與已證事實相矛盾")

67. E que "segundo os pontos O) e Q) dos factos assentes, em 24 de Março de 2018, a Recorrida já recuperou a dominação da "Construção" por forma de autodefesa." (Ponto 19 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "從已確定事實O)項和Q)項可見, 被上訴人於2018年3月24日已自行透過私力救濟的方式將"建築物"的控制權取回")

68. Até invocam que "os Recorrentes apenas impediram a Recorrida de proceder às

obras através do embargo de obra, que é uma diligência admitida por lei, segundo os factos provados, não se verifica que os Recorrentes tivessem impedido, por outras vias, a Recorrida a fazer a obra de demolição da "Construção" (Ponto 20 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "上訴人只是透過法律上容許之禁制新工程的方式阻止被上訴人進行有關工程，且從已證事實中，未見上訴人透過其他途徑阻止被上訴人進行"建築物"的拆卸工程")

69. e que "os Recorrentes impediram a Recorrida a proceder as obras através da via legal, isto não pode ser considerado uma forma de os Recorrentes violarem a propriedade da Recorrida sobre a "Construção" através da via ilegal" (Ponto 21 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "上訴人是以合法途徑阻止被上訴人進行"建築物"的拆卸工程，不能以此認定上訴人透過不法途徑侵害被上訴人行使對"建築物"的所有權")

70. Salvo melhor opinião, os argumentos dos Recorrentes não convencem, porquanto:

71. Mesmo que a demolição da "Construção" em causa tenha sido realizada em 24 de Março de 2018, essa obra, nessa data, não conseguiu demolir toda a "Construção", uma vez que existiam no seu interior alguns objectos da casa de banho, pertencentes aos Recorrentes, que desse forma ainda estavam a ocupar uma área da viela onde se manteve parte da "Construção" em causa.

72. Isto está verificado no ponto M) dos Factos Assentes cujo teor é o seguinte: "A "Construção" foi parcialmente demolida pela ré, restado apenas uma parte das paredes e a casa de banho." (sublinhado nosso)

73. Deve salientar-se que aos Recorrentes impediram o início da obra da construção do novo prédio da Recorrida não apenas através do embargo de obra que instaurara!

74. Os Recorrentes não mudaram os objectos da casa de banho que tinham colocado na "Construção", nem a entregaram à Recorrida livre de pessoas e objectos, mantendo na "Construção", já parcialmente demolida, esses objectos, o que é um obstáculo ilegal que impede a Recorrida avançar a obra de construção, pois a Recorrida não é a proprietária daqueles objectos, nem tem legitimidade para os retirar do lugar em que se encontram.

75. Assim sendo, mesmo que esteja provado no presente processo que, em 24 de Março de 2021, foi colocada uma chapa de ferro a impedir a entrada na Construção, não há contradição com o facto de o Tribunal *a quo* ter considerado, simultaneamente, que os Recorrentes continuam a ocupar a "Construção" porque na verdade eles ocupam a "Construção" ao manterem os seus objectos na casa de banho.

76. Por isso, ao contrário do que se invoca nos pontos 15 a 22 das Conclusões das alegações de Recurso, os Recorrentes devem ser condenados no pagamento de uma indemnização e numa sanção pecuniária compensatória.

77. Pelo exposto, também nesta parte deve julgar-se improcedente o recurso, mantendo-se a decisão da douta Sentença Recorrida.

D) SOBRE A CULPA DOS RECORRENTES

78. Sobre a questão da culpa, os Recorrentes vêm invocar que "os Recorrentes consideram que adquiriram a propriedade da "Construção" por usucapião e a conduta da Recorrida pode prejudicar o seu direito e interesse legal, pelo que, deram acesso ao tribunal e deixam ao tribunal a iniciativa de proferir uma sentença que impeça a Recorrida de demolir da "Construção". (Ponto 23 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "上訴人是認定其已透過取得時效取得了「建築物」的所有權，且認為被上訴人的行為會損害其合法權益，故透過訴諸法院，由法院作出相應判決以阻止被上訴人拆卸「建築物」的行為")

79. Dizem que "Quando o tribunal julgar, por uma sentença transitada em julgado, que a propriedade a "Construção" não é dos Recorrentes ou julgar que não viola a lei a construção do novo prédio da Recorrida, que ficará rente ao seu prédio, caso os Recorrentes insistam de impedir a Recorrida de demolir a "Construção", neste momento, os Recorrentes não poderão ignorar a ilicitude da sua conduta, e só a partir desse momento é que os Recorrentes têm culpa." (Ponto 24 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "僅當法院以確定判決裁定"建築物"的所有權非屬上訴人所有，或被上訴人的行為並不違反任何法律規定時，如上訴人仍堅持阻礙被上訴人拆卸"建築物"，上訴人才存在過錯")

80. Por isso, consideram que "não existe culpa quando os Recorrentes praticaram o acto de impedir a Recorrida a demolir a "Construção", não devendo ser responsabilizados pelo pagamento de uma indemnização, pelo que a V.Ex.^a devem revogar as decisões que condenaram os Recorrentes a pagar a indemnização e a sanção pecuniária compensatória" (Ponto 25 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "上訴人作出阻止被上訴人拆卸"建築物"的行為時，並不存在過錯，不應承擔損害賠償責任，故法官閣下應廢止判處上訴人作出損害賠償及強迫性金錢處罰的決定，並駁回被上訴人提出的有關請求")

81. Com o devido respeito, não é aceitável o argumento dos Recorrentes, porquanto:

82. Por um lado, conforme consta do averbamento n.º 1 à descrição 77XX (fls. 90 do

Processo CV2-18-0062-CAO-B) e das plantas cadastrais definitivas (fls. 200 e 201 do Processo CV2-18-0062-CAO-B), é manifesto que a "viela" e a "Construção" em causa pertencem e estão incluídas no prédio da Recorrida, concretamente, no prédio sito no n.º 8 do Beco dos XX.

83. Os Recorrentes não podiam, e não podem, ignorar os factos constantes do registo predial, porque produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo (artigo 5.º do Código de Registo Predial)

84. Por outro lado, os Recorrentes não podem ignorar que a "Construção" em causa não é parte do prédio n.º 34 da Rua das XX porque o estilo da "Construção" em causa é completamente diferente da linha arquitetónica e dos materiais construtivos do prédio sito no n.º 34 da Rua das XX (v.g. as fotos constantes das fls. 95 e 96 dos Autos).

85. Daí que a utilização da "Construção" e a sua ocupação com os objectos da casa de banho são condutas da má-fé, pois os Recorrentes sabem/devem saber que aquela "Construção" em causa não é propriedade dos Recorrentes, consequentemente, sabem/devem saber que aquelas condutas estão a violar a propriedade da Recorrida.

86. Nas Alegações de Recurso, os Recorrentes invocam que não têm responsabilidade, não têm a ilicitude ou não têm culpa, uma vez que impediram a obra de construção da Recorrida através de uma via legal: o embargo de obra.

87. Deve salientar-se que, primeiro, os Recorrentes continuam a impedir a obra da construção através da outra via que é ilegal: a ocupação através dos objectos da casa de banho que mantém no local.

88. Segundo, de acordo com o disposto do n.º 335.º do CPC, "Se a providência for considerada injustificada ou vier a caducar por facto imputável ao requerente, responde este pelos danos causados ao requerido, quando não tenha agido com a prudência normal." (sublinhado nosso)

89. Por isso, o embargo de obra não é razão suficiente para isentar a ilicitude, a culpa e a responsabilidade dos Recorrentes.

90. Pelo exposto, ao contrário do que se invoca nos pontos 23 a 25 das Conclusões das alegações de Recurso, os Recorrentes devem ser condenados na indemnização e numa sanção pecuniária compensatória.

91. Consequentemente, também nesta parte deve ser julgado improcedente o recurso e manter-se a decisão da dita Sentença Recorrida.

E) RELATIVEMENTE AO FIM DO IMPEDIMENTO DA OBRA RECORRIDA

92. Finalmente, os Recorrentes alegam que "O Tribunal a quo considera que os Recorrentes devam invocar, por articulado superveniente, que eles deixam de impedir a Recorrida a proceder a obra de demolição da "Construção" (Ponto 27 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "原審法院認為上訴人應透過嗣後訴辯書狀主張其不再阻止被上訴人進行"建築物"的拆卸工程")

93. Continuando a dizer que "mas a providência cautelar requerida pelos Recorrentes já foi apensada ao presente processo de acção declarativa comum, segundo o disposto do n.º 2 do artigo 434.º do CPC, o Tribunal a quo pode oficiosamente conhecer e obter todos os elementos e factos daquele processo, os Recorrentes não precisam de indicá-los e prova-los através do articulado superveniente" (Ponto 28 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "然而, 上訴人所提起的追認禁制新工程的保全措施已以附文方式附入本通常宣告案卷宗, 根據《民事訴訟法典》第434條第2款規定, 原審法院可以依職權知悉及取得該卷宗的所有資料和事實, 而毋須由上訴人透過嗣後訴辯書狀陳述作出相關佐證")

94. Também invocam que "depois de o TSI revogar a sentença do TJB dando provimento ao embargo de obra, a Recorrida já podia proceder a obra de demolição da "Construção"" (Ponto 29 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "被上訴人自中級法院作出廢止初級法院批准禁制新工程的判決起, 被上訴人已能夠進行"建築物"的拆卸工程")

95. Por isso, consideram que "se a v.Ex.ª considera que a conduta do embargo de obra feita pelos Recorrentes seja ilícita, deve apenas considerar que a conduta do impedimento da obra de construção feita pelos Recorrentes terminou na data que o TSI revogou a sentença do TJB que autorizou o embargo de obra." (Ponto 30 das Conclusões das Alegações de Recurso, em chinês: "倘尊敬的法官閣下認定上訴人作出禁制工程的行為存在不法性, 亦僅應視上訴人作出阻礙拆卸工程之行為於中級法院作出廢止初級法院批准禁制新工程的判決之日停止")

96. Com o devido respeito, não tem razão, porquanto:

97. Não é verdade que os Recorrentes "deixam de impedir a Recorrida a proceder a obra de demolição da "Construção" (ponto 27 das Conclusões) e que "a Recorrida já podia proceder a obra de demolição da "Construção"" (ponto 29 das Conclusões).

98. Como já disse acima, os Recorrentes continuam a impedir a obra por uma via ilegal, ou seja, mantendo a ocupação do espaço sobrance com os seus objectos pessoais, bem sabendo

que a Recorrida não pode aceder á totalidade da "Construção" por si ocupada.

99. A obra de construção da Recorrida só pode iniciar-se quando os Recorrentes retirarem os seus objectos e entregarem à Recorrida a "Construção" livre de pessoa e objectos, pois a Recorrida não é proprietário daqueles objectos, nem tem legitimidade para os retirar por sua exclusiva iniciativa e sem o consentimento dos Recorridos.

100. Actualmente, a "viela" e a "Construção" continuam a ser ocupadas pelos objectos pessoais dos Recorrentes, o que vale por dizer que os Recorrentes continuam a impedir a obra de construção da Recorrida.

101. Pelo exposto, ao contrário o que se invocam nos pontos 26 a 31 das Conclusões das alegações de Recurso, não pode considerar-se que a conduta dos Recorrentes de obstrução à obra terminou na data que o TSI revogou a sentença do TJB que autorizou o embargo de obra.

102. Consequentemente, também nessa parte o recurso deve ser julgado improcedente, mantendo-se a decisão constante da douta Sentença Recorrida.

*

Corridos os vistos legais, cumpre analisar e decidir.

* * *

II - PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS

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

O processo é o próprio e não há nulidades.

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

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

* * *

III – FACTOS ASSENTES:

A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:

已確之事實:

- Em 03/12/1987, D no Cartório Notarial das Ilhas outorgou uma escritura pública de compra e venda através da qual adquiriu o domínio útil do imóvel sito no número 34 da Rua das XX. *(已確之事實 A)項)*

- Tal imóvel encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 31XX, e o respectivo domínio útil encontrava-se inscrito a favor de D pela inscrição n.º XX92. *(已確之事實 B)項)*

- Em 02/03/2005, os Autores outorgaram a escritura pública de compra e venda que consta de fls. 108 a 112 do apensa "A", cujo teor aqui se dá por reproduzido, na qual declararam compra o imóvel referido em A) e B) a D e respectiva esposa, os quais declararam vender. *(已確之事實 C)項)*

- Actualmente, o domínio útil de tal imóvel está inscrito a favor dos autores na Conservatória do Registo Predial sob a inscrição número 104XXXG. *(已確之事實 D)項)*

- A Ré tem registado a seu favor no Registo Predial a aquisição por compra do direito de propriedade dois imóveis sitos no Beco dos XX n.ºs 8 e 8A. *(已確之事實 F)項)*

- O imóvel sito no Beco dos XX n.º 8 encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 77XX e em 13/07/2012 foi inscrito a favor da Ré através da inscrição número 236XXXG. *(已確之事實 G)項)*

- O imóvel sito no Beco dos XX n.º 8-A encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 14XXX e em 13/07/2012 foi inscrito a favor da Ré através da inscrição número 236XXXG. *(已確之事實 H)項)*

- Os prédios dos números 30, 32 e 34 da Rua das XX confinam com o prédio do n.º 8 do Beco dos XX, situando-se este nas traseiras daqueles, considerando como parte da frente a que dá para a Rua das XX. *(已確之事實 I)項)*

- Os Autores viviam habitualmente na China e encarregaram sua irmã mais velha E de administrar o seu prédio situado no número 34 da Rua das XX. *(已確之事實 J)項)*

- E em nome dos Autores, deu de arrendamento o imóvel dos autores a um terceiro para a exploração de uma empresa de engenharia e de venda de obras de caligrafia e pintura. *(已確之事實 K)項)*

- Com uma chapa de ferro, a ré obstruiu a passagem localizada no piso térreo do

imóvel dos autores que dá acesso a uma “Construção” existente no prédio nº 8 da ré, na zona em que este confina com o prédio dos autores (nº 34), fazendo com que os Autores não consigam entrar na “Construção”, nem aceder e continuar a utilizar a cozinha e casa de banho existente dentro de tal “Construção”. (已確之事實 L)項)

- A “Construção” foi parcialmente demolida pela ré, restado apenas uma parte das paredes e a casa de banho. (已確之事實 M)項)

- Nos seus prédios dos números 8 e 8A, a Ré pretende construir um novo edifício rente ao imóvel dos autores do nº 34, sem reservar qualquer distância designadamente onde se encontra a referida “construção”. (已確之事實 N)項)

- Os Reconvindos estão a ocupar o r/ch da “Construção” situada no prédio nº 8 da ré por trás do prédio nº 34 da Rua das XX, recusam-se a restituí-la à Reconvinte e impedem que a Reconvinte proceda à sua demolição a fim de iniciar a construção do novo prédio. (已確之事實 O) 項)

- Na sequência da aprovação, pela DSSOPT, do projecto de arquitectura da Reconvinte, para a construção de um novo prédio no terreno dos velhos prédios nº 8 e 8-A do Beco dos XX, e nº 7 da Travessa do XX, a Reconvinte apresentou o projecto de obra de demolição dos velhos prédios que também foi aprovado pela DSSOPT. (已確之事實 P)項)

- Quando a Reconvinte se preparava para realizar a demolição dos velhos prédios foi impedida de o fazer, em 24.03.2018, por F, cunhado dos Reconvindos, que embargou extrajudicialmente a obra de demolição e chamou a Polícia, declarando, em nome dos Autores, que ocupava e lhe pertencia a “Construção” situada por trás do prédio nº 34 da Rua das XX. (已確之事實 Q)項)

**

調查基礎內容:

- O imóvel dos autores identificado nas alíneas A) a D) dos factos assentes é um edifício com três pisos, sendo que uma janela do segundo piso está virada para o prédio da Ré sito em Macau no Beco dos XX n.º 8. (調查基礎內容第 1A 條)

- Em data não apurada mas anterior a 3 de Dezembro de 1987, o pai do D explorava no rés-do-chão do prédio do nº 34 da Rua das XX o negócio de compra e venda de relógios cujo estabelecimento comercial denominava “Relojoaria G”. (調查基礎內容第 1 條)

- Posteriormente, em 3 de Dezembro de 1987, D adquiriu o domínio útil do referido prédio e continuou a explorar aí o negócio de compra e venda de relógios. (調查基礎內容第 2 條)
- D usava a “Construção” referida em L) dos factos assentes como cozinha e casa de banho. (調查基礎內容第 3 條)
- Enquanto D usava a “Construção”, ninguém manifestou oposição. (調查基礎內容第 7 條)
- Antes de celebrarem a escritura referida em C) dos factos assentes, o Autor foi inspecionar as condições reais do prédio do nº 34 da Rua das XX e existia já a “Construção” que servia como cozinha e casa de banho para o edifício construído no referido nº 34. (調查基礎內容第 8 條)
- Até à demolição da “Construção”, os Autores e os inquilinos do imóvel do nº 34 da Rua das XX utilizavam-na como cozinha e casa de banho. (調查基礎內容第 10 條)
- Depois de adquirirem o nº 34 até 24 de Março de 2018, os Autores têm usado a “Construção” ininterruptamente e ninguém manifestou oposição. (調查基礎內容第 15 條)
- O prédio a construir pela Ré cobriria a janela do segundo andar referido na resposta ao quesito 1ºA. (調查基礎內容第 18 條)
- Em 24 de Março de 2018, a Ré iniciou a demolição da “Construção”, sem que tivesse notificado os Autores nem tivesse obtido o consentimento destes. (調查基礎內容第 19 條)
- Depois da demolição, a “Construção” ficou com apenas parte das paredes e a casa de banho intactas. (調查基礎內容第 20 條)
- Na altura da demolição da “Construção”, a Ré também destruiu as lâmpadas, os fios e os canos de água dentro da “Construção”. (調查基礎內容第 21 條)

* * *

IV – FUNDAMENTAÇÃO

São essencialmente suscitadas as seguintes 3 questões nesta sede recursória:

- 1) – Erro na apreciação de provas respeitantes à matéria de facto sobre os elementos de “*animus*” e “*corpus*” da figura da usucapião;

2) – Errada decisão quando esta decidiu pela improcedência do pedido de condenar a Ré a deixar um espaço de 1.5 metro quando esta proceder à construção de novo edifício na parte da janela do 2º andar do prédio, sito no Beco dos XX nº 8;

3) – Errada decisão quando esta fixou a indemnização à taxa diária de MOP\$1000.00 a favor da Ré, contada desde o dia de citação (9/8/2018) até à devolução pelos Autores da “construção” (adicional) e à abstenção de acto que impeda a demolição da mesma pela Ré.

*

Relativamente à primeira questão:

Parece que os Recorrentes/Autores pretendem vir a impugnar a matéria de facto neste domínio, pois alegaram o seguinte:

“(…)

9. 雖未能證實前權利人以及上訴人之占有屬有依據，然而由於原審案件中已證實兩者不存在強暴及隱秘之占有，所以無論屬善意或是惡意，占有事實自1987年12月3日起直至通過訴訟之爭議提起日前已完成取得時效所需之時間，上訴人為該“建築物”及“水巷”之合法所有權人；

10. 綜合上述，原審法院存在錯誤的事實認定以及法律依據的錯誤解釋，故應廢止被上訴的判決及作出適當的改判；

(…)”.

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

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

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

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

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

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

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

Ora, a especificação dos concretos pontos de facto que se pretendem questionar com as conclusões sobre a decisão a proferir nesse domínio delimitam o objecto do recurso sobre a impugnação da decisão de facto. Por sua vez, a especificação dos concretos meios probatórios convocados, bem como a indicação exacta das passagens da gravação dos depoimentos que se pretendem ver analisados, além de constituírem uma condição essencial para o exercício esclarecido do contraditório, servem sobretudo de base para a reapreciação do

Tribunal de recurso, ainda que a este incumba o poder inquisitório de tomar em consideração toda a prova produzida relevante para tal reapreciação, como decorre hoje, claramente, do preceituado no artigo 629º do CPC.

É, pois, em vista dessa função delimitadora que a lei comina a inobservância daqueles requisitos de impugnação da decisão de facto com a sanção máxima da rejeição imediata do recurso, ou seja, sem possibilidade de suprimento, na parte afectada, nos termos do artigo 599º/2 do CPC.

No caso em apreciação, não foram alegados os pontos concretos de factos que foram erradamente apreciados pelo Tribunal, nem alegaram os elementos probatórios constantes dos autos que imponham uma versão factual diferente da tirada pelo Tribunal recorrido, muito menos a violação de normas aplicáveis (no domínio da apreciação de provas), ou seja, não foi dado cumprimento ao disposto no artigo 599º do CPC, o que **é razão bastante para rejeitar esta parte do recurso.**

*

Prosseguindo, passemos a ver o recurso sobre o mérito da decisão.

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

I – 敘述部份:

A及其妻**B**，兩人以取得共同財產制締結婚姻，均為中國籍，分別持有澳門永久居民身份證，編號: XXXXXX及XXXXXX，聯絡地址為澳門XX街34號;

針對

C (C)，法人住所為澳門北京街XXXXXX，澳門商業及動產登記局註冊編號為30XXX(SO);

提起本通常宣告程序

以第2至8背頁之起訴狀所載之事實為由，要求本院：

1. 宣告原告以取得時效方式取得位於 XX 街 34 號後背之“建築物”（位於地圖繪製暨地籍局於 2018 年 8 月 7 日發出的編號 40559005, 40559020 的地籍圖所指的地塊 B，面積為 8 平方米，其四至為：東北 - A 地塊及 XX 街 32 號 (n.º 14504); 東南 - XX 里; 西南/ 西北 - XX 里 8 號 (n.º 77XX) 之所有權，並將有關“建築物”從標示 77XX 房地產分割出來及將“建築物”合併於標示編號 31XX 的房地產內;
2. 判處被告需將“建築物”之占有及所有權返還予原告;
3. 判處被告將“建築物”恢復成未拆毀前的狀態，即重建“建築物”，並對其內部設施進行修補工程;
4. 倘上述請求不成立，補充請求:
5. 判處被告在 XX 里 8 號及 8 號 A 房地產上興建樓宇時，XX 里 8 號新建樓宇的立面與 XX 街 34 號不動產屋背之間須保留一公尺半的距離。

**

被告獲傳喚後提交第49至94頁之答辯狀，要求駁回原告之請求並提出反訴，要求本院判處原告：

1. 承認緊貼 XX 街 34 號不動產屋背的“建築物”座落之地段屬物業登記局標示編號 77XX、XX 里 (XXXX) 8 號不動產的一部份及被告為其唯一及合法所有人;
2. 承認被告為該“建築物”之唯一及合法所有人和占有人;
3. 需於一個月限期內向被告歸還“建築物”之地面層;
4. 向被告作出賠償，每月 MOP760,346.00，自被告獲傳喚之日起至清空歸還“建築物”、實際停止阻撓拆卸“建築物”及至繼續新樓宇的興建工程為止，具體金額於判決結算時計算;
5. 按日支付強迫性金錢處罰，因遲延歸還“建築物”、實際停止阻撓拆卸“建築物”及至繼續新樓宇的興建工程為止。

**

在事宜、等級及地域方面，本法院對此案有管轄權。

不存在不可補正之無效。

訴訟雙方具有當事人能力及訴訟能力，且具有正當性。

沒有無效、抗辯或妨礙審查本案實體問題且依職權須即時解決的先決問題。

*

本院依法由合議庭主席以合議庭形式對本訴訟進行公開審理。

II – 事實:

經查明，本院認定如下事實:

(.....)

III – 法律理據:

原告欲透過本訴訟要求以取得時效方式取得涉案“建築物”座落地段¹的所有權及命令被告將該“建築物”恢復拆卸前的原狀;倘請求不成立時,則補充要求本院判處XX里8號新建大廈需與XX街34號不動產屋背預留一公尺半的距離。

按起訴狀,原告為涉案XX街34號不動產的業權人,該不動產為一棟樓高三層及單一所有權的樓宇,二樓的窗戶及天台面向位於屋背的XX里8號方向;XX里8號位於XX街30號、32號及34號不動產的後背,彼此以一條水巷相隔,該水巷內建有涉案“建築物”,原告以之作為34號的廚房及洗手間,而34號不動產的渠道須經“建築物”座落位置的石板渠道通往公共街道。被告為XX里8號的承建商並擬在該地段興建新樓宇,原告曾向被告解釋涉案“建築物”已存在超過20年,其屬於34號不動產的一部份並指出該不動產的水渠流經途徑問題,然而被告否認原告的權利並表示新造大廈將緊倚34號不動產屋背而建,之間不留任何距離,因此新廈落成後將嚴重影響34號不動產的採光及空氣流通條件;於2018年3月24日,被告並沒有通知及取得原告的同意便強行拆毀涉案“建築物”,原告家人雖即時阻止,但“建築物”內的的燈具、電線及水管已全遭破壞,“建築物”最終只剩下部份牆壁及洗手間,已不能再使用。

原告指早於上世紀六十年代,D及其父已在34號不動產營商,D於1987年12月3日取得了該不動產的利用權並繼續在上址營商,涉案“建築物”最少自該時起已存在,D其時便以所有人身分將“建築物”用作34號不動產的廚房及洗手間,周遭鄰里皆知悉此事且無人反對之;於2005年3月2日,D將34號不動產售予原告,自該時起,原告已認定“建築物”屬34號不動產的一部份,並以所有人身分使用“建築物”,鄰宅業權人或使用人甚至XX里8號的前業主亦知悉此事,期間從未遭人異議。

被告答辯時指XX街34號、32號及30號與XX里8號之間多年以來並不存在任何小巷分隔,此地段實為XX里8號的一部份,而涉案“建築物”由兩層組成,包括原告主張由其使用的地面層,是附設於XX里8號建築物的非正式建築物;並就原告對涉案“建築物”座落地段占有的主張提出爭執。

¹ 分析原告的請求,本院認為原告欲取得的並非僅是涉案“建築物”,而是同時取得該“建築物”及其座落地段的所有權,因此以下分析將以此兩者為請求標的。

被告認為由於在拆卸涉案“建築物”時遭原告不正當地阻撓，導致被告不能如期進行地基工程及興建新樓宇，無法與買家簽訂預約買賣合同，繼而無法利用預售樓宇所得資金進行投資。

被告以上述理據提出與之相關的多項反訴，請求包括要求原告承認被告取得“建築物”座落地段的所有權及將之返還。

*

根據訴辯雙方的訴求，本院將先行分析原告提出的取得時效請求及建基於取得所有權而享有的權利之請求，繼而分析被告的承認所有權及返還請求，其後才考究雙方的其他請求。

*

原告的時效取得及與之相關的請求

在本案中，原告稱其本人於2005年購入位於XX街34號的不動產後便成為涉案“建築物”的占有人，又謂因賣家早於1987年已開始占用該“建築物”令原告的占有透過合併而延伸至1987年起始，因而達至持續占有超過法定取得時效的期限。

原告基於上述情節要求本院宣告其為涉案“建築物”及其座落地段的所有人，並以此為據要求被告將該“建築物”恢復原狀及返還。

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

根據Álvaro Moreira e Carlos Fraga於Direitos Reais, *Livraria Almedina, Coimbra*, 第181、189及190頁，從《民法典》第1251及1253條(即本澳《民法典》第1175條及1177條)之規定，可見體素及心素乃占有之要件。體素指行為人對物行使某些權力時所作出之實質行為，而心素則是指行為人行事時具物權人之心態。

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

因此，原告必需證明其本人為涉案“建築物”及其座落地段的占有人，對該不動產及地段具占有的心素和體素及占有期間達到取得時效的法定年數，其請求方可成立。

*

就原告的主張，本院證實於1987年12月3日之後，XX街34號不動產前業主D取得該不動產並將不動產屋背的涉案“建築物”用作廚房及洗手間，此舉未遭他人反對；於2005年3月2日簽訂買賣公證書前，原告曾檢查34號不動產，當時用作廚房及洗手間的“建築物”已存在，在取得34號不動產至2018年3月24日期間，原告有使用該“建築物”且未遭人反對；在涉案“建築物”遭拆毀前，原告及其租客均將該“建築物”用作廚房及洗手間；原告的常居地為中國內地，其姐代為管理及出租XX街34號不動產。

至於原告稱XX街34號不動產前業主D一直認為涉案“建築物”屬34號不動產的一部份、XX里8號不動產前業主亦知悉D以業權人身分一直使用該“建築物”、原告於2005年購買XX街34號不動產時認為涉案“建築物”是34號不動產的一部份及自己已取得該“建築物”的業權、此後一直以業權人身分使用該“建築物”、周遭鄰里業主或使用人甚至XX里8號不動產業主皆知悉原告以業權人身分使用該“建築物”等主張均不獲證實。

按此，雖然證實涉案“建築物”已存在超過30年，D及原告均是因取得34號不動產的業權而使用該“建築物”，但並未證實二人是以“建築物”的業權人身分使用和管領之，其行為與一名不動產所有人的舉措根本不能混為一談，故亦不存在占有的心素和體素。

由於原告是涉案“建築物”的占有人之主張不獲認定，其以此身分提出時效取得該“建築物”及其座落的地段之請求自然不能成立，隨之以同一身分為據提出返還及將“建築物”恢復原狀之請求同樣不能成立，本院亦無需對此作進一步分析。

*

被告的承認所有權及返還請求

排除了原告對涉案“建築物”及“建築物”座落地段所享有的所有權後，本院須分析被告提出的承認所有權及返還請求。

根據《民法典》第1235條之規定，“一、物之所有人，得透過司法途徑要求占有或持有屬其所有之物之任何人承認其所有權，並向其返還該物。二、所有權一經承認，則僅在法律規定之情況下，方得拒絕返還所有物。”

已證事實顯示被告為物業登記編號77XX (XX里8號) 的業權人，有關取得已於2012年7月13日登錄於澳門物業登記局，而涉案“建築物”座落的地段在物業登記編號77XX的範圍內，按此，“建築物”座落的地段乃XX里8號不動產的一部份，即屬被告名下所有。

此點從雙方均同意涉案“建築物”緊貼XX街34號不動產屋背 (即不屬於XX街34號的範圍)、本案卷宗附件B第89至110頁載有XX里8號自1913年起至今的演變過程，該卷宗第200至201頁由地圖繪製暨地籍局發出的確定地籍圖亦顯示“建築物”座落的地段屬於XX里8號等事實得以認定。

因此，被告要求原告承認“建築物”座落的地段屬XX里8號的一部份及被告為其唯一及合法所有人之請求成立。

*

《民法典》第1264條1款規定，“不動產所有權之範圍，包括地面以上之空間、地面以下之地層，以及在該空間及地層所包含之未被法律或法律行為排除在該權利範圍以外之一地。”

由於已排除涉案“建築物”屬原告所有，因此被告有權要求原告承認其為“建築物”的所有人。

就被告為涉案“建築物”的占有人的部份，被告指其本人從未使用該“建築物”，直至為發展XX里8號而開始拆卸原址舊建築物時才發現原告正占用該“建築物”，其時原告更阻止被告進行拆卸工程。

按此等事實，可見被告對涉案“建築物”從未作出任何管領。

因此，被告要求原告承認被告為涉案“建築物”的所有權人之請求成立，但占有人之請求則不能成立。

*

至於被告要求原告將涉案“建築物”地面層返還的請求，已證事實反映原告占據該“建築物”並拒絕將之返還。在此基礎上，僅在原告證明其有依據占用該“建築物”的情況下，被告的返還請求才不能成立。

上文分析原告欲透過時效取得成為涉案“建築物”及其座落地段的所有權時已否定了其主張；因此，原告並沒有任何依據占用該“建築物”及拒絕將之返還予被告。

故被告要求原告歸還涉案“建築物”的地面層之請求成立。

*

關於被告要求原告於一個月期限內作出上述返還的要求，返還命令在判決確定後便能執行，因此被告自設期限無疑是對其本身的權利作出限制，令原告可待至判決確定一個月期限才履行返還義務。

《民事訴訟法典》第564條1款規定，“判決時所作之判處不得高於所請求之數額或有別於所請求之事項。”

因此，本院只可按被告的要求著令原告於本判決確定後一個月期限內將涉案“建築物”的地面層返還予被告。

*

原告之補充請求

鑑於原告提出的主請求因理據不足而不成立，本院現將分析其補充請求。

原告指倘XX里8號新廈緊倚XX街34號不動產屋背而建，之間不保留任何距離，日後將嚴重影響34號不動產的採光及空氣流通條件，加上34號不動產的排水渠是經“建築物”座落位置的地下渠通往公共管道；因此要求本院判處XX里8號新建大廈的立面與XX街34號不動產屋背之間預留一公尺半的距離。

庭審後，證實XX街34號是一棟樓高三層的不動產，二樓有一扇窗戶面向屋背的XX里8號，被告擬在XX里8號及8號A興建的樓宇將緊依XX街34號不動產的屋背而建，之間不留任何空間，並將遮蓋34號不動產二樓面向XX里8號方向的窗戶。

34號不動產的排水渠流經途徑則未獲證實。

*

在法律層面上，原告先以《民法典》第1278條之規定及土地工務運輸局《第01/DSSOPT/2009號行政指引》第9條為據，要求被告將擬興建的樓宇面積縮少，使該廈的立面與原告的不動產之間保留1.5米的距離。

《民法典》第1278條第一款及第二款規定，“一、土地所有人在其土地上建造之樓宇或其他建築物內開設直接面向相鄰房地產之窗或門時，須在各有關之門窗工作物與相鄰房地產之間預留一公尺半之距離，但不影響其他法例之適用。二、如露台、有通道連接之天台或其他類似工作物被低於一公尺半之欄杆全部或部分圍繞，則亦適用相同之限制。”

《第01/DSSOPT/2009號行政指引》第9條則規定，“設有窗洞的天井、庭院和橫巷的立面間的最小距離將由下列情況來決定：樓宇等級、窗洞所屬間格之用途、設有窗洞的立面高度。... 設有窗洞的天井、庭院或橫巷的最少尺寸應為 1.5米... 。”

*

根據《第29/97/M號法令》第2條j)項之規定，“土地工務運輸司之職責為：根據適用法例之規定，對任何都市性建築，尤其對由私人、市政廳或自治實體進行之建築，發給准照並進行監察。”

因此，土地工務運輸局負有職責審議擬興建大廈是否符合上述規定以決定是否核有關的建築申請。

已證事實反映土地工務運輸局已批准被告於其名下的XX里8號、8號A及XX巷7號興建樓宇，同時已向其發出拆卸原址建築物的工程准照。

由於有關當局已行使其職能作出上述決定，原告應先透過行政途徑向該局提出其主張的限制，其後才可以司法手段提出進一步尚有的爭執。

因此，本院不可無視行政當局已作的行政決定，而直接判令禁止被告按已核准的建築圖則興建有關大廈。

*

同樣針對新廈倚屋而建的問題，原告亦指其享有透過XX街34號不動產屋背二樓設置的一扇窗戶行使的視野地段權。

《民法典》第1434條規定，“地役係指在一房地產上設定之負擔，旨在為另一房地產提供專有利益，即使兩個房地產屬於同一主人；負擔地役之房地產稱為供役地，受益之房地產稱為需役地。”

就地役權的標的，《民法典》第1435條有此規定“凡可被需役地享用之任何利益，均可成為地役權之標的，即使該利益只屬將來或偶然存在，且不增加需役地之價值者亦然”。

按此，原告需主張及證明該窗戶能為其不動產提供部份或完全開揚無阻的視野。

雖然已證事實顯示從外觀所見原告的不動產二樓屋背確設有一扇窗戶，但原告從沒有陳述該窗戶在屋內的實際狀況，例如窗戶能向外打開因而帶來視野無阻的境觀之效；事實上本

院亦不能單憑上述已證事實排除其他可能性，例如該窗戶僅是虛設或已遭封閉，根本無法打開；因此，本院不能憑此認定原告可透過該窗戶享受視線無阻之優勢。

*

此外，由於原告主張的地役權仍未形成，即使該窗戶存在原告主張的優點，原告亦必須主張及證明其本人為此相關法益的占有人及占有期超過最少15年。

對此，原告自始至終未曾作出任何相關主張。

因此，原告是無法取得其主張的視野地役權，故亦無權阻止被告按獲准的圖則興建樓宇。

*

原告又指位於XX里8號的擬建大廈一旦落成將完全遮蓋XX街34號不動產二樓面向該方向的窗戶，使其不動產原有的採光及通風條件大受影響，被告此舉有違善意原則。

《民法典》第326條規定，“權利人行使權利明顯超越基於善意、善良風俗或該權利所具之社會或經濟目的而產生之限制時，即為不正當行使權利。”

根據Pires de Lima及Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. I, 第298頁及299頁“3. *Exige-se que o excesso cometido seja manifesto. Os tribunais só podem, pois, fiscalizar a moralidade dos actos praticados no exercício de direitos ou a sua conformidade com as razões sociais ou económicas que os legitimam, se houver manifesto abuso. É esta a lição de todos os autores e de todas as legislações. Manuel de Andrade refere-se aos direitos «exercidos em termos clamorosamente ofensivos da justiça» (Teoria geral das obrigações, pág. 63) e às «hipóteses em que a invocação a aplicação de um preceito de lei resultaria, no caso concreto, intoleravelmente ofensiva do nosso sentido ético-jurídico, embora lealmente se aceitando como boa e valiosa para o comum dos casos a sua estatuição» (Sobre a validade das cláusulas de liquidação de partes sociais pelo último balanço, na Rev. de Leg. e de Jur., ano 87.º, pág. 307). Vaz Serra refere-se, igualmente, à «clamorosa ofensa do sentimento jurídico socialmente dominante» (Abuso do direito, no B.M.J., n.º 85, pág. 253). O Código suíço fala em «abuso manifesto de um direito» (art. 2.º). 4. Para determinar os limites impostos pela boa fé e pelos bons costumes, há que atender de modo especial às concepções ético-jurídicas dominantes na colectividade. Pelo que respeita, porém, ao fim social ou económico do direito, deverão considerar-se os juízos de valor positivamente consagrados na lei. Há direitos acentuadamente subordinados a determinado fim (como sucede no poder paternal, no poder tutelar, etc.), a par de outros em que se reconhece maior liberdade de actuação ou decisão ao titular (direitos potestativos, direito de propriedade, dentro de certos limites, etc.); cfr. Antunes Varela, ob. E vol. Cits., n.º 139.”*

按上述闡釋，釐定濫用權利的標準除以有關行為是否符合社會道德、行為人行使的權利是否超越社會或經濟利益的限制外，還需視乎情節是否嚴重至令人厭惡的程度。

如前述已證事實僅顯示原告的不動產二樓屋背設有一扇窗戶及被告擬建的新廈將緊倚原告的不動產屋背而建，並將完全遮蓋該窗戶；但該不動產的採光及通風條件因而減低一說則未獲證實。

雖然被告擬建的大廈在落成後將遮蓋原告的不動產二樓屋背的一扇窗，然而其影響有多深遠則不得而知，因此被告的行為不足以構成濫用權利，更莫論原告亦未能證明此點。

因此，原告指被告按原計劃興建上述樓宇有違善意原則的主張亦不成立，故其補充請求亦不能成立。

*

損害賠償

就損害賠償請求，被告以原告不正當占用涉案“建築物”、拒絕將之歸還、阻撓被告拆卸該“建築物”令其未能如期進行地基工程興建新樓宇，因而無法與買家簽訂預約買賣合同出售新廈的分層單位，繼而失去利用預售樓宇所得資金再投資為由，要求本院判處原告向其作出一項損害賠償。

已證事實顯示原告正占據涉案“建築物”、拒絕返還且阻止被告將之拆卸以興建大廈。

針對此一認定，原告於法律陳述時指並無任何資料顯示其於禁制被告的新工程程序(附件B)敗訴後仍繼續阻止被告拆卸涉案“建築物”，因此無需負上任何賠償責任。

在本案中，將上述行為納入已證事實的批示於2019年4月10日作出，另按附件B的資料所見，原告提及的敗訴判決於2019年6月24日轉為確定。

針對在敗訴判決作出後原告再沒有阻止被告繼續拆卸“建築物”之說，原告當時既已知悉本院已將其阻撓行為視為已證事實，其應透過嗣後訴辯書狀主張自附件B案敗訴後某日期起其本人已再沒有阻止被告的清拆工作，即有關阻止行為僅維持了一段時間。

由於原告當時沒有提出任何申請，故現階段已不可再次就已證事實提出爭執。

此外，即使原告真的再沒有阻止被告進行拆卸工程，但其繼續占用涉案“建築物”及拒絕將之返還亦令被告無法開展拆卸及建築工程，其行為與阻止被告進行該等工程無異，結果與原告有否阻止拆卸實無分別。

*

《民法典》第1229條規定，“物之所有人，在法律容許之範圍內及在遵守法律規定之限制下，對屬其所有之物享有全面及排他之使用權、收益權及處分權。”

因此原告的占據、拒絕返還及阻撓行為不法地侵犯了被告的享益權。

《民法典》第477條規定，“一、因故意或過失不法侵犯他人權利或違反旨在保護他

人利益之任何法律規定者，有義務就其侵犯或違反所造成之損害向受害人作出損害賠償。二、不取決於有無過錯之損害賠償義務，僅在法律規定之情況下存在。”

同一法典第557條則規定，“僅就受害人如非受侵害即可能不遭受之損害，方成立損害賠償之債。”

按上述條文，當占用他人不動產屬非法、過錯地侵犯他人權利或法律保障的特定利益而對權利人產生了損害時，占用人需負上賠償責任。

*

被告力指原告的行為令其未能如期進行地基工程興建新樓宇，因而無法與買家簽訂預約買賣合同出售新廈的分層單位，繼而失去利用預售樓宇所得的資金再進行投資。具體損失則以能按建樓進度如期於2018年7月底預售有關獨立單位作計算基礎，即按市場慣例收取售樓價金的百分之十的樓款。

庭審後，被告未能證明此等主張。

雖然如此，原告的行為令被告建樓進度受阻繼而無法如期發展地段是無容置疑的。

葡萄牙學說及司法界均對這種享益的損害，在受害人未能證明具體財產損失的情況下能否獲得賠償作出了探討。

按照António Santos Abrantes Geraldes²，“*Quotidianamente ocorrem eventos de que resulta para o interessado a privação temporária do gozo e fruição de um bem que lhe pertence ou sobre o qual tem o poder de fruição. Nestas e noutras situações que revelam o incumprimento de deveres legalmente impostos ou contratualmente assumidos verifica-se que o interessado acaba por ficar privado, durante um determinado período de tempo, da titularidade, da posse ou da fruição de um bem, sendo pertinente questionar se dessa ilegítima privação resultará a obrigação de ressarcir o credor ou o lesado ou se, ao invés, este carece de comprovar inevitavelmente a existência de prejuízos concretos*”。

根據葡萄牙最高司法法院2007年5月8日之裁決³，“*A mera privação (de uso) da fracção reivindicada, impedindo, embora, o proprietário do gozo pleno e exclusiva dos direitos de uso, fruição e disposição nos termos do art. 1305º do CC, só constitui dano indemnizável se alegada e provada, pelo dono, a frustração de um propósito, real, concreto e efectivo de proceder à sua utilização, os termos em que o faria e o que auferiria, não fora a ocupação-detenção, pelo lesante*”。

針對此等見解，António Santos Abrantes Geraldes⁴強調，“*A suposta dependência do direito de indemnização da existência comprovada de perdas patrimoniais decorrentes da*

² *Indemnização do Dano da Privação do Uso*，Almedina，第5及6頁。

³ <http://www.dqsi.pt/>

⁴ 見註腳2，第6頁。

privação do uso apenas na aparência encontra no texto da lei algum apoio (quando se chama à colação a teoria da diferença), que afrouxa quando se procede a uma análise mais detalhada e se convocam outros preceitos ou valores que o intérprete não pode dispensar. Muitas das decisões judiciais que pura e simplesmente têm desqualificado a mera privação do uso como dano autónomo de natureza patrimonial acabam por revelar a desconsideração de outros elementos ou a falta de ponderação de outros factores relevantes”。

上文分析已證實原告非法侵犯被告的享益權令其無法按計劃發展名下地段，如本案情節符合民法典就侵權行為而訂定的其他要件，例如原告故意或過錯地作出上述非法侵害被告的所有權之行為及該行為與上述損害之間存在因果關係時，本院便須探討該損害能否透過賠償得以彌補。

為此，本院先分析被告是否具過錯及損害與侵權行為之間有否存在因果關係。

*

針對過錯的問題，原告稱已透過時效取得涉案“建築物”的所有權，就此，本院於事實認定階段時已否定了其對標的物占有的體素和心素，並在裁決的理由說明部份指出原告沒可能從不懷疑及毫無保留地相信涉案“建築物”是XX街34號不動產的一個組成部份。

按此，原告在作出侵權行為前已可能預見其行為或會侵犯被告的所有權，但其仍執意繼續占用涉案“建築物”、拒絕返還並阻止被告拆卸該“建築物”。

根據Luís Manuel Eles de Menezes Leitão⁵，在規範層面“*A culpa pode ser definida como o juízo de censura ao agente por ter adoptado a conduta que adoptou, quando de acordo com o comando legal estaria obrigado a adoptar conduta diferente*”。

此外João de Matos Antunes Varela⁶對過錯的定義為“*É um juízo que assenta no nexo existente entre o facto e a vontade do autor*”。

考慮到上述情節，原告無疑具過錯地作出上述侵權行為。

關於因果關係，從已證事實所見原告的占用、拒絕返還及阻止拆卸等行為正是令被告無法完成拆卸及開展建築工程的唯一原因；兩者無疑存在因果關係。

*

在認定民事責任的所有要件後，本院須考究被告未能按計劃發展名下地段的事實可否獲得賠償。

上文提到被告對其名下不動產享有的發展權自原告於2018年起阻止其拆卸涉案“建築物”而被侵犯。

《民法典》第556條規定，“對一項損害有義務彌補之人，應恢復假使未發生引致彌

⁵ *Direito das Obrigações*, Vol. I, 第三版, Almedina, 第315頁。

⁶ *Das Obrigações em Geral*, Vol. I, 第七版, Almedina, Coimbra, 第559頁。

補之事件即應有之狀況。”

基於上述條文規定恢復原狀，原告有義務令被告重獲被剝奪的發展權能。

然而，時光不可逆轉，自2018年至原告不再阻止拆卸期間的損失是無法挽回，故現時已無可能透過恢復原狀作出補正。

*

在此情況下，應按《民法典》第560條之規定以金錢作為賠償。

按《民法典》第560條5款之規定“定出金錢之損害賠償時，須衡量受害人於法院所能考慮之最近日期之財產狀況與如未受損害而在同一日即應有之財產狀況之差額；但不影響其他條文規定之適用”，即引用差異原則 (*princípio da diferença*)；然而，對於本個案的情況，由於被告未能證明延誤發展其名下土地所造成的財產損失為何，即未能將損失量化，本院實無法確定被告的財產狀況在侵權行為發生的前後之差異如何。

*

從表面看，法律似乎沒有為此情況提供解決方法。

然而，如 António Santos Abrantes Geraldes 所述，“O principal obstáculo à admissão do direito de indemnização decorrente da simples privação do uso advém da sua integração na categoria de dano concreto e na sua compatibilização com a teoria da diferença como critério quantificador. No que concerne ao primeiro aspecto, a formulação de juízos assentes em padrões de normalidade e, se necessário, com recurso às presunções naturais ou judiciais, facilmente permite inferir que, em regra, aquela privação comporta um prejuízo efectivo na esfera jurídica do lesado correspondente à perda temporária dos poderes de fruição. A amplitude das consequências pode variar de acordo com as específicas circunstâncias objectivas e subjectivas, mas raramente será indiferente para o lesado a manutenção intangível do uso ou a sua privação durante um determinado período de tempo. Quanto à conjugação com a teoria da diferença, sem ocultar os problemas que a mesma suscita, pode asseverar-se que se a sua capacidade avaliativa é patente face a situações que se traduzem em perda definitiva de bens, determinando-se a indemnização com base no seu valor corrente, já os resultados se revelam menos seguros quando somos confrontados com a mera privação temporária, em que se torna mais difícil estabelecer uma comparação entre a situação presente e a que provavelmente existiria se não ocorresse a privação. O que é insofismável, bastando-se com a invocação das regras da experiência, é que a privação do uso de um bem que não tenha sido prontamente substituído por outro com semelhantes utilidades ou que não tenha sido colmatada com a atribuição imediata de um quantitativo destinado a suprir a sua falta, determina na esfera do lesado uma lacuna que jamais poderá

ser “naturalmente” reconstituída. Independentemente da função desempenhada por esse bem e dos prejuízos que, em concreto, possam imputar-se a tal privação, é seguro que a sua utilização no período transcorrido jamais poderá ser “restituída” em espécie, nos termos e para efeitos do art. 566-º, n.º 1, do CC.⁷; Sendo ... inequívoco que o sistema atribui ao lesado o direito à reconstituição natural da situação, o simples facto de essa faculdade não ter sido utilizada ou, mais do que isso, o facto de o lesado ter enfrentado uma recusa ilegítima de substituição, não pode desembocar, sem mais, na total liberação do responsável. Pelo contrário, a recomposição da situação danosa reclama que, pela única via então possível, ou seja, pela atribuição de um equivalente pecuniário, o lesado consiga ser reintegrado ‘a posteriori’. Diverso entendimento que impusesse invariavelmente ao lesado da prova da ocorrência de danos imputáveis à privação reverteria em benefício injustificado do responsável em medida correspondente ao aforro de despesas, não sendo de presumir que a ordem jurídica consinta em tal resultado. Se a privação do uso do veículo durante um determinado período originou a perda das utilidades que o mesmo era susceptível de proporcionar e se essa perda não foi reparada mediante a forma natural de reconstituição (substituição) impõe-se que o responsável compense o lesado na medida equivalente⁸.”

António Santos Abrantes Gerales 同時指立法者不但容許當事人自行訂定合同罰則或以補充方式規定不按時返還出租物時的罰則，即賠償金額不必然與具體損害金額掛鉤，還規定在遇到難以訂定具體賠償金額時可透過衡平原則來處理。

葡萄牙最高司法法院亦因此認定，因交通意外引致肇事車輛被毀而失去享用的損失亦應獲得賠償，即使其損害未能量化亦然⁹。

對此，本澳終審法院於2010年1月27日的判決亦持同一見解。

*

在本個案中，被告因原告的行為而遭剝奪了發展不動產的權利是鐵一般的事實。

《民法典》第556條賦予被損害的權利，因此，被告享有賠償的權利是無容置疑的。

現在需解決的是無法恢復原狀而引伸的問題。

《民法典》第560條規定，“一、如不能恢復原狀，則損害賠償應以金錢定出。二、如恢復原狀雖為可能，但不足以全部彌補損害，則對恢復原狀所未彌補之損害部分，以金錢定出其損害賠償。三、如恢復原狀使債務人負擔過重，則損害賠償亦以金錢定出。四、然而，如

⁷ 見註腳2，第15及16頁。

⁸ 見註腳2，第64頁（雖然作者分析的個案是針對車輛因交通意外而無法使用的損害，但有關考量與本案情況類同）。

⁹ *BMJ*，第457期，第325頁，葡萄牙最高司法法院1996年5月9日之裁決；科英布拉法庭1999年11月9日之裁決；波爾圖法庭2002年1月10日之裁決及葡萄牙最高司法法院2002年5月9日之裁決。

導致損害之事件仍未終止，受害人有權請求終止，而不適用上款所指之限制，但所顯示之受害人利益屬微不足道者除外。五、定出金錢之損害賠償時，須衡量受害人於法院所能考慮之最近日期之財產狀況與如未受損害而在同一日即應有之財產狀況之差額；但不影響其他條文規定之適用。六、如不能查明損害之準確價值，則法院須在其認為證實之損害範圍內按衡平原則作出判定。”

按此規定，除差異原則外，法律亦明確規定可引用法規提供的其他替代方案，其中一種正是上述第六款所指的衡平原則。

*

就此，本院相信上述論據足以推翻享用之剝奪是無法彌補的主張。

堅持不能賠償的見解讓本院憶及有關精神損害是否可獲賠償的爭議，其時，支持者力指金錢無法消滅精神損害帶來的痛苦、其亦難以量化及透過金錢賠償以圖作出彌補的行為屬嚴重物質主義且有違倫理道德¹⁰。

在上述論據中，僅難以量化一項適用於本個案。

由於被告失去的權能明顯具財產性質，金錢不能消除精神損害及金錢賠償有違道德的指控根本不可能成立。

至於精神損害能透過金錢賠償的可能性已獲採納，有關規定載於《民法典》中第489條。

因此，被告的損失應根據《民法典》第560條6款之規定按衡平原則訂定其應獲的賠償。

*

在訂定具體金額上，綜觀已證事實並無實際數字可作依據，唯一可供劃定賠償的準則為原告作出侵權行為的時間，即原告自2018年3月24日起一直阻止被告拆卸涉案“建築物”使其無法興建新樓宇。

基於損害與日俱增的原因，賠償應自2018年3月24日起計算，直至原告不再占用涉案“建築物”、將之返還予被告及不再阻止有關拆卸及建築工程為止。

然而，被告僅要求有關賠償自其獲傳喚之日起計算，按卷宗第44頁的掛號郵件回執，本院於2018年8月9日收回該回執，可確定被告最少於此日前已獲傳喚。

按《民事訴訟法典》第564條1款之規定，“判決時所作之判處不得高於所請求之數額或有別於所請求之事項。”

因此，賠償日期自2018年8月9日起計算。

每日金額方面，鑑於本案情節，本院認為每日定為MOP1,000.00應足以補償被告的損失。

¹⁰ 見註腳6，第597頁。

*

強迫性金錢處罰

被告以原告無依據占用涉案“建築物”地面層及拒絕將之返還予被告為由，要求本院判處原告按日支付強迫性金錢處罰。

針對強迫性金錢處罰，《民法典》第333條規定：“一)法院在判令債務人對因合同而擁有獲得給付權利之債權人履行給付之同時，或在判令當事人終止侵犯絕對權利或承擔損害賠償義務之同時，可應權利被侵害之一方之請求、按照最適宜於有關個案之具體情況之處理方式，而判令債務人須就其有過錯之遲延履行裁判而向受害人支付一項按日、按周或按月計算之金額，或判令債務人須向受害人支付一項按債務人每一有過錯之違反裁判之行為而計算之金額；對裁判之遲延履行推定屬有過錯。三)法院僅在認為合理之情況下，方作出強迫性金錢處罰之命令，而有關處罰金額須根據衡平原則確定，其中包括對債務人之經濟條件、有關違法行為之嚴重性及處罰金額對達成強迫履行之目的否適當作出考慮”。

上文提到原告沒可能從不懷疑及毫無保留地相信涉案“建築物”是XX街34號不動產的一個組成部份，但其仍堅稱已透過時效取得該“建築物”並拒絕將之清空返還予被告。

有見及此，原告確有可能於判決確定後滿一個月時仍依舊占用及拒絕返還涉案“建築物”、阻止清拆建築物工程及繼續令被告無法行使其對該“建築物”及其座落地段所享有的用益物權，故強迫性金錢處罰可發揮其阻嚇作用，令原告早日履行其返還義務。

考慮到上述情節，本院將強迫性金錢處罰訂為每日MOP1,000.00是為恰當。

*

IV – 裁決:

據上論結，本法庭裁定訴訟理由不成立及反訴理由部分成立，判決如下:

8. 駁回原告 **A** 及 **B** 針對被告 **C** 提出之所有請求，開釋被告;
9. 判處原告承認緊貼 XX 街 34 號不動產屋背的“建築物”座落之地段屬物業登記局標示編號 77XX、XX 里 (XXXX) 8 號不動產的一部份及被告為其唯一及合法所有人;
10. 判處原告承認被告為緊貼 XX 街 34 號不動產屋背的“建築物”之唯一及合法所有人;
11. 判處原告需於本判決確定起一個月限期內清空上述“建築物”之地面層並將之返還予被告;
12. 判處原告向被告作出賠償，金額為每日 MOP1,000.00，自 2018 年 8 月 9 日起計算直至原告返還涉案“建築物”及不再阻止有關拆卸及建築工程為止;
13. 判處原告支付強迫性金錢處罰，金額為每日 MOP1,000.00，自本判決確定滿一個月起計算直至原告返還涉案“建築物”及不再阻止有關拆卸及建築工程為止;
14. 駁回被告針對原告提出之反訴請求，開釋原告。

主訴的訴訟費由原告承擔，反訴部份則由雙方按勝負比例分擔。
依法作出通知及登錄本判決。

*

Quid Juris?

No que se refere à 2ª questão:

Errada decisão quando esta decidiu pela improcedência do pedido de condenar a Ré a deixar um espaço de 1.5- metro quando esta proceder à construção de novo edifício na parte da janela do 2º andar do prédio sito no Beco dos XX nº 8:

A propósito desta questão, o Tribunal recorrido analisou-a de forma cuidadosa e profunda, tendo consignado os seguintes termos:

“(…)

原告の補充請求

鑑於原告提出的主請求因理據不足而不成立，本院現將分析其補充請求。

原告指倘XX里8號新廈緊倚XX街34號不動產屋背而建，之間不保留任何距離，日後將嚴重影響34號不動產的採光及空氣流通條件，加上34號不動產的排水渠是經“建築物”座落位置的地下渠通往公共管道；因此要求本院判處XX里8號新建大廈的立面與XX街34號不動產屋背之間預留一公尺半的距離。

庭審後，證實XX街34號是一棟樓高三層的不動產，二樓有一扇窗戶面向屋背的XX里8號，被告擬在XX里8號及8號A興建的樓宇將緊依XX街34號不動產的屋背而建，之間不留任何空間，並將遮蓋34號不動產二樓面向XX里8號方向的窗戶。

34號不動產的排水渠流經途徑則未獲證實。

*

在法律層面上，原告先以《民法典》第1278條之規定及土地工務運輸局《第01/DSSOPT/2009號行政指引》第9條為據，要求被告將擬興建的樓宇面積縮少，使該廈的立面與原告的不動產之間保留1.5米的距離。

《民法典》第1278條第一款及第二款規定，“一、土地所有人在其土地上建造之樓宇或其他建築物內開設直接面向相鄰房地產之窗或門時，須在各有關之門窗工作物與相鄰房地產之間預留一公尺半之距離，但不影響其他法例之適用。二、如露台、有通道連接之天台或其

他類似工作物被低於一公尺半之欄杆全部或部分圍繞，則亦適用相同之限制。”

《第01/DSSOPT/2009號行政指引》第9條則規定，“設有窗洞的天井、庭院和橫巷的立面間的最小距離將由下列情況來決定：樓宇等級、窗洞所屬間格之用途、設有窗洞的立面高度。... 設有窗洞的天井、庭院或橫巷的最少尺寸應為 1.5米...。”

*

根據《第29/97/M號法令》第2條)項之規定，“土地工務運輸司之職責為：根據適用法例之規定，對任何都市性建築，尤其對由私人、市政廳或自治實體進行之建築，發給准照並進行監察。”

因此，土地工務運輸局負有職責審議擬興建大廈是否符合上述規定以決定是否核有關的建築申請。

已證事實反映土地工務運輸局已批准被告於其名下的XX里8號、8號A及XX巷7號興建樓宇，同時已向其發出拆卸原址建築物的工程准照。

由於有關當局已行使其職能作出上述決定，原告應先透過行政途徑向該局提出其主張的限制，其後才可以司法手段提出進一步尚有的爭執。

因此，本院不可無視行政當局已作的行政決定，而直接判令禁止被告按已核准的建築圖則興建有關大廈。

*

同樣針對新廈倚屋而建的問題，原告亦指其享有透過XX街34號不動產屋背二樓設置的一扇窗戶行使的視野地段權。

《民法典》第1434條規定，“地役係指在一房地產上設定之負擔，旨在為另一房地產提供專有利益，即使兩個房地產屬於同一主人；負擔地役之房地產稱為供役地，受益之房地產稱為需役地。”

就地役權的標的，《民法典》第1435條有此規定“凡可被需役地享用之任何利益，均可成為地役權之標的，即使該利益只屬將來或偶然存在，且不增加需役地之價值者亦然”。

按此，原告需主張及證明該窗戶能為其不動產提供部份或完全開揚無阻的視野。

雖然已證事實顯示從外觀所見原告的不動產二樓屋背確設有一扇窗戶，但原告從沒有陳述該窗戶在屋內的實際狀況，例如窗戶能向外打開因而帶來視野無阻的境觀之效；事實上本院亦不能單憑上述已證事實排除其他可能性，例如該窗戶僅是虛設或已遭封閉，根本無法打開；因此，本院不能憑此認定原告可透過該窗戶享受視線無阻之優勢。

*

此外，由於原告主張的地役權仍未形成，即使該窗戶存在原告主張的優點，原告亦必須主張及證明其本人為此相關法益的占有人及占有期超過最少15年。

對此，原告自始至終未曾作出任何相關主張。

因此，原告是無法取得其主張的視野地役權，故亦無權阻止被告按獲准的圖則興建樓宇。

*

原告又指位於XX里8號的擬建大廈一旦落成將完全遮蓋XX街34號不動產二樓面向該方向的窗戶，使其不動產原有的採光及通風條件大受影響，被告此舉有違善意原則。

《民法典》第326條規定，“權利人行使權利明顯超越基於善意、善良風俗或該權利所具之社會或經濟目的而產生之限制時，即為不正當行使權利。”

根據Pires de Lima及Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. I, 第298頁及299頁“3. *Exige-se que o excesso cometido seja manifesto. Os tribunais só podem, pois, fiscalizar a moralidade dos actos praticados no exercício de direitos ou a sua conformidade com as razões sociais ou económicas que os legitimam, se houver manifesto abuso. É esta a lição de todos os autores e de todas as legislações. Manuel de Andrade refere-se aos direitos «exercidos em termos clamorosamente ofensivos da justiça» (Teoria geral das obrigações, pág. 63) e às «hipóteses em que a invocação a aplicação de um preceito de lei resultaria, no caso concreto, intoleravelmente ofensiva do nosso sentido ético-jurídico, embora lealmente se aceitando como boa e valiosa para o comum dos casos a sua estatuição» (Sobre a validade das cláusulas de liquidação de partes sociais pelo último balanço, na Rev. de Leg. e de Jur., ano 87.º, pág. 307). Vaz Serra refere-se, igualmente, à «clamorosa ofensa do sentimento jurídico socialmente dominante» (Abuso do direito, no B.M.J., n.º 85, pág. 253). O Código suíço fala em «abuso manifesto de um direito» (art. 2.º). 4. *Para determinar os limites impostos pela boa fé e pelos bons costumes, há que atender de modo especial às concepções ético-jurídicas dominantes na colectividade. Pelo que respeita, porém, ao fim social ou económico do direito, deverão considerar-se os juízos de valor positivamente consagrados na lei. Há direitos acentuadamente subordinados a determinado fim (como sucede no poder paternal, no poder tutelar, etc.), a par de outros em que se reconhece maior liberdade de actuação ou decisão ao titular (direitos potestativos, direito de propriedade, dentro de certos limites, etc.); cfr. Antunes Varela, ob. E vol. Cits., n.º 139.*”*

按上述闡釋，釐定濫用權利的標準除以有關行為是否符合社會道德、行為人行使的權利是否超越社會或經濟利益的限制外，還需視乎情節是否嚴重至令人厭惡的程度。

如前述已證事實僅顯示原告的不動產二樓屋背設有一扇窗戶及被告擬建的新廈將緊倚原告的不動產屋背而建，並將完全遮蓋該窗戶；但該不動產的採光及通風條件因而減低一說則未獲證實。

雖然被告擬建的大廈在落成後將遮蓋原告的不動產二樓屋背的一扇窗，然而其影響

有多深遠則不得而知，因此被告的行為不足以構成濫用權利，更莫論原告亦未能證明此點。

因此，原告指被告按原計劃興建上述樓宇有違善意原則的主張亦不成立，故其補充請求亦不能成立。

(...)”.

Perante esta argumentação do Tribunal recorrido, bem fundamentada e com coerência, resultante de correcta aplicação de normas aos factos assentes, não encontramos elementos fácticos nem jurídicos para alterar a decisão em causa, pelo que, **julga-se improcedente esta parte do recurso.**

*

Respeitante à 3ª questão:

Errada decisão quando esta fixou a indemnização à taxa diária de MOP\$1000.00 a favor da Ré, contada desde o dia de citação (9/8/2018) até à devolução pelos Autores da “construção” (adicional) e até à abstenção de acto que impeda a demolição da mesma pela Ré:

Neste ponto os Recorrentes alegaram o seguinte:

“(…)”

23. 在本案中，上訴人是認定其已透過取得時效取得了「建築物」的所有權，且認為被上訴人的行為會損害其合法權益，故透過訴諸法院，由法院作出相應判決以阻止被上訴人拆卸“建築物”的行為；

24. 僅當法院以確定判決裁定“建築物”的所有權非屬上訴人所有，或被上訴人的行為並不違反任何法律規定時，如上訴人仍堅持阻礙被上訴人拆卸“建築物”，上訴人才存在過錯；

25. 基於以上理據，上訴人作出阻止被上訴人拆卸“建築物”的行為時，並不存在過錯，不應承擔損害賠償責任，故法官閣下應廢止判處上訴人作出損害賠償及強迫性金錢處罰的決定，並駁回被上訴人提出的有關請求。

26. 上訴人是單純依據《民事訴訟法典》第356條第2款規定的方式，透過口頭方式促成禁制，其後再透過向法院聲請作出追認；

27. 原審法院認為上訴人應透過嗣後訴辯書狀主張其不再阻止被上訴人進行“建築物”的拆卸工程；

28. 然而，上訴人所提起的追認禁制新工程的保全措施已以附文方式附入本通常宣告案卷宗，根據《民事訴訟法典》第434條第2款規定，原審法院可以依職權知悉及取得該卷宗的所有資料和事實，而毋須由上訴人透過嗣後訴辯書狀陳述作出相關佐證。

29. 事實上，被上訴人自中級法院作出廢止初級法院批准禁制新工程的判決起，被上訴人已能夠進行“建築物”的拆卸工程；

30. 因此，倘 尊敬的法官閣下認定上訴人作出禁制工程的行為存在不法性，亦僅應視上訴人作出阻礙拆卸工程之行為於中級法院作出廢止初級法院批准禁制新工程的判決之日停止；

31. 基於以上理據，原審法院在認定判處上訴人作出損害賠償及強迫性金錢處罰的決定存有錯誤，法官閣下應就損害賠償部分作出適當的改判。

(...)”.

Ora, nesta parte os Recorrentes/Autores têm razão, pois, quando o TSI proferiu o acórdão de revogar a decisão de 1ª instância que tinha julgado procedente o pedido de embargos à obra nova, e tal acórdão do TSI veio a ser confirmado pelo acórdão do TUI, que transitou em julgado em 24/06/2019, é de entender que a partir daquele momento, a Ré já podia reiniciar a sua obra de demolição, por isso, a indemnização não deve ser calculado nos termos fixados pelo Tribunal recorrido, mas sim, até ao dia de trânsito em julgado do acórdão do TUI, ou seja, até 24/06/2019, momento em que já não existe obstáculo de demolição da “construção” em causa e a Ré podia prosseguir o seu plano de trabalho de construção. E a partir daí cessa a responsabilidade dos Autores/Recorrentes.

Pelo que, é de julgar procedente esta parte do recurso, alterando-se a decisão do Tribunal recorrido para: condenar os Autores a pagar à Ré **uma**

indenização à taxa diária de MOP\$1000.00, contada desde o dia de citação (9/8/2018) até 24/06/2019, dia em que transitou em julgado o acórdão do TUI, sendo o seu valor liquidado em sede da execução da sentença.

*

Síntese conclusiva:

Quando ficou provado que, por força da decisão da suspensão da obra de demolição (embargo de obra nova), decretada pelo Tribunal de 1ª instância, a Ré ficou impedida de continuar a demolição de uma “construção”, no entanto, tal decisão veio a ser revogada pelo TSI e depois a decisão do TSI veio a ser confirmada pelo TUI mediante seu acórdão transitado em julgado em 24/06/2019, deve entender-se que, a partir desta data, a Ré podia reiniciar o seu trabalho de demolição. Pelo que, para efeitos da fixação da sanção pecuniária compulsória, referida no artigo 333º do CCM, a indenização deve arbitrada até à data do trânsito em julgado do acórdão do TUI, já que, a partir desse momento, cessou a responsabilidade dos Autores/Recorrentes (que tinham pedido a suspensão da demolição).

*

Tudo visto e analisado, resta decidir.

* * *

V – DECISÃO

Em face de todo o que fica exposto e justificado, os juízes do Tribunal de 2ª Instância **acordam em conceder PARCIALMENTE provimento ao**

presente recurso, alterando-se a decisão recorrida na parte respeitante à indemnização, para os seguintes termos:

1) - Condenar os Autores/Recorrentes a pagar à Ré **uma indemnização à taxa diária de MOP\$1000.00, contada desde o dia de citação (9/8/2018) até 24/06/2019, dia em que transitou em julgado o acórdão do TUI, sendo o seu valor liquidado em sede da execução da sentença.**

*

2) - **Quanto ao demais, mantém-se o decidido pelo Tribunal recorrido.**

*

Custas pelas partes na proporção do decaimento, sendo 3/4 suportadas pelos Recorrentes/Autores, 1/4 a cargo da Recorrida/Ré.

*

Registe e Notifique.

*

RAEM, 15 de Outubro de 2021.

Fong Man Chong

Ho Wai Neng

Tong Hio Fong