

Processo n.º 235/2005

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 19 de Janeiro de 2006

ASSUNTOS:

- Ineficácia da venda judicial de bem de terceiro, não executado, a que erradamente se procedeu.

SUMÁRIO:

1. a venda judicial de bem de terceiro, não executado, a que erradamente se procedeu, por confusão da romanização entre os nomes do executado e do terceiro, prevalece sobre a propriedade reivindicada pelo A.

2. O proprietário, ou o titular de outro direito real de gozo sobre o bem penhorado, que não tenha lançado mão dos embargos de terceiro, tem ao seu alcance o meio da acção declarativa comum para fazer valer o seu direito, conforme os casos, contra o adquirente ou contra o exequente.

3. Não se trata aqui já da causa de anulabilidade e, por isso, se deve antes falar, como faz a lei, de ineficácia, visto que a venda cessa os seus efeitos como mera consequência da procedência da acção intentada pelo verdadeiro dono. Este não tem que pedir anulação alguma do acto da venda, que é para ele *res inter alios*, limitando-se a reivindicar o que é seu, como em qualquer outro caso em que a coisa sua se encontre em poder de terceiro por aquisição *a non domino*.

O Relator,
João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 235/2005

Data: 19/Janeiro/2006

Recorrente: A

Recorrido: B

ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

I – RELATÓRIO

A, Réu na acção em que foi proferida a seguinte decisão recorrida

“ 【據上論結，本法庭裁定訴訟理由成立，裁決如下：】

- 1) Declarar sem efeito a venda judicial a favor da Ré A, da fracção “A3” do prédio, sito na Rua XX, nº 19-19ª e, o Autor B (portador do BIRM nº XXX) dono e legítimo proprietário da mesma.

【宣告將澳門 XXX 街 19 號 3 樓 A 座單位透過司法變賣給予 A 之行為無效，並宣告原告 B（澳門居民身份證第 XXX 號之持有人）為上述單位之合法所有權人。】

- 2) Ordenar o cancelamento de qualquer registo, predial ou matricial efectuado no âmbito do processo de execução 120/94-A-6º Juízo, designadamente a inscrição provisória por natureza nº 5534 do livro F-33M.

【命令取銷在 120/94-A (第 6 座) 號執行案內所作關於上述單位之任何不動產登記，尤其是 F-33M 冊第 5534 號之臨時登記。】

- 3) Condenar o Réu A, Exequente-arrematante, a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre a fracção.

【判被告 A 承認原告享有上述單位之所有權。】

- 4) Julgar-se improcedente o pedido da indemnização do Autor.

【判原告之賠償請求理由不成立。】”

delá vem interpor recurso, alegando, em síntese:

O Recorrente propôs no Tribunal Judicial de Base acção declarativa proposta em processo ordinária, na qual pediu que fosse declarada a nulidade de um arresto e subsequentes penhora e venda judicial (bem como a reprivatização da situação registral a elas anterior), tendo em consideração que as mesmas haviam recaído sobre um bem imóvel propriedade do Recorrido, que não tinha responsabilidade executiva nem era Executado no respectivo processo.

No âmbito dessa acção, o Recorrido logrou provar que, por erro, foi arrestado,

penhorado e vendido judicialmente um bem imóvel propriedade sua, erro que se deveu ao facto de o Executado na mencionada acção ter o mesmo nome do Recorrido.

Desde cedo que o Recorrente arguiu no processo a excepção de incompetência hierárquica do Tribunal a quo, para impugnar os actos em causa.

Contudo, o Tribunal a quo nunca tomou posição quanto à alegada excepção.

O Tribunal Judicial de Base não tem competência hierárquica para, em sede de acção declarativa com processo ordinário, julgar nulas decisões do mesmo Tribunal Judicial de Base que determinaram o arresto, penhora e venda judicial de um imóvel.

O artigo 292.º, n.º 1, do CPC prescreve que, “se qualquer acto, judicialmente ordenado, de apreensão ou entrega de bens ofender a posse ou qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência, de que seja titular quem não é parte na causa, pode o lesado fazê-lo valer, deduzindo embargos de terceiro”.

No caso de se ter esgotado o prazo de 30 dias para dedução de embargos a que alude o artigo 294.º, n.º 2, do CPC, resta ao terceiro afectado reagir no respeito do artigo 581.º, n.º 1, do C.P.C., que determina que as decisões judiciais só podem ser impugnadas por meio de recurso.

O tribunal competente para conhecer dos pedidos de recurso de decisões do Tribunal Judicial de Base é o Tribunal de Segunda Instância – artigo 36.º, n.º 1 da Lei de Bases da Organização Judiciária.

Pelo exposto, requer que a douta decisão recorrida seja revogada e que o Tribunal Judicial de Base seja declarado incompetente, em razão da hierarquia, para anular os actos judiciais de arresto, penhora e venda

judicial determinados por decisões transitadas em julgado do próprio Tribunal Judicial de Base.

*

Não foram apresentadas contra-alegações.

*

Oportunamente, foram colhidos os vistos legais.

II – FACTOS

Com pertinência, têm-se por assentes os factos seguintes, que, aliás, não vêm postos em crise pela Recorrente:

“II – Factos (事實部份):

Dos autos resulta assente a seguinte factualidade com interesse para a decisão da causa:

Da Matéria de Facto Assente:

- Por escritura pública lavrada em 26 de Maio de 1988, a fls. 73v do livro de notas nº 292-A do 2º Cartório Notarial de Macau, B, solteiro maior, portador da cédula nº 421714 emitida em 9 de Abril de 1985, e C, solteira, maior e residente na Rua de XXX, nos 19-19ª, 3º andar, compraram, em partes iguais, a D e E, ambos casados e residentes na XXX, nº 13-A, rés-do-chão, desta cidade, a fracção autónoma para habitação designada por “A3” do 3º andar, com entrada pelo nº 19, do prédio em propriedade horizontal com os nºs 19 e 19ª da Rua de XXX (*alínea A da Especificação*).
- Tal prédio está inscrito na matriz respectiva sob o artigo 38060, com o

valor matricial para a fracção de \$209,920.00, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº 9197 do livro B-26 (*alínea B da Especificação*).

- Por escritura de 4 de Dezembro de 1992, exarada a fls. 22 do livro de notas nº 540-C do Segundo Cartório, B, solteiro maior, natural de Chong San, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua XXX, nº 19-19ª, 3º andar “A3”, portador da cédula de identificação nº 421714, comprou à referida C a outra metade da fracção referida em A) (*alínea C da Especificação*).
- As aquisições estão registadas, a título definitivo, a favor de B, solteiro, maior, residente na Rua XXX nº 19 e 19ª, 3º andar, Macau, na Conservatória do Registo Predial de Macau pelas inscrições nºs 107007 do livro G-93 e 1741 do livro G-12L, respectivamente (*alínea D da Especificação*).
- No processo de execução nº 120/94/A, que correu termos no 6º Juízo desse Tribunal figuram como exequentes F e A e executado B, solteiro, comerciante, portador do bilhete de Identidade de Residente em Macau nº XXX, com última residência conhecida na XXX, nº 5, 2º andar “E”, Macau (*alínea E da Especificação*).
- Nos autos de execução referidos em E) foram penhorados e vendidos judicialmente dois imóveis, respectivamente a fracção que se alude em A) e a fracção “E2” do prédio descrito sob o nº 20370 (*alínea F da Especificação*).
- A fracção a que se alude em A) foi objecto de arresto nos autos de

providência cautelar de arresto nº 33/94 do 1º Juízo (*alínea G da Especificação*).

- A fracção a que se allude em A), no âmbito da mesma execução, foi arrematada pelo Réu e a si adjudicada (*alínea H da Especificação*).
- O arresto, e a sua conversão em penhora, encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial pela inscrição provisória por natureza nº 5534 do livre F-33M, que ocorreu em 26/6/1996 (*alínea I da Especificação*).

Da Base Instrutória:

- A partir de 26 de Maio de 1988, o Autor passou a viver com sua família na fracção referida em A) (*resposta ao quesito 1º*).
- Situação essa que se manteve até Julho de 1999, quando todo o agregado familiar mudou para a actual morada (*resposta ao quesito 2º*).
- O Autor só tomou conhecimento de que a fracção a que se alude em A) foi vendida na execução nº 120/94/A do 6º juízo em dia não determinado de Maio de 1999, ao receber o conhecimento de cobrança de contribuição predial nº 1999-03-039756-0 da Repartição de Finanças (*resposta ao quesito 3º*).
- O executado é titular do BIRM nº XXX (cfr. fls. 37) (*resposta ao quesito 4º*).
- O Autor é titular do BIRM nº XXX (cfr. fls. 40) (*resposta ao quesito 5º*).
- O executado e o Autor não são a mesma pessoa (*resposta ao quesito 6º*).

- O Réu/exequente não se dirigiu à fracção “A3” do Autor para se inteirar da situação do imóvel (*resposta ao quesito 9º*).
- Esta situação obrigou o Autor a deslocações constantes de repartição pública a repartição pública, dos serviços do Ministério Público ao Tribunal, e vice-versa, à procura de solução para o problema (*resposta ao quesito 11º*).
- Esta situação causou ao Autor preocupação, desgosto e ansiedade (*resposta ao quesito 12º*).

III – FUNDAMENTOS

1. O objecto do presente recurso passa, no fundo, por saber se a venda judicial de bem de terceiro, não executado, a que erradamente se procedeu, por confusão da romanização entre os nomes do executado e do terceiro, prevalece sobre a propriedade reivindicada pelo A.

A resolução da questão afigura-se linear e não há dúvida que a referida venda processou-se como se de venda de coisa alheia se tratasse, negócio esse fulminado pela lei com o regime da nulidade.

Como pode, em termos de razoabilidade, um erro estabilizar uma situação jurídica de um direito real, assente numa mera transmissão, contra o titular do direito originário?

2. E talvez por ter esta sensibilidade o recorrente esgrime fundamentalmente com uma questão adjectiva, qual seja a da competência do Tribunal de 1ª Instância para apreciar uma questão criada por ele

próprio, sendo que o arresto, a penhora e a venda judicial que o Tribunal Judicial de Base decretou (e, mais tarde, anulou), foram actos por si ordenados. No caso, o prazo de 30 dias para dedução dos embargos já tinha sido largamente ultrapassado pelo Recorrido, restando-lhe reagir contra as decisões do TJB através de interposição de recurso para o Tribunal de Segunda Instância, já que nos termos do artigo 581.º, n.º 1, do C.P.C., as decisões judiciais só podem ser impugnadas por meio de recurso.

O Recorrido, apesar de não ter sido parte na acção executiva, teria legitimidade para recorrer do seu resultado, enquanto terceiro afectado pela decisão (artigo 585.º, n.º 2 do CPC) e o tribunal competente para conhecer dos pedidos de recuso de decisões do Tribunal Judicial de Base é o Tribunal de Segunda Instância - artigo 36.º, n.º 1 da Lei de Bases da Organização Judiciária.

Consequentemente, ao intentar acção declarativa no Tribunal Judicial de Base, o Recorrente teria sujeitado a apreciação da presente contenda a Tribunal hierarquicamente incompetente para a conhecer, o que deveria ter determinado a absolvição do Recorrente da instância.

3. Não lhe assiste razão.

O proprietário, ou o titular de outro direito real de gozo sobre o bem penhorado, que não tenha lançado mão dos embargos de terceiro, tem ao seu alcance o meio da **acção declarativa comum** para fazer valer o seu

direito, conforme os casos, contra o adquirente ou contra o exequente.¹

É o regime que decorre expressamente do artigo 803º, n.º 1, d) do CPC e do artigo 909º, n.º1, d), não sendo de esquecer que foi com este fundamento que a acção foi interposta.

Neste artigo o legislador prevê várias formas de protecção de direitos afectados por irregularidades da venda, sejam bens do executado, seja bens de terceiro e não há quaisquer dúvidas que esse procedimento e essa acção deve ser proposta e correr no Tribunal Judicial de Base.

Acresce até que “procedendo a reivindicação, o comprador tem direito ao **preço** que desembolsou, o qual lhe deve ser restituído pelo exequente e pelos credores que o hajam recebido, podendo ainda pedir uma **indemnização**, pelos danos que tenha sofrido, ao exequente, aos credores e ao executado que hajam procedido com culpa (art. 825-1 CC). Este direito à indemnização não existe, porém, salvo se os credores ou o devedor se tiverem responsabilidade pela indemnização, se o proprietário tiver protestado pela reivindicação antes do acto da venda, pois se entende então que o risco decorrente da reivindicação foi assumido pelo comprador (art. 825-2 CC; art. 910)”.²

E por sobejamente esclarecedor, sobre a ineficácia da venda por reivindicação da coisa pelo dono, Anselmo de Castro escreve “Não se trata aqui já da causa de anulabilidade e, por isso, se deve antes falar, como faz

¹ - Lebre de Freitas, CPC, Anot. 3º, 2003, 616

² - Lebre de Freitas, ob. cit., 617

a lei, de ineficácia, visto que a venda cessa os seus efeitos como mera consequência da procedência da acção intentada pelo verdadeiro dono. Este não tem que pedir anulação alguma do acto da venda, que é para ele *res inter alios*, limitando-se a reivindicar o que é seu, como em qualquer outro caso em que a coisa sua se encontre em poder de terceiro por aquisição *a non domino*. São frequentes as acções por esta causa de ineficácia da venda judicial sob o nome e a errada qualificação de acção de anulação; e daí indevidamente entender-se, ter a acção de ser proposta, conjuntamente, contra todas as partes no acto a anular: - adquirente, executado e exequente e credores, quando pela exposta razão só o adquirente é para ela a parte legítima. Executado e credores intervirão nessa acção tão-somente se chamados à autoria pelo adquirente para garantia do seu direito de regresso (...). A reivindicação, todavia, pode ser, quer posterior ao acto da venda, quer anterior, visto não ter efeito suspensivo da execução”³

Não se deixa assim de concordar com o decidido ao dizer-se que na venda em processo executivo há todo um mecanismo que garante, por um lado, que só o que é património do executado será vendido e, por outro, que o comprador está sempre absolutamente seguro quanto à contraprestação que adiantou pela aquisição dos bens, se acaso tiver que os repor, e à indemnização pelos prejuízos sofridos, se adquiriu sem conhecer o risco de qualquer anomalia e houve culpa do executado e dos

³ - A Acção Executiva Singular, Comum e Especial, 2ª ed., págs. 251 e 252

credores nesse processo aquisitivo.

O Autor adquiriu a propriedade da fracção e registou definitivamente o seu direito validamente. Não é devedor do exequente, o órgão jurisdicional é que, erradamente como se viu, usando do seu poder jurisdicional, chamou ao seu poder esse bem, coisa alheia à execução, e se propôs levá-lo à venda executiva para dar pagamento coercivo a uma dívida do executado.

Se algum direito o exequente adquiriu com a penhora efectuada, esse direito não lhe foi transmitido pela executada, mas pelo Tribunal que, erradamente embora, sancionou um acto executivo sobre um bem que não era património do executado e cujo titular legitimamente veio reivindicar.

Pelo exposto, não se deixa de sancionar o que decidido ficou no sentido da declaração sem efeito da venda judicial efectuada, por ineficácia quanto ao Autor, proprietário do prédio e todos os actos subsequentes dela dependentes, o que não deixou de ser feito nos termos e lugar próprios.

IV – DECISÃO

Pelas apontadas razões, acordam em negar provimento ao recurso, confirmando a decisão recorrida.

Custas pela recorrente.

Macau, 19 de Janeiro de 2006,

João A. G. Gil de Oliveira (Relator)

Choi Mou Pan

Lai Kin Hong