

Processo n.º 149/2020

(Autos de recurso em matéria cível)

Relator: Fong Man Chong

Data: 23 de Abril de 2020

ASSUNTOS:

- Elementos *corpus* e *animus* em matéria de usucapião

SUMÁRIO:

I – A usucapião pressupõe a posse que, se adquire pelo facto e pela intenção, definindo-se pelos elementos essenciais que são *corpus* na aquisição unilateral, ou a *traditio* na aquisição derivada, e o *animus*.

II – Faltando elementos fácticos necessários à comprovação do elemento *animus*, é razão bastante para julgar improcedente o pedido da usucapião formulado pelo Autor.

O Relator,

Fong Man Chong

Processo n.º 149/2020

(Autos de recurso em matéria cível)

Data : 23 de Abril de 2020

Recorrente : - **B (B)**

Recorridos : - **C (C)**

- **Herdeiros desconhecidos de D ou D1**

- **Interessados incertos**

*

Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I - RELATÓRIO

B (B), Recorrente, devidamente identificado nos autos, discordando da sentença proferida pelo Tribunal de primeira instância, datada de 18/07/2019, dela veio, em 29/10/2019, recorrer para este TSI com os fundamentos constantes de fls. 155 a 186, tendo formulado as seguintes conclusões :

1. O presente recurso tem por objecto a sentença proferida nos presentes autos, que julgou improcedente o pedido do autor, e com a qual este não se conforma, por entender existir contradição entre a fundamentação e a decisão e erro na apreciação dos factos e do direito.

2. Através da presente acção, o autor veio peticionar que fosse declarado, para todos os efeitos legais, designadamente para efeitos de registo na Conservatória do Registo

Predial de Macau, como único e legítimo proprietário da fracção autónoma designada por "BR/C", do rés-do-chão B, para habitação, do prédio sito em Macau, com os nºs 5 a 9 da Travessa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2****, por usucapião.

3. Após citação edital dos réus, foi proferido despacho saneador pelo qual foi dispensada a selecção de matéria de facto e considerados controvertidos os factos alegados na petição inicial.

4. Entende o recorrente, salvo melhor opinião, que a sentença recorrida é nula por conter oposição entre os factos considerados como provados e a decisão, conforme adiante se demonstrará - art. 571º, nº 1, al. a), do CPC.

5. A usucapião é um modo de aquisição originária do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, que está dependente do exercício da posse - *stricto sensu* e não a posse precária ou detenção -, durante um certo período de tempo - art. 1212º do CC.

6. Ora, o tribunal a quo decidiu que não estavam reunidos os pressupostos legalmente exigidos da posse, para declarar a aquisição por usucapião sobre o imóvel a favor do recorrente.

7. No entanto, deu como provado que o recorrente ocupa o dito imóvel e nele reside com a sua família, pelo menos desde 1985. Ora, este facto, por si mesmo, significa que ficou demonstrada a posse.

8. A posse que interessa para efeitos da usucapião não é a posse causal, mas sim a posse formal, cujos elementos caracterizadores integram o corpus (elemento material) e o animus (intenção de exercer um determinado direito real como se fora seu titular).

9. O corpus coincide com o elemento material e identifica-se com os actos materiais praticados sobre a coisa. Conforme referem os autores Álvaro Moreira e Carlos Fraga¹, o corpus traduz-se no exercício de poderes de detenção, guardando e conservando a coisa em seu poder ou ocupando-a, no caso dos imóveis. Por outras palavras, o corpus traduz-se num poder de facto sobre a coisa, que no caso dos imóveis será o de ocupar, manter, dispor e fruir dos mesmos.

10. Tendo ficado provado que o recorrente reside, com a sua família, no imóvel

¹ In Direitos Reais - Almedina, Coimbra - pago 181

em causa, pelo menos desde 1985, até 2015, altura em que passou a estar internado numa casa de repouso, em virtude da sua idade - factos 5 e 7-, bem como os factos 6, 9 e 10, significa que ficou demonstrado que o recorrente tem o poder de facto sobre o imóvel em causa, ocupando-o, mantendo-o, dispondo e fruindo do mesmo, donde resulta de forma incontroversa que tem o *corpus*.

11. Acresce que, para além do exercício material de um poder de facto sobre a coisa é necessário também existir uma vontade de se comportar como titular do direito correspondente aos actos praticados, ou seja, além do *corpus*, que representa o elemento físico, a posse carece de ser acompanhada do *animus*, que se trata de um elemento de natureza psicológica e se traduz na intenção.

12. Como ilustração do *animus* é comum fazer-se a distinção da intensão entre um arrendatário ou comodatário e um proprietário. Essa distinção não se encontra no elemento material, já que todos têm a ligação física com o bem, mas sim no elemento psicológico, visto que a intenção de exercer o direito de propriedade recai somente no proprietário.

13. Por esse motivo torna-se evidente que um arrendatário ou comodatário, apesar de terem o *corpus*, não têm *animus* e, como tal, não poderão ter a posse sobre o imóvel que ocupam.

14. Contudo, se o elemento físico - o *corpus* - é relativamente fácil de provar, já o elemento psicológico - o *animus* - pode assim não ser.

15. Conforme flui do acórdão do Tribunal de Segunda Instância (TSI), de 9 de Fevereiro de 2012, proferido no Proc. n.º 985/2010, e doutrina nele transcritos, da mera detenção / ocupação do bem - o *corpus* - infere-se o intuito de se comportar como titular do direito correspondente aos actos praticados - o *animus* - quando estes são precisamente actos da vida quotidiana coincidentes aos de qualquer proprietário.

16. Como é evidente, sendo o *animus* resultante da vontade e, portanto, um elemento psicológico e totalmente subjectivo, torna-se difícil ou mesmo impossível demonstrar a sua materialização a partir da utilização/ocupação de um imóvel, apesar de sobre ele serem praticados actos susceptíveis de se considerarem inerentes aos de um proprietário.

17. Acresce que, a manifestação da vontade de possuir o bem não tem necessariamente de ser de forma expressa, bastando que resulte da prática de actos correntes que são percebidos exteriormente como aqueles que se atribuem a um efectivo proprietário.

18. Por outro lado, verifica-se que o legislador teve o cuidado de estabelecer no art. 1176º, nº 2, do CC. uma presunção legal, segundo a qual presume-se que detém a posse aquele que exerce o poder de facto sobre a coisa, o que acentua a correspondência entre o *corpus* e o *animus*.

19. Naturalmente que, conforme é salientado pelo TSI, ao representar uma inversão do ónus da prova a presunção da verificação da posse poderá ser ilidida, mediante a invocação de factos contrários à pretensão do autor-art. 337, nº 1, do CC.

20. É nesse contexto que se entende que cabe à contraparte demonstrar que a ocupação do imóvel não é feita com a intenção de o possuir - art. 343º do CC. Sucede que, não foram nestes autos alegados e muito menos provados quaisquer factos que afastassem tal presunção, designadamente que o autor e ora recorrente estivesse a exercer o poder de facto sobre o imóvel por outros motivos, como sendo por arrendamento ou comodato ou até no interesse de outrem - art. 407º, nº 2, al. b), do CPC.

21. Sendo assim, estando demonstrado nos autos que o recorrente ocupa e exerce o poder de facto sobre o imóvel em causa, decorre dos factos provados que, além do *corpus* (os actos materiais praticados sobre a coisa) o recorrente tem o *animus* (o intuito de se comportar como titular do direito correspondente aos actos praticados), estando, assim, verificados, em simultâneo, os elementos caracterizadores da posse.

22. Assim, e na esteira do acima citado acórdão, havendo *corpus*, não é necessário deslindar se há *animus*, porque não ficou demonstrado o contrário.

23. Em suma, exercendo a posse há mais de 15 anos, resultam verificados os pressupostos necessários para declarar a aquisição por usucapião a favor do recorrente.

24. Nestes termos, e salvo melhor opinião, atentos os factos considerados como provados, deveria o tribunal recorrido considerar verificada a posse e assim os pressupostos necessários para declarar a aquisição por usucapião a favor do recorrente

25. Sem prescindir, considera o recorrente que, salvo o devido respeito, o tribunal

a quo apreciou incorrectamente a prova produzida em sede de audiência e julgamento.

26. Entendeu, o tribunal *a quo* que, apesar de ter ficado provada a ocupação do imóvel, não pode considerar que o autor tenha o *corpus*, em virtude de este não ter demonstrado que era sobrinho do titular inscrito do imóvel em questão, **D ou D1**, e que este lho doou em 1990, data a partir da qual passou a actuar com a convicção de ser proprietário do mesmo, apontando que essa ocupação poderia decorrer da tolerância do proprietário como um contrato de arrendamento ou comodato.

27. Ora, salvo o devido respeito, o recorrente não pode concordar com tal asserção, por duas razões essenciais:

28. A primeira, porque parece ser entendimento do tribunal que cabia ao recorrente demonstrar que a ocupação do imóvel não decorria da tolerância do proprietário, designadamente em virtude de um arrendamento ou comodato.

29. Sucede que, esse ónus não cabe ao autor e ora recorrente, mas sim aos réus, conforme acima já foi referido, visto que, além de se tratarem de factos negativos, no caso impedem, extinguem ou modificam o direito invocado - art. 412º, nº 3, 2ª parte, do CPC.

30. Ora, uma vez que essa constitui matéria de facto e não de direito, a qual não foi invocada e muito menos provada por quem caberia - aos réus -, o tribunal *a quo* não poderia nela se sustentar para considerar a não verificação do *corpus* (quando, certamente por lapso, queria referir-se ao *animus*).

31. Assim, e salvo melhor opinião, entende o recorrente que deveria ter sido considerada provados os factos demonstrativos dos pressupostos da posse.

32. A segunda razão deve-se a que, não obstante o acima exposto, entende o recorrente que, salvo melhor opinião, a relação de parentesco com o **D ou D1** e a doação do imóvel deveria ter ficado demonstrada através dos depoimentos prestados por todas as testemunhas.

33. Conforme decorre dos depoimentos, as duas primeiras testemunhas confirmaram, desde logo e sem qualquer dúvida ou hesitação, que o **D ou D1** era tio do A. e aqui recorrente, o que por si só atesta a referida situação de parentesco.

34. Aliás, a primeira testemunha esclareceu ainda o tribunal que o **D ou D1** residia em Hong Kong e não era casado nem tinha filhos, tendo deixado como únicos

descendentes os seus sobrinhos, **B** e **C**, respectivamente aqui **A.** e **R.**

35. Subsequentemente, as testemunhas, que conhecem o **A.** e a sua família e frequentam a sua casa há mais de 20 anos, afirmaram que o **D** ou **D1** doou o imóvel sito na Travessa, nº 9, R/c-B ao **A.** e ora recorrente.

36. Mais, a primeira testemunha esclareceu ainda o tribunal que o **D** ou **D1** doou os seus imóveis sitos em Hong Kong ao seu sobrinho **C**, e os situados em Macau ao seu outro sobrinho **B** e ora **A.**

37. De resto, todas as testemunhas inquiridas foram peremptórias ao afirmarem que o **A.** sempre manifestou a convicção e agiu como se fosse o proprietário do imóvel, assumindo-se perante familiares, vizinhos e conhecidos como tal e tratando de todos os assuntos conexos com a propriedade do mesmo.

38. Sucede que, não obstante estes depoimentos colhidos em audiência terem demonstrado que as testemunhas os prestaram de forma espontânea e com conhecimento directo e abrangente sobre os factos, o tribunal *a quo* entendeu não os acolher totalmente, justificando com a sua relação - supostamente familiar - com o recorrente, bem como a faltas de documentos legais de suporte.

39. Ora, apelando ao princípio da livre apreciação da prova - art. 558º, nº 1, do CPC -, o tribunal deve apreciar livremente as provas segundo a sua prudente convicção, de acordo com um critério de probabilidade lógica.

40. Com efeito, orientado pela descoberta da verdade material, o tribunal aprecia livremente a prova de acordo com a sua convicção, a qual, sendo pessoal, deverá ser sempre objectivável e motivável, ou seja, dependem da credibilidade que merecem ao julgador os meios de prova, tendo em conta juízos de valor, e, num segundo plano, as deduções e induções a partir dos factos probatórios, que se baseiam na correcção do raciocínio, de acordo com as regras da lógica, do princípio da experiência e conhecimentos científicos.

41. No caso em apreço, o TJB entendeu nem sequer conferir credibilidade aos depoimentos das testemunhas, pela relação que têm com o recorrente, não tendo, portanto, retirado qualquer alcance aos próprios depoimentos.

42. Porém, desde logo a lei não exige formalidade especial para prova da relação

de parentesco entre o **D ou D1** e o A., pelo que nada obsta a que a mesma seja testemunhal- art. 558º, nº 2, do CPC.

43. Por outro lado, salvo o devido respeito, contrariamente ao entendimento do tribunal, a relação próxima que as primeiras duas testemunhas têm com o A. é precisamente o que lhes permite ter um acesso privilegiado ao seio familiar e confere um conhecimento directo sobre os assuntos mais pessoais e reservados.

44. Seria, aliás, estranho que não fossem os membros da família mais chegada quem tivesse conhecimento de assuntos que, atenta a sua natureza privada e familiar, apenas são discutidos no seu seio e intimidade, tais como as relações com os demais membros da família e as doações e outros arranjos entre entes.

45. Pelo que, e sempre ressalvando o devido respeito, entende o recorrente que é precisamente pela sua relação com as primeiras testemunhas que estas deveriam ter merecido toda a credibilidade e os seus depoimentos acolhidos sem qualquer reserva, pelo tribunal *a quo*.

46. Por outro lado, salvo melhor entendimento, os depoimentos colhidos no julgamento foram suficientemente lúcidos e esclarecedores, deles permitindo fazer uma demonstração de acordo com as regras da lógica, do princípio da experiência, dos factos que se propunham provar.

47. Assim, deveriam ter-se considerados como provados os factos vertidos nos artigos 3º, 4º, 12º, 13º e 14º.

48. Finalmente, considera o recorrente que, ressalvando sempre o devido respeito, o tribunal não aplicou convenientemente o direito, porquanto, tendo em conta o que resulta do já acima exposto, os pressupostos necessários para a verificação da posse já se encontram provados nestes autos, sendo indiferente para a decisão sobre o mérito da causa demonstrar a relação de parentesco entre o **D ou D1** e o Autor, assim como a doação do primeiro para o segundo.

49. Efectivamente, conforme já foi acima exposto, ambos os elementos caracterizadores da posse - o *corpus* e o *animus* - já resultam provados nestes autos, o que decorre da prova da ocupação do imóvel.

50. A posse, por seu turno, pode ser titulada ou não titulada, de boa fé ou de má

fé, pacífica ou violenta, pública ou oculta, caracteres que influenciam o prazo necessário à verificação da usucapião ou o início da respectiva contagem - art. 1219º e ss., do CC.

51. Ora, como se verifica no caso *sub judice*, o Tribunal deu como provado, que o A. pratica actos materiais e exerce o poder de facto sobre o prédio a partir de data não apurada, mas não posterior a 1984 ou 1985, e ninguém alegou ou sequer invocou que a posse fosse violenta ou oculta - aliás, o que se demonstra pelos depoimentos prestados nos autos é precisamente o inverso, i.e., que a posse era pública e pacífica.

52. Desde 1985 já passaram mais de 35 anos, período que ultrapassa largamente o de 20 anos previsto para a posse de má fé.

53. Pelo que, salvo melhor opinião, deveriam ter sido considerados, desde logo, atentos os factos considerados provados, reunidos os pressupostos para declarar o Autor como legítimo proprietário do imóvel em apreço, por usucapião, pelo que, não o fazendo, foi a lei erradamente aplicada.

*

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:

- Através de escritura pública outorgada em 23 de Dezembro de 1964, **D ou D1** adquiriu a fracção autónoma designada por “BR/C” do rés-do-chão B, para habitação, do prédio sito em Macau, com os n.ºs 5 a 9 da Travessa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2****, registo na matriz predial sob o n.º ****7, com o valor matricial de MOP28.080,00, encontrando-se a aquisição registada em nome de **D ou D1** na Conservatória do Registo Predial sob a inscrição n.º ****9.
- Em data não apurada, mas não posterior a 1984 ou 1985, o Autor passou a viver no imóvel como sua residência e da sua família.
- De Setembro de 1991 a Agosto de 2001, parte do imóvel foi utilizado como instalações da empresa do filho do Autor, denominada “Centro Computadores XX”.
- O referido imóvel serviu como residência do Autor até, pelo menos, 2015, passando o Autor a estar internado numa casa de repouso, em virtude da sua idade.
- O Autor chegou a fazer a obras de desentupimento das canalizações da fracção autónoma.
- Procedeu ao pagamento dos consumos de electricidade, água e de telefone para o imóvel.

* * *

IV – FUNDAMENTAÇÃO

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 – Relatório:

B (B), viúvo, de nacionalidade chinesa, residente em Macau na Travessa, n.ºs 5 a 9, BR/C;

vieram intentar a presente

Acção Ordinária

contra

C, residente em Hong Kong, em parte incerta; e

Herdeiros desconhecidos de D ou D1, e;

Interessados Incertos;

com os fundamentos apresentados constantes da petição inicial de fls.2 a 6,

concluiu pedindo que fosse julgada procedente por provada a presente acção e o Autor fosse declarado, para todos os efeitos legais designadamente, registar o direito de propriedade a seu favor na referida Conservatória, como único e legítimo proprietário da fracção autónoma designada por BR/C do rés-do-chão B, para habitação, do prédio sito em Macau com os n.ºs 5 a 9 da Travessa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2**** por o ter adquirido por usucapião.

*

Citado pessoalmente o 1º Réu, **C**, este não veio contestar.

*

Procedeu-se à citação edital dos Réus, herdeiros desconhecidos de **D** ou **D1** e os interessados incertos os quais não vieram contestar.

Procedeu-se à citação do Ministério Público em representação dos Réus e dos interessados incertos nos termos do artigo 51º do CPC, não tendo sido apresentada qualquer contestação.

*

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

As partes são dotadas de personalidade e capacidade judiciária.

*

Procedeu-se a julgamento com observância do devido formalismo.

II – Factos:

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

(...)

III – Fundamentos:

Cumpra analisar a matéria que vem alegada, os factos provados e aplicar o direito.

*

Legitimidade processual dos interessados incertos

Nos termos do artigo 58º do CPC, “*Na falta de indicação da lei em contrário, possuem legitimidade os sujeitos da relação material controvertida, tal como é configurado pelo autor.*”

Pede o Autor que seja declarado proprietário da fracção autónoma designada por BR/C do rés-do-chão B, para habitação, do prédio sito em Macau com os n.ºs 5 a 9 da Travessa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2****, objecto da presente acção, inscrito em nome de **D ou D1**.

Assim, a relação material controvertida só pode estabelecer-se entre o Autor e **D ou D1** ou entre o Autor e os herdeiros de **D ou D1**, se este tiver já falecido.

É, portanto, manifesto que os Interessados Incertos não são partes legítimas porque nada consta dos autos que permita qualificá-los como sujeitos da relação material controvertida.

Assim, é de julgar os Interessados Incertos partes ilegítimas.

*

As restantes partes são dotadas de legitimidade "*ad causam*". O processo é o próprio. Inexistem nulidades, excepções ou outras questões prévias que obstem à apreciação "*de meritis*".

*

Usucapião

Pede o Autor que lhe seja reconhecido a aquisição originária da fracção autónoma designada por "BR/C", objecto da presente acção, por meio de usucapião.

Para fundamentar a sua pretensão, alega o Autor e o 1º Réu eram sobrinhos de **D ou D1**, proprietário inscrito do imóvel, que faleceu em 10 de Janeiro de 1991; que, em 1990, **D ou D1** lhe doou verbalmente a fracção autónoma entregando-lha; que a partir daí, o Autor passou a actuar como se fosse proprietário do imóvel tendo o Autor passado a utilizar o imóvel como sua residência e da sua família; que de Setembro de 1991 a Agosto de 2001, permitiu que parte do imóvel foi utilizado como instalações da empresa do seu filho; que o imóvel serviu como sua residência do Autor até 2015, altura em que passou a estar internado numa casa de repouso; que o Autor suportou as despesas das obras de conservação e reparação do mesmo pagou as despesas relativas ao consume de electricidade e água e ao serviço de telefone bem como as contribuições prediais que entretanto se venceram; que esses actos têm sido praticados à vista de toda a gentes, sem recurso a violência e coacção moral ou física.

*

"Posse é o poder que se manifesta quando alguém actual por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real." – artigo 1175º do CC.

Conforme Álvaro Moreira e Carlos Fraga, *in Direitos Reais*, Livraria Almedina, Coimbra, pgs 181, 189 a 190, "*Dos artºs 1251º e 1253º do CC (a que correspondem aos artigos 1175º e 1177º do CC de Macau), verifica-se que a posse exige o "corpus" e o "animus" identificando-se o corpus "... como os actos materiais praticados sobre a coisa, com o exercício de certos poderes sobre a coisa" e*

traduzindo o *animus* “... na intenção de se comportar como titular do direito real correspondente aos actos praticados.”

*

Dos factos provados, vê-se que, em data não apurada, mas não posterior a 1984 ou 1985, o Autor passou a viver no imóvel com sua residência e da sua família tendo deixado de aí viver, pelo menos, a partir de 2015 e que chegou a fazer obras de desentupimento das canalizações da fracção autónoma e pagar as despesas de electricidade, água e telefone do imóvel.

Portanto, o Autor não logrou demonstrar que era sobrinho do proprietário inscrito, que o imóvel lhe tinha sido doado em 1990, que, a partir, de então, passara a actuar como proprietário do imóvel com a convicção de o ser pagando a respectiva contribuição predial e autorizando o seu filho a instalar uma empresa no imóvel.

Perspectivando a situação a partir dos factos provados indicados no penúltimo parágrafo, nada permite concluir pela verificação do *corpus possidendi* acima referido. Pois, os actos praticados pelo Autor sobre o imóvel podem ser praticados por qualquer pessoa que esteja a residir no imóvel designadamente por tolerância do seu proprietário em virtude de um contrato de arrendamento ou de comodato.

O mesmo se diz em relação ao *animus possidendi* porque não existe nenhum facto em que o Autor se pode basear para se auto-intitular proprietário do imóvel. É que, o facto por si alegado para fundamentar essa atitude, o de lhe ter sido doado pelo proprietário, seu tio, não foi dado como demonstrado.

Assim, nem o *corpus possidendi* nem o *animus possidendi* está verificado para permitir ao Autor aceder à qualidade de possuidor.

Ora, não estando demonstrada a posse, nada permite concluir pela verificação dos demais requisitos para a aquisição do imóvel por via da usucapião, pois estes requisitos tem a ver com as características e a duração da posse.

Pelo que, sem necessidade de se debruçar sobre os demais requisitos, o pedido do Autor não pode deixar de improceder.

IV – Decisão (裁決):

Em face de todo o que fica exposto e justificado, o Tribunal julga improcedente a acção por não provada e, em consequência, decide:

1. Absolver os **Interessados Incertos** da presente instância; e
2. Absolver os Réus, **C e Herdeiros desconhecidos de D ou D1**, do pedido formulado pelo Autor, **B**.

Custas pelo Autor.

Notifique e Registe.

*

據上論結，本法庭裁定訴訟理由不成立，判決如下：

1. 駁回原告 **B** 針對**不確定利害關係人**提出之起訴；
2. 駁回原告針對被告 **C 及 D 或 D1 之不知明繼承人**提出之請求，開釋此等被告。

訴訟費用由原告承擔。

依法作出通知及登錄本判決。

*

Quid Juris?

O Recorrente veio a imputar à sentença recorrida os seguintes vícios:

- Nulidade da sentença – artigo 571º/1-a) (*sic, cremos que o Autor quer referir-se à alínea c)*) do CPC (fls. 159);
- Incorrecta apreciação da prova (fls. 167);
- Erro na aplicação do Direito (fls. 174).

Ora, o argumento que a Exma. Juíza do Tribunal recorrido invocou para negar a pretensão do Autor é justamente a falta de factos para fundamentar o pedido da usucapião.

Os factos que o Tribunal recorrido considerou relevantes para a decisão da causa constam do despacho de fls. 95 a 96, em que se pronunciou POSITIVAMENTE sobre os factos constantes dos artigos 1º, 5º, 6º, 7º, 9º e 10º, e sobre outra matéria alegada, o Tribunal pronunciou-se no sentido de que, ou porque a matéria alegada ficou não provada, ou porque são matérias de natureza jurídica ou conclusiva.

Ao decidir a matéria de facto, a Exma. Juiz teceu as seguintes considerações:

“(…)

Em especial, no que toca à relação que o Autor alega manter com o 1º Réu e D ou D1 e à morte deste apenas a 1ª testemunha, genro do Autor, fez referência às mesmas e a 2ª testemunha, irmão do genro do Autor, declarou que D ou D1 era tio paterno do Autor. Nenhum documento foi junto para demonstrar tal relação apesar de o Autor, D ou D1 e o 1º Réu terem o mesmo apelido.

Apesar de o tribunal, com base nas declarações das testemunhas e dos documentos juntos, ter considerado demonstrado que o Autor vivia na fracção autónoma desde, pelo menos, o ano em que a 1ª testemunha declarou ter conhecido a filha do Autor e ter assistido o regresso de D ou D1 a Macau, pouco antes de morrer em 1990 ou 1991, para tentar proceder à transmissão da fracção autónoma ao Autor, tentativa esta falhada por causa de problemas relacionados com o atraso na constituição em propriedade horizontal do prédio onde está localizada a fracção autónoma, este facto não é o suficiente para comprovar a

alegada relação de parentesco. E isso tendo em conta a relação que essas duas testemunhas mantêm com o Autor que fez com que as suas declarações não fossem acolhidas sem reserva quando não estão acompanhadas de outras provas.

Também não foi dado como provada a doação do imóvel alegada pelo Autor porque apenas a 1ª testemunha deu conta da pretensão de transmissão referida no parágrafo anterior a par da transmissão ao 1º Réu de outros bens sitos em Hong Kong pertencentes a D ou D1. É que, apesar dessas declarações, nenhuma outra prova foi apresentada para demonstrar nem as doações nem a relação de parentesco que tornariam plausíveis estes actos de liberalidade. Novamente, dada a relação que a 1ª testemunha mantém com o Autor, as declarações da mesma sem apoio noutra prova não foram acolhidas sem reservas.

A ocupação do imóvel está demonstrada por alguns dos documentos juntos, pelas declarações das testemunhas bem como a inspecção judicial. Contudo, por não ter considerado demonstrada a doação, o tribunal não deu como provado o pagamento da contribuição predial apesar da junção dos documentos de fls 24 a 28 e o pagamento de despesas com obras de conservação e de reparação do imóvel. É que, sendo D ou D1 o proprietário registado e não estando demonstrada a doação, não se pode excluir que essas despesas tenham sido suportadas por este ou por alguém em sua representação.

Os demais factos relacionados com a ocupação demonstrativos da posse, novamente, por o imóvel estar registado em nome de D ou D1 e por não estar demonstrada a doação, o tribunal não conseguiu concluir que a ocupação correspondia ao alegado.” (sublinhado nosso)

O Autor, quando foi notificado desta decisão sobre os factos, não chegou a reclamá-la. Nem neste recurso veio a impugnar a decisão de matéria

de facto.

Lido com atenção o teor da PI, é fácil concluir que os seguintes factos são importantes para proceder a pretensão do Autor:

4.º

A partir de então, o Autor passou a praticar sobre o imóvel todos os actos correspondentes ao exercício dos direitos de propriedade com a convicção de que era proprietário do mesmo.

8.º

Os actos de posse sobre o imóvel são praticados à vista de toda a gente e sem oposição de terceiros.

12.º

Ao exercer os actos de posse sobre o imóvel, a Autor esteve sempre convicto de ser o legítimo proprietário do mesmo.

13.º

Posse que foi adquirida sem recurso à violência e coacção, moral ou física, e sem oposição de terceiros.

14.º

Tendo a Autor, durante todos os anos em que exerce a posse sobre o imóvel, actuado convencido de que a mesma não lesava - nem lesa - direitos de terceiros.

15.º

A posse sobre os referidos imóveis é, por isso, titulada, pública, pacífica e de boa fé, correspondente ao exercício do direito de propriedade sobre a fracção autónoma em causa por um período contínuo de tempo superior a quinze anos

16.º

Factos que se mantêm inalterados até hoje.

Só que a convicção do Tribunal recorrido vai no sentido de que careciam de provas suficientes para considerar assentes tais factos. Ou seja:

- Desconhecem-se as circunstâncias concretas que determinaram o acesso ao imóvel por parte do Autor e com que “espírito” (intenção) é que ele agiu sobre o mesmo, sendo certo que foi alegada a doação verbal, mas este ponto não ficou provado. Eis a dúvida subsistente de *animus*.

- Faltam também elementos comprovativos de que o Autor se comportava como “*dono*” do imóvel em causa (titular do direito real), não obstante ele chegar a realizar despesas ligadas ao mesmo, mas tal tanto pode ser uma pessoa qualquer, como pode ser por arrendatário ou usufrutuário.

Pelo que, como a matéria fixada não foi questionada, não se verifica erro na apreciação de provas, nem erro na aplicação de Direito, muito menos vício da nulidade da sentença prevista no artigo 571º/1-c) do CPC, o que verdadeiramente está em causa é a falta de elementos fácticos para fundamentar a pretensão do Autor.

Nestes termos, é do nosso entendimento que, em face das considerações e impugnações do ora Recorrente, a argumentação produzida pelo MMo. Juíz do Tribunal *a quo* continua a ser válida, a qual não foi contrariada mediante elementos probatórios concretos, trazidos por quem tem o ónus de prova, razão pela qual é de manter a posição assumida na sentença recorrida.

*

Síntese conclusiva:

I – A usucapião pressupõe a posse que, se adquire pelo facto e pela intenção, definindo-se pelos elementos essenciais que são *corpus* na aquisição unilateral, ou a *traditio* na aquisição derivada, e o *animus*.

II – Faltando elementos fácticos necessários à comprovação do elemento *animus*, é razão bastante para julgar improcedente o pedido da usucapião formulado pelo Autor.

*

Tudo visto e analisado, resta decidir.

* * *

V – DECISÃO

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

*

Custas pelo Autor.

*

Registe e Notifique.

*

RAEM, 23 de Abril de 2020.

(Relator)

Fong Man Chong

(Primeiro Juiz-Adjunto)

Ho Wai Neng

(Segundo Juiz-Adjunto)

José Cândido de Pinho