

Processo nº 712/2023

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data do Acórdão: 25 de Janeiro de 2024

ASSUNTO:

- Simulação
- Nulidade

SUMÁRIO:

- Concluindo-se pela nulidade do negócio por ter sido simulado, apenas há que ordenar a restituição do que houver sido prestado;
- Não se tendo provado que o simulado comprador haja pago preço algum pela coisa não há que ordenar a restituição do valor pago a título de preço.

Rui Pereira Ribeiro

Processo nº 712/2023

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: **25 de Janeiro de 2024**

Recorrentes: **(A) (1º Réu)**
(B) (2ª Ré)
(C) (3ª Ré) e
(D) (Interveniente)

Recorrido: **(X) (Autor)**

*

**ACORDAM OS JUÍZES DO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA RAEM:**

I. RELATÓRIO

(X), com os demais sinais dos autos,
veio instaurar acção declarativa sob a forma de processo
ordinária contra,

(A), (B), (C), casada com (D) e Banco (Y),
todos, também, com os demais sinais dos autos.

pedindo o Autor que:

1. Seja declarada a nulidade de dois contratos de compra e venda

celebrados através das escrituras públicas de 27/02/2014 e de 14/03/2016 respeitantes à fracção autónoma designada por “17/BG”, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...;

2. Seja ordenado o cancelamento dos registos da aquisição registados na CRP sob as inscrições n.º ... e ...; e
3. Seja ordenado o cancelamento do registo do direito hipotecário registado na CRP sob a inscrição n.º ...¹.

Proferida sentença foi julgada a acção e a reconvenção do 1º Réu e da 2ª Ré parcialmente procedentes e, em consequência:

1. Declaram-se nulos os contratos de compra e venda feitos através das escrituras públicas de 27/02/2014 e de 14/03/2016 respeitantes à aquisição da fracção autónoma designada por “BG17”, do 17º andar “BG”, para habitação, do prédio urbano sito em Macau, com os nºs xx da Rua do Padre Eugénio Taverna e com os nºs xx da Avenida de Venceslau de Moraes, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ... do livro ..., inscrito na matriz predial sob o artigo n.º ...;
2. Ordena-se o cancelamento dos registos de aquisição efectuados na Conservatória do Registo Predial pelas as inscrições n.º ... e ...;
3. Absolvem-se os réus do demais peticionado pelo autor;
4. Condena-se o autor a restituir ao 1º réu e à 2ª ré a quantia de MOP462.000,00.

¹ O autor não pede expressamente a declaração de nulidade do acto jurídico de constituição da hipoteca.

Não se conformando com a sentença vieram os 1º, 2ª e 3ª Réus e Interveniente e agora Recorrentes interpor recurso, formulando as seguintes conclusões:

- 1) De acordo com o alegado pelo recorrido na petição inicial, ele, com a intenção de emprestar dinheiro a (Z), praticou uma venda simulada, em que era credor o autor e devedora (Z). O recorrido apresentou os documentos I e II em 7 de Dezembro 2022 (vd. fls. 366 a 367 dos autos).
- 2) Das provas apresentadas pelo recorrido, sobretudo o documento I assinado pelo mesmo, flui que mesmo depois da instauração do presente **processo de declaração**, ele continuava a entender que vendeu, através da transacção de 27 de Fevereiro de 2014, o seu bem imóvel aos terceiros (1º e 2ª recorrentes) designados por (Z), e emprestou parte do preço da venda a (Z) para a ajudar nos seus negócios. Na presença do recorrido e das duas testemunhas, (Z) declarou novamente perante o recorrido que este emprestou-lhe o bem imóvel “17B/G”, obtendo dinheiro através de o vender aos 1º e 2ª recorrentes, e emprestando-lhe o montante de HKD\$1.701.470,03 para a ajudar nos fluxos de caixa dos negócios. Do respectivo documento consta que “... (5.) Em 27 de Fevereiro de 2014, e através duma livrança passada pelo Banco (W), (X) emprestou HKD\$1.345.071,71 a (E), ou seja, filho referido por (Z), para ajudar os seus negócios nos fluxos de caixa.”

- 3) Tanto o documento I como o II referem expressamente que o recorrido **vendeu** aos 1º e 2ª recorrentes o seu bem imóvel “17B/G” com o fim de obter dinheiro a emprestar a (Z) (a terceira pessoa), a qual fica obrigada a remir e devolver a fracção em causa. Portanto, foi verbalmente acordado que o imóvel em questão poderia ser remido.
- 4) Nos respectivos documentos, o próprio recorrido menciona repetidamente a venda aos 1º e 2ª recorrentes, os quais reconhece como proprietários da fracção “17B/G”.
- 5) Foi só depois de a recorrente (C) ter instaurado a acção de restituição de coisa, com o n.º CV2-20-0068-CAO (antigamente CV2-19-0010-CAS), que o recorrido mandou elaborar os documentos e pediu a (Z) para os assinar. Dos documentos se vê claramente quem é o devedor e que o imóvel é remível.
- 6) Independentemente do verdadeiro motivo da venda, o recorrido admitiu, pelo menos na data da celebração do documento I (25 de Abril de 2020), ter a intenção de vender o imóvel na data da outorga da escritura pública de compra e venda.
- 7) Além disso, o Tribunal a quo, alicerçado no facto de os 1º e 2ª recorrentes ter outorgado, no próprio dia da primeira venda, procuração com poderes especiais ao recorrido, entendeu que a venda em causa era, muito provavelmente, simulada. Na procuração acima referida, os 1º e 2ª recorrentes **não conferem ao recorrido**

direitos(sic) tais como os de “receber, em nome próprio, o preço de compra e venda do imóvel ou rendas”, mas antes lhe concedem, de forma provisória, poderes gerais de gestão, por entenderem provável a remição por parte do recorrido.

- 8) Isto porque, ao outorgarem a procuração entendiam ser eles próprios os proprietários e titulares efectivos do bem imóvel em causa, e só outorgaram a procuração por não terem tempo para o administrar ou para facilitar a eventual futura remição por parte do recorrido.
- 9) O Tribunal a quo ainda refere, ao examinar os factos, que o documento II apresentado pelo autor em 5 de Janeiro de 2023 (doravante designado por documento II) é um dos principais fundamentos em que se alicerça a sua convicção. No entanto, o teor do documento II limita-se a ser excertos das mensagens de voz do Wechat mencionadas pelo recorrido. (vd. fls. 383 a 414 dos autos)
- 10) Importa reiterar que o **documento II não é o texto original da prova, mas antes um documento elaborado pelo recorrido**, e tem por fonte as **mensagens de voz do Wechat** trocadas entre o utente “L” e o utente “M”.
- 11) O 4º recorrente nunca reconheceu o conteúdo do documento II, questionando antes a autenticidade deste. Além disso, tal prova não satisfaz a formalidade básica do suporte – o recorrido não gravou todas as mensagens de voz em disco ou incluir todo o teor das conversas, nem apresentou outras testemunhas ou provas para apoiar

a sua autenticidade.

- 12) O Tribunal a quo não apurou se o documento II elaborado pelo recorrido está em total conformidade com as conversas do Wechat, nem verificou se o respectivo teor foi, como alegou o recorrido, enviado pelo 4º recorrente. Portanto, ao basear a sua convicção no documento II, cuja consistência e autenticidade não se verificaram, incorreu no erro notório na apreciação da prova.
- 13) Mesmo que se entenda que tal documento pode ser admitido como prova, compulsado o seu teor, constata-se que as conversas entre as partes têm como ponto de partida pôr fim ao litígio, e o conteúdo das conversas apenas revela que uma parte está disposta a resolver o litígio sob condições adequadas, as quais não devem nem podem ser interpretadas no sentido de que a parte que faça concessões é a parte culpada, pois isso violaria manifestamente as práticas judiciais. Tais conversas nem sequer deviam ser apresentadas ao Tribunal em primeiro lugar.
- 14) A sentença recorrida admitiu como prova conversas do Wechat cuja autenticidade e origem não se verificam. Não foi satisfeita a forma mais fundamental de provas deste tipo. Acresce que, não se apresentaram outras provas para corroborar a autenticidade das mesmas. Portanto, o documento II submetido pelo recorrido a 5 de Janeiro de 2023 não deve ter qualquer eficácia probatória.
- 15) O Tribunal a quo mal entendeu o conteúdo do supramencionado

documento, admitindo uma prova formalmente inadequada. No entanto, ao admitir o documento II (sic) apresentado em 7 de Dezembro de 2022, limitou-se a considerar simulada a venda, dando entretanto como provada, quanto ao empréstimo, uma versão fáctica diferente das alegadas por qualquer das partes. Logo, incorreu no erro notório na apreciação da prova quando deu como provados os factos a provar n.ºs 5, 6, 10, 16 e 17, uma vez que a venda em questão não deveria ter sido considerada simulada.

- 16) Na sentença recorrida, o Tribunal a quo considerou provados os factos a provar n.ºs 7 e 8, mas deu como não provado o facto a provar n.º 21. Por um lado, considerou provado que os 1º e 2ª recorrente pediram e obtiveram junto do Banco (V) o mútuo de MOP\$2.213.000,00, e que o Banco depositou toda essa quantia na conta do recorrido; por outro, considerou que os dois recorrentes ao adquirem junto do recorrido a fracção autónoma “17B/G” não lhe pagaram o montante de MOP\$2.213.000,00.
- 17) Os 1º e 2ª recorrentes pagaram ao recorrido, mediante o Banco (V), a quantia de MOP\$2.213.000,00 para a fracção autónoma em causa. De acordo com a prática habitual, tratando-se de compra e venda de imóveis com hipoteca, normalmente o banco mutuante transfere, sob instruções do comprador(cliente), o montante da transacção para a conta do vendedor.
- 18) Por outras palavras, o facto a provar n.º 21 deveria ser considerado

parcialmente provado do seguinte modo: «*Quando os 1º e 2ª réus adquiriram a fracção autónoma “17B/G” junto do autor, estes pagaram-lhe o montante de MOP 2.213.000,00.*»

- 19) O Tribunal a quo, todavia, considerou o respectivo facto como não provado, uma posição que contradiz a sua convicção sobre os factos a provar n.ºs 7 e 8, ou seja, factos basicamente idênticos, para além de violar a lógica das regras da experiência comum. Trata-se, manifestamente, de um erro notório na apreciação da prova que não escapa aos olhos do homem comum.
- 20) O Tribunal a quo também considerou provado o facto a provar n.º 14, mas deu como não provado o facto a provar n.º 22. Quer dizer que, por um lado, o Tribunal a quo entendeu que a 3ª recorrente pediu e obteve junto do 4º réu, Banco (U), o mútuo no valor de MOP\$2.660.000,00, e que o 4º réu depositou o valor total do empréstimo concedido à 3ª recorrente na conta bancária dos 1º e 2ª recorrentes, mas por outro, considerou que a 3ª recorrente ao adquirir junto dos 1º e 2ª recorrentes a fracção autónoma “17B/G” não lhes pagou o preço de MOP\$2.660.000,00.
- 21) Ainda que não exista a entrega directa efectuada pela 3ª recorrente aos 1º e 2ª recorrentes, da prática habitual resulta que, tratando-se de compra e venda de imóveis com hipoteca, normalmente o banco mutuante transfere, sob instruções do comprador(cliente), o montante da transacção para a conta do vendedor.

- 22) Caso contrário, é difícil compreender porque é que o 4º réu transferiu a quantia de MOP\$2.660.000,00, ou seja, o montante do empréstimo concedido à 3ª recorrente, para a conta do recorrido(sic).
- 23) Por outras palavras, o facto a provar n.º 22 deveria ser considerado parcialmente provado do seguinte modo: *«Para a aquisição da fracção autónoma “17B/G”, a 3ª ré pagou aos 1º e 2ª réus o montante de MOP 2.666.000,00.»*
- 24) O Tribunal a quo, todavia, considerou o respectivo facto como não provado, o que claramente contradiz o facto a provar n.º 14, para além de violar a lógica das regras da experiência comum. Trata-se, obviamente, de um erro notório na apreciação da prova que não escapa aos olhos do homem comum.
- 25) O Tribunal a quo também considerou não provado o facto a provar n.º 15, mas deu como provados os factos a provar n.º 13 e 16 a 17.
- 26) Por um lado, o Tribunal a quo entende que a 3ª recorrente não só era um instrumento do seu marido (D) (4º recorrente), e que não ficou provada a falta de intenção, por parte dela, em adquirir a fracção autónoma em causa; por outro, entende que as declarações de vontade feitas pela 3ª recorrente na escritura pública de 14 de Março de 2016 apenas tiveram por intuito enganar o terceiro (recorrido), e a mesma nunca teve qualquer vontade de adquirir a fracção em questão.
- 27) Dito de outra forma, o Tribunal a quo entende, simultaneamente, que

a 3ª recorrente tem, e não tem, a intenção de adquirir o imóvel em causa.

- 28) O Tribunal a quo considerou provados os factos a provar n.ºs 13 e 16 a 17, uma posição que indubitavelmente contradiz a sua convicção sobre o facto a provar n.º 15, ou seja, um facto basicamente idêntico. Trata-se, sem dúvida, de um erro notório na apreciação da prova que não escapa aos olhos do homem comum.
- 29) Face ao exposto, o Tribunal a quo ao dar como não provados os factos a provar n.ºs 21 e 22 e como provados n.ºs 13 e 16 a 17, violou a lógica das regras da experiência comum. Trata-se, obviamente, de um erro notório na apreciação da prova que não escapa aos olhos do homem comum.
- 30) Na apreciação da reconvenção, o acórdão recorrido diz que os 1º e 2ª recorrentes ao exigir ao recorrido a restituição de dinheiro estão a agir em abuso de direito - “*venire contra factum proprium*”, e em violação do princípio da boa fé. No entanto, na apreciação da matéria de facto ficou apenas provado que: 1) a terceira (Z) pediu emprestado ao recorrido a quantia de HKD\$1.700.000,00; 2) o recorrido e (Z), com o intuito de obter a respectiva quantia, fizeram uma compra e venda simulada com os 1º e 2ª recorrentes, em que o recorrido fingiu vender e os 1º e 2ª recorrentes fingiram comprar a fracção “17B/G”; 3) finda a transacção, o recorrido entregou a (Z) a quantia de HKD1.700.000,00 proveniente do preço da venda da

fracção em causa.

- 31) Na verdade, fica demonstrado, especialmente pelos documentos I e II juntos aos autos pelo recorrido em 7 de Dezembro de 2022, que (Z) declarou, junto do recorrido, ter-lhe pedido emprestado, em 27 de Fevereiro de 2014, a quantia de HKD\$1.700.000,00, e que o recorrido vendeu o imóvel “17B/G” com o intuito de emprestar a (Z) a quantia de HKD\$1.700.000,00.
- 32) É claro que o recorrido é o único credor de (Z). Os 1º e 2ª recorrentes apenas prestaram auxílio ao recorrido na obtenção do empréstimo, e nada mais. Era do recorrido, e não dos 1º e 2ª recorrentes, a decisão de entregar ou não a (Z), todo ou parte do montante do empréstimo recebido. Uma vez que se trata duma relação de crédito entre o recorrido e a terceira pessoa, que nada tem a ver com os 1º e 2ª recorrentes. E isso também não consta do acordo simulado alegado pelo recorrido.
- 33) Importar salientar que, mesmo que se entenda ser simulado o contrato de compra e venda entre os 1º e 2ª recorrentes e o recorrido (assim não entendem os recorrentes), nenhum dos factos provados pode provar ou permite inferir a existência, entre o recorrido e os dois recorrentes, de um acordo no sentido de a quantia de HKD\$1.700.000,00 destinar-se ao empréstimo pelos 1º e 2ª recorrentes a (Z) e dever ser transferida para a conta desta.
- 34) O recorrido também pede a declaração de nulidade sem ter

apresentado qualquer facto ou pedido relativo ao obstáculo à restituição.

- 35) No entanto, o Tribunal a quo entende existir tal acordo entre os 1º e 2ª recorrentes e o recorrido, argumentando, na fundamentação da sua convicção, que a quantia de HKD\$1.700.000,00 deve ser deduzida. Isso vai contra os factos alegados pelo recorrido, e o Tribunal ao entender assim incorreu em excesso de pronúncia, invocou factos não alegados e provados pelo autor e violou o princípio dispositivo.
- 36) Logo, o acórdão recorrido é nulo por excesso de pronúncia, **condenação em quantidade superior ao pedido** e violação do princípio dispositivo, devendo assim ser anulado com as devidas consequências jurídicas, ou ser o recorrente(sic) condenado a restituir a quantia de HKD\$2.213.000,00 que recebeu dos 1º e 2ª recorrentes.
- 37) Na petição inicial, o recorrido apenas pediu a nulidade dos dois contratos de compra e venda celebrados através das escrituras públicas de 27/02/2014 e de 14/03/2016.
- 38) Desse pedido constata-se que o recorrido também reconhece que tem de restituir, por nulidade, o montante recebido, por ele não ter deduzido qualquer facto ou pedido relativamente ao obstáculo à restituição.
- 39) Não tendo o recorrido formulado pedido especial em relação ao referido efeito jurídico, deve considerar-se que ele apenas pediu a

declaração de nulidade dos respectivos contratos de compra e venda, assim como os correspondentes efeitos jurídicos decorrentes do regime de nulidade.

- 40) Compulsados os factos descritos na petição inicial do autor e os factos provados (m): “No início de 2014, (Z) abordou o autor pedindo-lhe emprestado HKD\$1.700.000,00”, e (r) “*Desse depósito de MOP2.213.000,00, o autor entregou a (Z) a quantia de HKD1.700.000,00*”, e o teor da declaração da obrigação (em que é mutuante o recorrido e mutuária (Z)) assinada por (Z) e apresentada pelo autor, é muito claro o que sucedeu: o recorrido pretendia emprestar dinheiro a (Z), e os 1º e 2ª recorrente pediram dinheiro emprestado ao banco e entregaram o dinheiro ao recorrido; portanto, estes dois recorrentes deveram ao banco 2.213.000,00 patacas.
- 41) Daí resulta claro que o acordo simulado referido no acórdão recorrido foi apenas entre o recorrido e (Z), e nada teve a ver com os recorrentes. Portanto, o acórdão recorrido andou mal ao entender (na parte respeitante à reconvenção) que os recorrentes violaram o acordo simulado.
- 42) É contra os factos provados concluir que os recorrentes participaram no acordo simulado de empréstimo, pois não há nenhum facto provado que apoie essa conclusão, nem se pode a inferir destes factos.
- 43) No entanto, o Tribunal a quo declarou nulos os respectivos dois

contratos mas apenas condenou o recorrido a restituir parte do que recebeu, ou seja, a quantia de 462.000,00 patacas.

- 44) Quer dizer que o Tribunal condenou os 1º e 2ª recorrentes a devolver o imóvel “17B/G” ao recorrido, mas isentou o recorrido de lhes reembolsar a quantia de HKD\$1.700.000,00. Dito de outra forma, os 1º e 2ª recorrentes têm de sofrer, por declaração de nulidade do negócio, um dano de, pelo menos, HKD\$1.700.000,00, ao passo que o recorrido enriqueceu indevidamente no valor correspondente. Trata-se de uma decisão violadora dos princípios da boa fé e da imparcialidade.
- 45) O Tribunal a quo, com base em factos não invocados e não provados, declarou um efeito jurídico para além daqueles que foram peticionados pelo recorrido, incorrendo assim em excesso de pronúncia a que alude o artigo 571.º, n.º 1, al. d) do CPC.
- 46) Logo, não se tendo peticionado na petição inicial um efeito distinto dos efeitos gerais da nulidade, deve o Tribunal a quo decidir, de acordo com o regime geral da nulidade, a restituição de tudo o que foi prestado.
- 47) À luz do disposto no artigo 282.º, n.º 1 do C. Civil, ao declarar nulos os contratos de compra e venda do imóvel e condenar os 1º e 2ª recorrentes a devolver a fracção “17B/G”, deve também condenar o recorrido a restituir aos dois recorrentes tudo o que foi prestado, ou seja, a quantia de MOP\$2.213.000,00 depositada pelo Banco (V) na

sua conta a título do preço da venda.

- 48) Salvo o devido respeito por opinião diversa, os recorrentes entendem que a decisão a quo claramente viola as normas relativas às regras gerais da nulidade, nomeadamente o disposto no artigo 282.º, n.º 1 do C. Civil.
- 49) Portanto, o acórdão recorrido padece do vício de nulidade previsto no artigo 571.º, n.º 1, al. e) do CPC, e viola as normas relativas às regras gerais da nulidade, designadamente o disposto no artigo 282.º, n.º 1 do C. Civil.
- 50) Quanto ao abuso de direito, os recorrentes pedem a restituição por nulidade, pedido que é juridicamente fundamentado, por os respectivos acordos são legalmente nulos. No entanto, o acórdão recorrido diz que os recorrentes pretendem violar o acordo simulado, o qual devem cumprir sob pena de abuso do direito à restituição.
- 51) Na verdade, o acordo simulado e o negócio de compra e venda devem ser olhados como um conjunto, o qual é nulo na sua íntegra por indivisibilidade. Sendo um negócio legalmente nulo, qualquer pessoa pode invocar(sic) e não produz efeito desde o início. Razão pela qual, não há razão para os recorrentes cumprir tal acordo, a não ser que seja convertido num outro negócio jurídico válido, o que não acontece no caso dos autos.
- 52) Por conseguinte, o acórdão recorrido aplicou erradamente o disposto no artigo 326.º do C.Civil relativamente ao abuso do direito,

devendo o recorrido ter sido condenado a restituir a quantia de HKD(sic)\$2.213.000,00.

- 53) Em primeiro lugar, importa assinalar que, embora apenas o 1º e a 2ª recorrentes tenham deduzido reconvenção no sentido de o recorrido lhes restituir o que foi prestado, como atrás já se referiu, de acordo com o artigo 282.º do C. Civil, tanto a declaração de nulidade como a anulação do negócio têm efeito retroactivo, devendo ser restituído tudo o que tiver sido prestado.
- 54) Logo, tendo os 3ª e 4º recorrentes pedido a correspondente restituição em caso de declaração de nulidade, o Tribunal ao declarar nulo o contrato de compra e venda feito entre os 1º e 2ª recorrentes e a 3ª recorrente através da escritura pública de 14 de Março de 2016, deveria ter aplicado o regime da nulidade do negócio jurídico, designadamente o disposto no artigo 282.º do C. Civil.
- 55) No entanto, apesar de o Tribunal a quo considerar nulos ambos os negócios em causa (contratos de compra e venda de 27 de Fevereiro de 2014 e 14 de Março de 2016), não aplicou o efeito de nulidade ao contrato celebrado entre os 1º e 2ª recorrentes e a 3ª recorrente, e entendeu que a restituição pelo recorrido de todo o preço recebido dos 1º e 2ª recorrentes colocá-lo-ia numa situação diversa da situação que existia anteriormente à celebração do contrato. O Tribunal ao decidir o que decidiu não considerou integralmente as circunstâncias do caso: o recorrido não só pediu a declaração de

nulidade do contrato celebrado entre ele e os 1º e 2ª recorrentes, como ainda do contrato outorgado entre os 1º e 2ª recorrentes e a 3ª recorrente.

- 56) Apesar de a 3ª recorrente não ter deduzido reconvenção (mas formulou o pedido de restituição por nulidade), deveria o Tribunal, ao declarar nulos os dois negócios em questão, fazer produzir, officiosamente, o efeito jurídico resultante da nulidade, ou seja, condenar a 3ª ré a devolver aos 1º e 2ª réus o imóvel “17B/G”, e condenar os 1º e 2ª recorrentes a restituir à 3ª recorrente o preço de venda do imóvel, no valor de MOP\$2.660.000,00; e, por conseguinte, condenar os 1º e 2ª recorrentes a devolver ao recorrido o imóvel “17B/G”, e restituir à 3ª recorrente o preço de venda de MOP\$2.200.000,00 (sic).
- 57) Porém, a decisão do Tribunal a quo não só não faz repor a situação dos 1º e 2ª recorrentes antes do contrato, como os deixa numa situação mais grave, uma vez que eles têm de devolver ao recorrido o imóvel “17B/G” e, para o poder fazer, têm de restituir à 3ª recorrente o preço de venda de MOP\$2.660.000,00; mas o recorrido apenas precisa de pagar uma pequena parte do preço, ou seja, MOP\$462.000,00.
- 58) Dispõe o artigo 571.º, n.º 1, al. d) do CPC que *“1. É nula a sentença: ... d) Quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia*

tomar conhecimento”.

- 59) Termos em que o acórdão recorrido padece do vício de nulidade previsto no artigo 571.º, n.º 1, al. d) do CPC, assim como viola as normas relativas às regras gerais da nulidade, nomeadamente o disposto no artigo 282.º, n.º 1 do C. Civil.

Notificado o Autor/Recorrido para contra-alegar este silenciou.

Foram colhidos os vistos.

Cumpre, assim, apreciar e decidir.

II. FUNDAMENTAÇÃO

a) Factos

A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:

- a) Em 27 Fev. 2014 foi celebrado, mediante escritura pública, um contrato de compra e venda da fracção autónoma “17/BG”, descrito sob n.º ..., em que figuraram como adquirentes o 1.º co-réu e a 2ª co-ré – (cfr. Fls. 181 a 184)

- b) Em 14 Mar 2016 foi celebrado, mediante escritura pública, um contrato de compra e venda da fracção “17/BG”, em que figurou como adquirente a 3ª co-ré – (cfr. Fls. 185 a 188).
- c) A aquisição da fracção “17/BG” por parte da 3ª ré foi registada a favor da 3ª ré no dia 24 de Março de 2016, sob inscrição n.º
- d) Em 14/3/2016, quando a 3ª ré procedeu à compra da fracção “17BG” junto dos 1º e 2ª réus, estes constavam como proprietários no registo predial, sob a inscrição n.º
- e) A 3ª ré e interveniente, (D), obtiveram, em 14 Mar 2016, um mútuo hipotecário do 4º co-réu no valor de MOP2.660.000,00 – (cfr. Fls. 93 a 103).
- f) A hipoteca foi constituída a favor da 4ª ré em garantia do reembolso de quaisquer débitos que os mutuários (3ª ré (C) e Interveniente (D)) tivessem ou viessem a ter até ao montante de HKD2.660.000,00, dos respectivos juros convencionados e despesas que o Banco tenha de fazer para segurança ou reembolso do seu crédito.
- g) A hipoteca a favor da 4ª ré foi registada na Conservatória do Registo Predial sob a inscrição n.º ..., no dia 24 de Março de 2016.
- h) A presente acção foi intentada em 17 de Junho de 2020.
- i) À data de apresentação de contestação por parte da 4ª ré, ou seja, 7 de Setembro de 2020, o autor não efectuou o registo da presente acção.
- j) O 1º réu, (A), é casado com a 2ª ré, (B). (Q. 1º)
- k) A 3ª ré, (C), é casada com (D). (Q. 2º)

- l) Em 10 de Setembro de 2007 foi celebrado, mediante escritura pública, um contrato de doação da fracção autónoma “17/BG”, em que figurou como adquirente o autor. (Q. 3º)
- m) No início de 2014, o autor foi abordado por (Z), que pediu que o autor lhe emprestasse HKD1.700.000,00. (Q. 4º)
- n) Para isso, (Z) disse ao autor que a sua fracção “17/BG” seria transmitida temporariamente para o nome de seus amigos e passados dois anos, para evitar pagamento de imposto – seria novamente registada em nome do autor, e os amigos dela pediriam um empréstimo com hipoteca ao banco como aparente financiamento de compra e venda e (Z) ficaria com o quantia recebida pelo autor pela alegada venda fictícia. (Q. 5º)
- o) Para (Z) obter a quantia de HKD1.700.000,00, com o intuito de enganar terceiros – concretamente, o respectivo banco mutuante -, o autor fingiu vender e o 1º co-réu e a 2ª co-ré fingiram comprar a fracção “17/BG”, do 17º andar “BG”, para habitação, do prédio urbano sito em Macau, com os nºs xx da Rua do Padre Eugénio Taverna, nºs xx da Avenida de Venceslau de Moraes, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ... do livro ..., inscrito na matriz predial sob o artigo n.º (Q. 6º)
- p) Simultaneamente, o 1º co-réu e a 2ª co-ré solicitaram e obtiveram em 27 de Fevereiro de 2014 um mútuo hipotecário do Banco (V), no valor de MOP2.213.000,00. (Q. 7º)

- q) O valor desse mútuo hipotecário de MOP2.213.000,00, concedido pelo Banco (V) ao 1.º co-réu e à 2ª co-ré, foi depositado pelo Banco (V) na conta bancária do autor. (Q. 8º)
- r) Desse depósito de MOP2.213.000,00 na sua conta, o autor entregou a (Z) a quantia de HKD1.700.000,00. (Q. 9º)
- s) A real intenção do 1º co-réu, 2ª co-ré, na escritura de 27 de Fevereiro de 2014, conjunta e articuladamente com (Z) visou, com o intuito de enganar terceiros, a obtenção de 1 mútuo bancários através do falso pretexto de financiamento necessário para a aquisição formal e simulada da fracção “17/BG”. (Q. 10º)
- t) Com o intuito de enganar terceiros – concretamente, o autor e também o banco mutuante -, o 1º co-réu e a 2ª co-ré fingiram vender e a 3ª co-ré fingiu comprar a fracção “17/BG”, do 17º andar “BG”, para habitação, do prédio urbano sito em Macau, com os nºs xx da Rua do Padre Eugénio Taverna, nºs xx da Avenida de Venceslau de Morais, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ... do livro ..., inscrito na matriz predial sob o artigo n.º (Q. 11º)
- u) Para obter o empréstimo de MOP2.660.000,00, o 1º co-réu e a 2ª co-ré fingiram que tinham intenção de vender e a 3ª co-ré fingiu também que queriam adquirir o imóvel, todos os três com o intuito de enganar terceiros. (Q. 12º)
- v) A 3ª co-ré, através da escritura de 14 de Março de 2016, visou ter um empréstimo sob falso pretexto de uma aquisição formal simulada a

fracção “17/BG”. (Q. 13º)

- w) O valor do mútuo hipotecário de MOP2.660.000,00 concedido pelo 4º co-réu à 3ª co-ré, foi depositado pelo 4º co-réu na conta bancária do 1º co-réu e 2ª co-ré, que o transferiram seguidamente para a conta bancária de (Z). (Q. 14º)
- x) As declarações de vontade constantes das escrituras públicas de 27 de Fevereiro de 2014 e de 14 de Março de 2016 apenas tiveram por intuito enganar terceiros, não correspondendo de todo à vontade real das partes outorgantes, 1º co-réu, 2ª co-ré e 3ª co-ré, aquando da sua celebração. (Q. 16º)
- y) O 1º co-réu, (A), e a 2ª co-ré e esposa deste, (B), nunca quiseram em 27 de Fevereiro de 2014 vender a fracção “17/BG”, nem a 3ª co-ré quis, nem estes, simetricamente, tiveram qualquer vontade em adquirir. (Q. 17º)
- z) O 1º co-réu, (A), e a 2ª co-ré e esposa deste, (B) nada receberam da 3ª co-ré a título de pagamento do preço declarado na escritura de 27 de Fevereiro de 2014. (Q. 18º)
- aa) A 3ª co-ré nunca quis obter qualquer empréstimo do 4º co-réu porque actuou e agiu apenas ao serviço e no interesse do seu marido (D) e (Z). (Q. 19º)
- bb) A 3ª co-ré nunca quis constituir qualquer hipoteca a favor do 4º co-réu. (Q. 20º)
- cc) A 4ª ré não tem conhecimento de qualquer divergência entre a

- contade declarada e a vontade real por parte da 3ª ré. (Q. 25º)
- dd) A 4ª ré desconhecia os acordos entre 1º, 2ª e 3ª réus, à data em que foi constituída a hipoteca sobre a fracção “17/BG” a seu favor, em 14 de Março de 2016. (Q. 26º)
- ee) A 4ª ré apenas tomou conhecimento do vício que é imputado aos negócios celebrados entre o autor e os 1º, 2ª e 3ª réus quando foi citado para contestar os presentes autos. (Q. 27º)

b) Do Direito

Vem interposto recurso da factualidade apurada nomeadamente no que concerne aos quesitos da Base Instrutória 5, 6, 10, 16, 17, 21 e 22.

Nas suas alegações e conclusões de recurso – 1 a 29 – os Recorrentes limitam-se a invocar os argumentos pelos quais entendem que a conclusão do tribunal “a quo” no que concerne a esta matéria haveria de ser diferente sem que se invoque quais os elementos de prova concretos que demandavam uma decisão diferente.

A fundamentação apresentada pelo tribunal “a quo” mostra-se coerente e suficiente para extrair a conclusão a que ali se chegou.

O facto de se ter dado como provados os factos dos quesitos 8º e 14º não implica que haja contradição ao se dar como não provado os factos dos quesitos 21º e 22º.

O facto do quesito 8º é completado pelo que resultou provado no quesito 9º, de onde resulta que o dinheiro transferido para a conta do Autor aquando da alegada “compra pelos 1º e 2ª Réus” foi depois entregue a (Z), logo, não há contradição nenhuma com a resposta dada ao quesito 21º, ao qual aliás a resposta dada foi de “Não Provado” de onde resulta que não se provou que os 1º e 2ª Réus pagaram ao Autor o montante ali indicado que era o preço, pois o dinheiro apenas passou pela conta do Autor para ser entregue a (Z) nos termos do negócio dissimulado – o empréstimo –.

De realçar que o valor do quesito 21º nem sequer é o valor declarado para a compra na escritura pública dada por reproduzida no facto da alínea A) e constante de fls. 182.

Note-se como muitas vezes, como acontece no caso em apreço, subjacente ao negócio simulado há um outro dissimulado que as partes quiseram fazer e cumprir, pelo que o que daqui resulta, é que o dinheiro foi entregue ao Autor sim, mas não como pagamento do preço, mas para de seguida o emprestar a (Z).

O mesmo acontece com os quesitos 14º e 22º, mas desta feita o dinheiro foi transferido inicialmente para a conta dos 1º e 2ª Réus e por estes entregue a (Z), tal como aconteceu com o Autor, corroborando a conclusão a que o tribunal “a quo” chegou que Autor e 1º a 3º Réus e interveniente actuaram todos em conluio no negócio simulado, com o propósito de enganar terceiros.

Mais uma vez o preço do quesito 22 nem sequer corresponde ao preço declarado na escritura pública de compra e venda dada por reproduzida na alínea B) e constante de fls. 187 (estranhamente mais baixo que o anterior quando entre 2014 e 2016 não houve nenhuma deflação em Macau).

Sobre a impugnação da matéria de facto veja-se Acórdão deste Tribunal de 15.10.2021 proferido no processo nº 240/2021:

«Ora bem, dispõe o artigo 629.º, n.º 1, alínea a) do CPC que a decisão do tribunal de primeira instância sobre a matéria de facto pode ser alterada pelo Tribunal de Segunda Instância se, entre outros casos, do processo constarem todos os elementos de prova que serviram de base à decisão sobre os pontos da matéria de facto em causa ou se, tendo ocorrido gravação dos depoimentos prestados, tiver sido impugnada a decisão com base neles proferida.

Estatui-se nos termos do artigo 558.º do CPC que:

“1. O tribunal aprecia livremente as provas, decidindo os juízes segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto.

2. Mas quando a lei exija, para a existência ou prova do facto jurídico, qualquer formalidade especial, não pode esta ser dispensada.”

Como se referiu no Acórdão deste TSI, de 20.9.2012, no Processo n.º 551/2012: “...se o colectivo da 1ª instância, fez a análise de todos os dados e se, perante eventual dúvida, de que aliás se fez eco na explanação dos fundamentos da convicção, atingiu um determinado resultado, só perante uma evidência é que o tribunal superior poderia fazer inflectir o sentido da prova. E mesmo assim, em presença dos requisitos de ordem adjectiva plasmados no art. 599.º, n.º 1 e 2 do CPC.”

Também se decidiu no Acórdão deste TSI, de 28.5.2015, no Processo n.º 332/2015 que : “A primeira instância formou a sua convicção com base num conjunto de elementos, entre os quais a prova testemunhal produzida, e o tribunal “ad quem”, salvo erro grosseiro e visível que logo detecte na análise da prova, não deve interferir, sob pena de se transformar a instância de recurso, numa nova instância de prova. É por isso, de resto, que a decisão de facto só pode ser modificada nos casos previstos no art. 629.º do CPC. E é por tudo isto que também dizemos que o tribunal de recurso não pode censurar a relevância e a credibilidade que, no quadro da imediação e da livre apreciação das provas, o tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de testemunhas a cuja inquirição procedeu.”

A convicção do Tribunal alicerça-se no conjunto de provas produzidas em audiência, sendo mais comuns as provas testemunhal e documental, competindo ao julgador valorar os elementos que melhor entender, nada

impedindo que se confira maior relevância ou valor a determinadas provas em detrimento de outras, salvo exceções previstas na lei.

Não raras vezes, pode acontecer que determinada versão factual seja sustentada pelo depoimento de algumas testemunhas, mas contrariada pelo depoimento de outras. Neste caso, cabe ao Tribunal valorá-las segundo a sua íntima convicção.

Ademais, não estando em causa prova plena, todos os meios de prova têm idêntico valor, cometendo-se ao julgador a liberdade da sua valoração e decidir segundo a sua prudente convicção acerca dos factos controvertidos, em função das regras da lógica e da experiência comum.

Assim, estando no âmbito da livre valoração e convicção do julgador, a alteração das respostas dadas pelo tribunal recorrido à matéria de facto só será viável se conseguir lograr de que houve erro grosseiro e manifesto na apreciação da prova.

Analisada a prova produzida na primeira instância, a saber, a prova documental junta aos autos e o depoimento das testemunhas, entendemos não assistir razão aos autores.».

Em sentido idêntico veja-se Acórdão deste tribunal de 09.05.2019, proferido no processo n° 240/2019, em cujo sumário se diz:

«I – Em matéria de impugnação de matéria de facto, 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.

II - para que a decisão da 1ª instância seja alterada, haverá que averiguar se algo de “anormal”, se passou na formação dessa apontada “convicção”, ou seja, ter-se-á que demonstrar que na formação da convicção do julgador de 1ª instância, retratada nas respostas que se deram aos factos, foram violadas regras que lhe deviam ter estado subjacentes, nomeadamente face às regras da experiência, da ciência e da lógica, da sua conformidade com os meios probatórios produzidos, ou com outros factos que deu como assentes.».

Destarte, não resultando da fundamentação do tribunal “a quo” quanto às respostas dadas à Base Instrutória, erro grosseiro e manifesto, de acordo com o disposto na al. b) do nº 1 e nº 2 do artº 599º do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso no que concerne à impugnação da matéria de facto.

É o seguinte o teor da decisão recorrida:

«a) Da nulidade contratual por simulação.

Dispõe o nº 1 do art. 232º do CC que “se, por acordo entre declarante e declaratório, e no intuito de enganar terceiros, houver divergência entre a declaração negocial e a vontade real do declarante, o negócio diz-se simulado”.

A simulação consiste no facto de ambos os contraentes exteriorizarem ou declararem uma vontade negocial que não corresponde à sua real vontade negocial. É uma divergência entre a vontade real e a vontade declarada. Mas uma divergência consciente, intencional, consensual e finalista. Com o intuito comum e consensual de enganar terceiros.

São, pois, requisitos da simulação contratual:

- O acordo entre os simuladores para declarar uma vontade diferente da real (pacto simulatório);
- O intuito comum de enganar terceiros e
- A divergência entre a vontade real e a declarada.

Como consta das alíneas o), s), t) e u) da factualidade provada, o autor, o 1º réu, a 2ª ré e a 3ª ré nunca tiveram a intenção e vontade real de comprar e vender a fracção autónoma “17BG” quando declararam que vendiam e compravam, respectivamente. E, como também consta daquela factualidade, foi por acordo entre os compradores e os vendedores que todos, não querendo vender nem comprar, respectivamente, declararam vender e comprar a referida fracção nas escrituras públicas referidas em a) e b) dos factos provados, com o objectivo de enganar os Bancos que concederam empréstimos alegadamente

para financiamento das compras da referida fracção.

Assim, os referidos vendedores e compradores declararam celebrar dois contratos de compra e venda, não tinham intenção de comprar e vender e colaboraram num estratagema para enganar terceiros. Estão, pois, verificados todos os elementos da simulação contratual desde a divergência entre a vontade real e a declarada ao pacto simulatório e ao intuito de enganar terceiros. São, pois, simulados os contratos de compra e venda em apreço nos autos.

O negócio simulado é nulo (art. 232º, nº 2 do CC). A nulidade é um vício do negócio que o impede de produzir os efeitos jurídicos que produziria se válido fosse, pois que a sua declaração tem efeitos retroactivos (art. 282º do CC). No caso em apreço, o contrato de compra e venda celebrado entre o autor, o 1º réu e a 2ª ré e o contrato da mesma natureza celebrado entre o 1º réu e a 2ª ré como vendedores e a 3ª ré como compradora são nulos, procedendo esta parte da pretensão do autor.

b) Dos efeitos da nulidade contratual por simulação.

Como antes se referiu, apesar de o autor não ter formulado expressamente tal pretensão, cabe agora averiguar se a nulidade do contrato de compra e venda por simulação se projecta no contrato de constituição de hipoteca sobre a coisa vendida que a 3ª ré compradora celebrou com o réu Banco, 4º réu.

Um dos efeitos do contrato de compra e venda é a transferência do direito de propriedade do vendedor para o comprador (art. 869º, al. a) do CC). A nulidade impede o contrato de produzir efeitos e destrói retroactivamente os efeitos entretanto produzidos (art. 282º do CC). Significa isto que a nulidade do

contrato de compra e venda celebrado pelo primeiro réu, pela segunda ré e pela terceira ré não transferiu para esta a propriedade da fracção autónoma sobre a qual depois veio a constituir hipoteca. Só o proprietário tem legitimidade para onerar com hipoteca o bem de que é proprietário e é nulo o negócio de oneração de bens alheios (arts. 933º e 882º do CC). Seria então nulo o contrato constitutivo da hipoteca, uma nulidade sequencial decorrente da prévia nulidade do contrato de compra e venda. Porém, os efeitos da simulação daquele contrato de compra e venda são inoponíveis a terceiros de boa fé que adquiriram do comprador titular aparente (4º réu) direitos sobre a fracção vendida (art. 235º, nº 1 do CC). A Boa fé consiste na ignorância da simulação ao tempo em que foram constituídos os direitos (nº 2 do art. 235º do CC).

Provou-se que o réu Banco, beneficiário da hipoteca, desconhecia a existência de simulação contratual ao tempo que celebrou o contrato de mútuo com hipoteca (als. cc) a ee) dos factos provados). Não é, pois, oponível ao réu Banco a nulidade da compra e venda por simulação dos contraentes. Acresce que não está em causa a presunção inilidível de má fé do adquirente que adquiriu depois do registo da acção de simulação, pois a hipoteca do 4º réu foi constituída em 2016, antes da interposição da presente acção em 2020.

A inoponibilidade dos efeitos da simulação implica, entre o mais, que no caso dos presentes autos não seja declarada a referida nulidade sequencial. Não pode, pois, ser declarada a nulidade do negócio de constituição da hipoteca celebrado pelo titular aparente da fracção autónoma em litígio que foi hipotecada.

Também a eventual reserva mental da 3ª ré e do interveniente quando celebraram com o 4º réu o contrato de mútuo com hipoteca, nenhuma invalidade causa neste contrato, nos termos do disposto no art. 237º do CC. É que a reserva mental de um dos contraentes só vicia o contrato se for do conhecimento do outro contraente e não se provou tal conhecimento por parte do 4º réu.

Improcede, pois, esta parte da pretensão do autor.

c) Da nulidade e do cancelamento do registo.

O autor pretende que seja ordenado o cancelamento dos registos das aquisições do direito de propriedade pelo 1º réu e pela 2ª ré, por um lado, e pela 3ª ré, por outro. E pretende também que seja cancelado o registo da oneração com hipoteca.

i) Quanto ao registo de constituição de hipoteca.

Não procedendo o pedido de declaração de nulidade do contrato de constituição de hipoteca é evidente que não pode proceder o pedido formulado contra o respectivo registo.

Improcede, pois, esta parte da pretensão do autor.

ii) Quanto ao registo da aquisição da propriedade.

No art. 70º da petição inicial, o autor diz que é a nulidades das escrituras públicas de compra e venda que determina o cancelamento dos registos de aquisição.

Dispõe o art. 17º, nº 2 do Código do Registo Predial que “o registo é nulo quando for falso ou tiver sido lavrado com base em título falso. Porém, os

registos em apreço não são falsos, pois não foram forjados, mas lavrados genuinamente, e as escrituras que serviram de base aos registos não são falsas porquanto nenhum facto afirmam como praticado ou presenciado pelo notário que não tivesse sido efectivamente praticado ou presenciado pelo mesmo notário (art. 366º do CC. Cfr. Vicente João Monteiro, Código do Registo Predial de Macau Anotado e Comentado, p. 213 e 214). Tudo que das escrituras consta como presenciado e praticado pelo notário é verdadeiro. Com efeito, é verdade que o autor, o 1º réu e as rés compareceram perante os notários e disseram que compravam e vendiam. As escrituras são, pois, verdadeiras e genuínas. Os registos não são nulos. Os títulos estão íntegros, o negócio que neles se encerra é que está viciado. A forma está boa, a substância é que não está. As escrituras com base na qual foram feitos os registos são íntegras, mas as declarações que nas escrituras se encerram é que não correspondem à verdade.

Os factos registados não existem. A aquisição dos imóveis pelo 1º réu e pel segunda ré e a aquisição pela 3ª ré não ocorreram. As aquisições registadas não ocorreram.

Devem, pois, ser cancelados os registos. Não porque os actos de registo sejam nulos, mas porque não existem os actos registados – as aquisições por via contratual.

Procede, pois, a pretensão do autor de ver cancelados os registos de aquisição, embora com fundamento diverso do por si invocado, mas ancorado nos factos provados alegados pelas partes nos respectivos articulados.

d) Da reconvenção.

O pedido reconvenicional da 3ª ré não foi admitido no despacho saneador.

O 1º réu e a 2ª ré pretendem receber do autor aquilo que lhe entregaram como se fosse o preço da venda simulada.

Porém, os reconvintes actuaram em pacto com o autor e com (Z) pretendendo que o autor entregasse aquele preço à referida (Z). Assim, ao pretenderem que o autor lhes restitua dinheiro que pretenderam que este entregasse a (Z) e que este efectivamente entregou, como combinado, é abusivo o exercício do direito do 1º réu e da 2ª ré de serem restituídos daquilo que prestaram em cumprimento de um contrato nulo. Trata-se de “*venire contra factum proprium*”. Com efeito os réus estão agora a pretender trair o respectivo pacto simulatório que o autor cumpriu, o que excede manifestamente os limites impostos pela boa fé.

Há limites para o exercício dos direitos subjectivos: a boa fé; os bons costumes; o fim social do direito subjectivo em causa; o fim económico de tal direito (art. 326º do CC).

O direito à restituição em consequência da nulidade visa repor a situação jurídica e patrimonial dos contraentes como se não tivessem celebrado o contrato inválido. Ora, se o autor restituir o que, ao abrigo do contrato nulo, entregou a (Z), não fica na situação que estava antes de ter contratado. Fica em pior situação.

Se os réus sabem que o autor não ficou para si com o dinheiro que deles recebeu e que o entregou a (Z) segundo o acordo dos próprios réus estão a

exercer o seu direito a serem restituídos de uma forma que excede manifestamente a finalidade do direito à restituição em caso de nulidade. Tanto mais que os réus não demonstraram que pagaram do seu bolso a quantia que estão a pedir ao autor. E na discussão da causa colocou-se a hipótese de ter sido (Z) e o empréstimo concedido pelo 4º réu que “pagaram” a quantia que os réus pretendem receber do autor.

Os reconvintes ao não demonstrarem que pagaram do seu bolso e ao saberem que a quantia que peticionam não está no bolso do autor, mas no bolso de quem os reconvintes pretenderam (Z) excedem manifestamente os limites impostos pela boa fé e pelo fim económico do direito à restituição por nulidade contratual.

Improcede, pois, a pretensão reconvençional.

Porém, o autor não transmitiu o seu imóvel, ficando com ele na sua esfera jurídica. E, além disso, não entregou a (Z) todo o dinheiro que recebeu dos reconvintes. Alegou que a parte que reteve foi para se pagar de uma dívida que (Z) tinha para com ele, autor. Mas esta alegação não está demonstrada nos autos. Além disso, não foi alegado nem demonstrado que este destino fosse do conhecimento ou do acordo dos reconvintes.

Pois bem, nesta parte não há qualquer razão para considerar abusivo o exercício do direito à restituição por nulidade por parte dos reconvintes.

Nos termos do disposto no art. 282º, nº 1 do CC, deve, pois, o autor restituir aos reconvintes a quantia que deles recebeu e que não entregou a (Z) em conformidade com o pacto simulatório (MOP.2.213.000,00 –

HKD1.700.000,00 = MOP462.000,00).».

Vem ainda invocado que o tribunal “a quo” condenou em quantidade superior ao devido incorrendo a decisão recorrida em excesso de pronúncia porque entendeu deduzir HKD1.700.000,00 ao valor que era pedido em reconvenção que o Autor fosse condenado a pagar aos 1º e 2ª Réus.

Os 1º e 2ª Réus deduziram Reconvenção pedindo a condenação do Autor a pagar-lhes HKD2.213.000,00 equivalentes a MOP2.282.710,00.

O Tribunal “a quo” entendeu deduzir ao referido montante HKD1.700.000,00 e condenar no pagamento da diferença que calculou em MOP462.000,00.

Não conseguimos perceber o que é que se pretende dizer por “condenou em quantidade superior ao devido incorrendo a decisão recorrida em excesso de pronúncia” uma vez que a condenação é em montante inferior ao pedido e os HKD1.700.000,00 fazem parte do empréstimo concedido no âmbito do acordo simulatório.

Ainda sobre esta suposta rúbrica, naquilo que se julga poder compreender da argumentação dos Recorrentes estaria

subjacente ao pedido de nulidade dos negócios objecto destes autos por simulação formulado pelo Autor, um “auto-pedido” de condenação do Autor a restituir o que tinha recebido porque o próprio Autor não deduziu nenhum facto ou pedido relativamente ao obstáculo à restituição – Veja-se essencialmente conclusões de recurso de 37, 38 e 39 -.

Ora bem... vamos tentar explicar.

O nº 1 do artº 282º do C.Civ. efectivamente define que sendo declarada a nulidade do negócio é **restituído tudo o que houver sido prestado.**

É preciso é que haja sido prestado!

E é preciso que se prove que se prestou!

Vejamos.

Com base na matéria de facto apurada vamos recontar a história subjacente a estes autos para se perceber bem.

O Autor tem uma casa que é dele e não deve nada a ninguém.

Nisto, a (Z) chega ao Autor e pede-lhe emprestado HKD1.700.000,00.

Como o Autor não tem ou não quer dispor daquele dinheiro

para emprestar à (Z), este, a (Z) propõe-lhe fazerem um negócio simulado de maneira a conseguirem pedir os HKD1.700.000,00 ao Banco.

Para fazer esse negócio o Autor tem de “emprestar a sua casa”.

A (Z) arranja dois amigos que fazem de contas que compram a casa ao Autor, para comprarem a casa pedem dinheiro ao Banco, dão a casa do Autor em garantia, e o Autor com o dinheiro que o banco transfere para si (a fazer de contas que é o pagamento desses 2 amigos que fazem de conta comprar a casa) empresta HKD1.700.000,00 à (Z).

Esses dois amigos durante uns tempos ficam a figurar como donos da casa.

Foi o que se provou que aconteceu entre o Autor e 1º e 2ª Réus.

Os 1º e 2ª Réus pediram ao banco um empréstimo de MOP2.213.000,00 para comprar a casa ao Autor.

O Autor fez de contas que vendeu a casa aos 1º e 2ª Réus e os 1º e 2ª Réus fizeram de conta que compraram a casa.

O Banco transferiu MOP2.213.000,00 para a conta do Autor.

O Autor emprestou HKD1.700.000,00 à (Z).

Não se provou que os 1º e 2ª Réus pagassem o fictício preço

da casa ao Autor.

O Autor recebeu o dinheiro do Banco, ficou com parte e entregou HKD1.700.000,00 à (Z).

Os 1º e 2ª Réus no artigo 10º da sua contestação alegavam que pagaram esse empréstimo de MOP2.213.000,00 com os MOP2.660.000,00 que resultariam da venda à 3ª Ré e do empréstimo nesse valor por esse contraído.

Contudo o que se provou é esses MOP2.660.000,00 também foram entregues à (Z).

Nada se prova de como é que o empréstimo de MOP2.213.000,00 contraído pelos 1º e 2ª Réus foi pago ao Banco, sendo certo que a hipoteca que o garantia deixou de constar do registo predial pelo que deve ter sido pago, mas como estamos no âmbito de um negócio simulado não há base alguma para presumir terem sido estes que o fizeram.

Não se prova que os 1º e 2ª Réus hajam despendido um Avo neste negócio.

Logo se nada foi prestado pelos 1º e 2ª Réus nada há a ser devolvido pelo Autor ao abrigo do artº 282º do C.Civ.

Na decisão recorrida com base nos fundamentos invocados entendeu-se, dando provimento parcial à Reconvencção dos 1º e

2ª Réus que estes tinham direito a receber a diferença entre MOP2.213.000,00 e os HKD1.700.000,00, no valor de MOP462.000,00.

Não tendo sido interposto recurso da decisão recorrida na parte em que condena no pagamento dos MOP462.000,00 não é nesta parte a decisão objecto de apreciação por este Tribunal, porém, face à matéria de facto nem se compreende os fundamentos desta condenação.

É certo que formalmente no âmbito do negócio simulado este empréstimo foi contraído pelos 1º e 2ª Réus, **MAS**, em momento algum consta dos factos provados que hajam sido os 1º e 2ª Réus que o pagaram.

Repare-se que este esquema de simulação se repete depois entre os 1º e 2ª Réus como vendedores e a 3ª Ré como compradora com novo empréstimo contraído ao 4º Réu hipotecando-se a fracção do Autor a favor do 4º Réu.

Esta história de simulações e de empréstimos contraídos dando em garantia a fracção do Autor termina com o Autor a ficar com a sua fracção onerada com uma hipoteca para garantia de pagamento de um empréstimo de terceiro, que pode ter como efeito a fracção do Autor ser executada/vendida para se dar pagamento, se esse terceiro não pagar.

Ou seja, do princípio ao fim quem é que fica onerado com o pagamento do empréstimo? O dono da fracção que é o Autor.

Ora, se os 1º e 2ª Réus nada pagaram pelo preço da fracção, se nada se prova de quem pagou o empréstimo, de onde é que emerge o direito dos 1º e 2º Réus a receberem o que quer que seja? Salvo melhor opinião, de lado nenhum.

Isto é, os 1º e 2ª Réus se nada demonstraram ter pago nada têm a receber. Ainda assim o Autor foi condenado a pagar-lhes MOP462.000,00.

O acordo simulatório volta a repetir-se entre os 1º, 2ª, 3ª Réus e interveniente e tudo termina com o Autor com a sua fracção onerada com o pagamento de um empréstimo de terceiro.

Se o Autor nada recebeu dos Réus no âmbito do negócio simulado nada lhes têm a restituir uma vez declarada a nulidade do negócio de acordo com o disposto no artº 282º do C.Civ., pelo que improcedem todas as conclusões de recurso que discorrem sobre a esta matéria.

Quanto à 3ª Ré nem a reconvenção foi admitida, pelo que, para além do já antes exposto, nada mais a acrescentar.

Assim, mantendo-se a decisão recorrida nos seus precisos termos, impõe-se negar provimento ao recurso.

III. DECISÃO

Termos em que, pelos fundamentos expostos negando-se provimento ao recurso, mantém-se a decisão recorrida.

Custas a cargo dos Recorrentes.

Registe e Notifique.

RAEM, 25 de Janeiro de 2024

Rui Pereira Ribeiro
(Relator)

Fong Man Chong
(Primeiro Juiz Adjunto)

Ho Wai Neng
(Segundo Juiz Adjunto)