

Processo n.º 34/2008.

Recurso jurisdicional em matéria cível.

Recorrente: A.

Recorridos: Ministério Público e interessados incertos.

Assunto: Terrenos. Usucapião. Artigos 7.º e 128.º da Lei Básica. Igreja Católica. Artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207.

Data do Acórdão: 22 de Outubro de 2008.

Juízes: Viriato Manuel Pinheiro de Lima (Relator), Sam Hou Fai e Chu Kin.

SUMÁRIO:

I - O artigo 7.º da Lei Básica impede o reconhecimento do direito de propriedade de prédios possuídos em nome próprio por congregações religiosas católicas - entretanto integradas na Diocese de Macau – com fundamento no artigo 56.º do Estatuto Missionário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 31207, de 5 de Abril de 1941, publicado no Boletim Oficial de Macau, de 28 de Junho de 1952, se a acção judicial - tendente a demonstrar aquela posse à data da publicação, em Macau, daquele Estatuto e a pedir o reconhecimento do referido direito - foi intentada após o estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau.

II - O artigo 128.º da Lei Básica, ao reconhecer o direito das organizações religiosas a adquirirem, usarem, disporem e herdarem património, bem como ao proteger os seus direitos e interesses patrimoniais anteriores, não está em conflito com o artigo 7.º da mesma

Lei.

O Relator,

Viriato Manuel Pinheiro de Lima

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU:

I – Relatório

A intentou acção declarativa com processo ordinário contra o **Ministério Público** e **interessados incertos**, pedindo a declaração de que é proprietária do prédio sito no n.º XX do [Endereço (1)], outrora com os n.ºs X e X-X, da [Freguesia (1)], em Macau, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, com a área de 56,10 m2, actualizada para 60 m2, por demarcação de planta cadastral, por o ter adquirido por força do artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207, de 5 de Abril de 1941 e publicado no Boletim Oficial de Macau, de 28 de Junho de 1952.

O **Exm.º Juiz-Presidente do Tribunal Colectivo do Tribunal Judicial de Base**, julgou a acção improcedente, absolvendo os réus do pedido.

Em recurso interposto pela autora, o **Tribunal de Segunda Instância** (TSI), negou provimento ao recurso.

Inconformada, recorre a autora para este **Tribunal de Última Instância** (TUI), pedindo a revogação do Acórdão recorrido.

Para tal, formulou as seguintes **conclusões** úteis:

Foi pedido na Acção que a Autora fosse declarada proprietária da propriedade perfeita do prédio n° XX do [Endereço (1)], outrora com os n°s. X e X-X, [Freguesia (1)], em Macau, não descrito na Conservatória do Registo Predial mas inscrito na matriz sob o artigo XXXXX-XX, [Freguesia (1)], com a área de 56,10 m² mas actualizada para 60 m² pela demarcação da planta cadastral n° XXXX/XXXX, por tal direito lhe ter sido reconhecido pelo artigo 56° do Dec. Lei n° 31.207, de 5 de Abril de 1941 e publicado no BO de Macau n° 26 de 23 de Junho de 1952;

Trata-se de prédio por ela já possuído em nome próprio à data da publicação do Dec. Lei n° 31.207 ou como tal possuído pelas Missões da Autora (com inscrição e identificação na matriz dos Serviços de Finanças em nome das suas Missões, com posse e certidões nos autos relativas a contratos de arrendamento arquivados nos mesmos Serviços e matriz comprovativos dessa posse pelo menos desde 27.Março.1940, ou seja, uma posse superior a 60 anos à data da propositura da acção), e que portanto (“porque já possuído à data daquele diploma”) se trata de prédio que foi reconhecido como propriedade privada perfeita por esse Dec. Lei a favor da Autora ou suas instituições canónicas e sempre a favor da A. no caso de extinção daquelas suas instituições, tal como é o caso dos autos (artigo 56°, in medio, do mesmo artigo e mesmo Dec. Lei 31.207).

Trata-se, pois, de um caso de direito de propriedade que foi expressamente reconhecido propriedade privada perfeita (não fraccionada) da A por lei especial em 1952, antes da Lei Básica, sobre prédios na sua posse na mesma data de 1952, e,

consequentemente, trata-se de direitos de propriedade mantidos e protegidos à A pelo último parágrafo do artigo 128º da Lei Básica e pela excepção contida no artigo 7º da mesma Lei Básica;

E, porque se trata de prédio que foi reconhecido propriedade privada perfeita da A por decreto muito anterior a 1999, andaram mal a douta sentença e Acórdão aqui recorrido ao considerá-lo propriedade da RAEM ao abrigo da Lei de Terras e do artigo 7º da Lei Básica;

E andou mal porque o artigo 7º da Lei Básica declara propriedade da RAEM apenas os prédios ou terrenos que nunca antes da Lei Básica tenham sido reconhecidos como propriedade privada pelas leis ou actos legais daquele tempo. E que não é o caso, independentemente de ter ou não sido registado e, muito menos, corrido os trâmites com vista ao registo predial (que no caso dos autos é a justificação judicial e apresentação na conservatória da respectiva sentença de justificação) pois o registo predial não era nem é constitutivo nem obrigatório.

Com efeito, o artigo 56º do Decreto-Lei nº 31.207, mandado aplicar e posto em vigor em Macau pelo Diploma Legislativo nº 4, de 28.Junho.1952, e ambos publicados no Boletim Oficial de Macau nº 26, de 28 de Junho de 1952, decretou: “Todos os bens que nas colónias, à data da publicação do presente decreto, as dioceses ou as circunscrições missionárias ou as missões católicas ou as corporações religiosas possuírem em nome próprio são considerados sua propriedade perfeita, podendo portanto, quando se trate de imóveis, ser registados nas respectivas conservatórias.” e sucede que se encontra líquido e

seguro e abundantemente justificado ou demonstrado nos autos que o mesmo é e já era naquela data possuído em nome próprio pela A e suas missões;

Bem como também viola o último parágrafo do artigo 128º da mesma Lei Básica o qual dispõe que “As organizações religiosas gozam, nos termos da lei, do direito de adquirir, usar, dispor e herdar património e aceitar doações. Os seus direitos e interesses patrimoniais anteriores são protegidos nos termos da lei” (sic) e, por isso, ser manifesto que a Lei Básica não revogou nem afastou os direitos e interesses patrimoniais anteriormente reconhecidos pelo cit. Artigo 56º do também cit. DL 31.207, devendo, pois, também por isso, ser revogado o Acórdão recorrido e a recorrente ser declarada proprietária perfeita.

II – Os factos

Os factos considerados provados pelos Tribunais de 1.ª e Segunda Instâncias, são os seguintes:

O prédio com o nº XX do [Endereço (1)], outrora com os nº s X e X-X, em Macau, encontra-se inscrito na matriz em nome das B sob o artigo XXXXX, com a área de 56,10m² (alínea A da Especificação).

O prédio encontra-se demarcado no anexo à planta cadastral nº XXXX/XXXX , com a área de 60m² (alínea B da Especificação).

O mesmo não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (alínea C da Especificação).

O prédio tem as seguintes confrontações (alínea D da Especificação):

- a Nordeste, com o n.º XX do [Endereço (2)], n.º XX do [Endereço (1)] e com o [Endereço (2)];

- Sudeste, com o n.º XX-X da [Endereço (3)];

- Sudoeste, com os n.ºs XX-XXX da [Endereço (4)];

- e a Noroeste, com o [Endereço (1)].

Com a extinção da C e da D em 11 de Setembro de 1986 os bens pertencentes a estas reverteram-se a favor da Autora (alínea E da Especificação).

Por contrato de 27 de Março de 1940, a D deram o prédio de arrendamento a E (alínea F da Especificação).

Por contrato de 30 de Junho de 1982, a C deu o rés-do-chão do prédio de arrendamento a F (alínea G da Especificação).

Por contrato de 30 de Junho de 1982, a C deu o 1.º andar do prédio de arrendamento a G (alínea H da Especificação).

H também usavam a designação de D (Resposta ao quesito 1º).

H e D pertenciam ou constituíam a C (Resposta ao quesito 2º).

H e os seus bens pertenciam à C (Resposta ao quesito 3º).

H e C pertenciam à Autora (Resposta ao quesito 3º-A).

A Autora podia livremente dispor dessas duas entidades nomeadamente constituir, modificar ou extingui-las (Resposta ao quesito 3º-B).

A Autora podia livremente dispor dos bens dessas duas entidades (Resposta ao quesito 3º-C).

Há mais de 60 anos que à H foi dado o prédio referido em A) dos factos assentes (Resposta ao quesito 4º).

Não se possui nem se conhece memória ou registo de documento relativo a esse facto (Resposta ao quesito 5º).

Desde então que a C passaram a usar, fruir e dispor do referido prédio como se fossem donas do mesmo (Resposta ao quesito 6º).

Por contrato de 31 de Dezembro de 1980, a C deu o Rés-do-chão do prédio de arrendamento a F (Resposta ao quesito 8º).

Por contrato de 31 de Dezembro de 1980, a C deu o 1º andar do prédio de arrendamento a G (Resposta ao quesito 9).

A partir de 11 de Setembro de 1986 que o referido prédio é usado, fruído e disposto pela Autora como se fosse dona do mesmo (Resposta ao quesito 12º).

Na declaração modelo M/4A, de 12 de Janeiro de 1990, a Autora identificou-se como proprietária do mesmo prédio (Resposta ao quesito 13º).

Com essa identificação declarou à Repartição de Finanças o arrendamento do referido prédio a I, para efeitos de contribuição predial (Resposta ao quesito 14º).

A Autora e as referidas organizações religiosas têm vindo a receber as rendas dos inquilinos (Resposta ao quesito 15º).

Os inquilinos sempre pagaram renda à Autora e às referidas organizações religiosas (Resposta ao quesito 16º).

Com a convicção de que a Autora e as referidas organizações religiosas são donas do referido prédio (Resposta ao quesito 17º).

A Autora tem agido sempre com a consciência de que é dona do prédio (Resposta ao quesito 18º).

A actuação da Autora é levada a cabo de forma pública, pacífica e ininterrupta

(Resposta ao quesito 19°).

E à vista de toda a gente (Resposta ao quesito 20°).

III – O Direito

1. A questão a resolver

A questão fundamental a resolver é a de saber se o artigo 7.º da Lei Básica impede o reconhecimento do direito de propriedade sobre prédio urbano possuído em nome próprio, pela A (e/ou pelas organizações religiosas a quem sucedeu), pelo menos desde 1940, em acção proposta em 2005.

2. A pronúncia do Acórdão recorrido e a posição da autora (recorrente)

O TSI (com um voto de vencido) considerou que o artigo 7.º da Lei Básica impede o reconhecimento do direito de propriedade da autora sobre o prédio dos autos.

É que tal norma dispõe:

“Os solos e os recursos naturais na Região Administrativa Especial de Macau são propriedade do Estado, salvo os terrenos que sejam reconhecidos, de acordo com a lei,

como propriedade privada, antes do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau ...”

A autora entende que nada obsta a declaração de que é proprietária do prédio já que, em sua opinião, o prédio dos autos foi reconhecido como sua propriedade pelo Decreto-Lei n.º 31207, publicado no Boletim Oficial de Macau, de 28 de Junho de 1952, anterior, portanto, à entrada em vigor da Lei Básica e ao estabelecimento da Região.

3. O regime das terras em Macau e a jurisprudência do TUI

Relativamente ao regime das terras em Macau e à interpretação e aplicação do artigo 7.º da Lei Básica, teve este TUI oportunidade de se pronunciar em duas ocasiões, em que abordou questões distintas.

Na situação versada no **Acórdão de 5 de Julho de 2006**, no Processo n.º 32/2005, estava em causa a pretensão de um particular em ver reconhecida a propriedade de imóvel, de que não tinha um título de aquisição nem o mesmo estava registado na Conservatória do Registo Predial, com fundamento na usucapião. Subsidiariamente, o autor pedia o reconhecimento da titularidade do domínio útil, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º da Lei de Terras.

O Tribunal decidiu que o artigo 7.º da Lei Básica impede o reconhecimento do direito

de propriedade de imóvel não reconhecido como propriedade privada antes do estabelecimento da Região, mesmo que a acção tivesse sido intentada antes deste estabelecimento (até 19 de Dezembro de 1999), desde que não houvesse sentença transitada em julgado antes desta data, a reconhecer tal direito.

O mesmo Acórdão decidiu que a mesma norma (artigo 7.º da Lei Básica) não permite, igualmente, o reconhecimento do domínio útil de imóvel, a menos que este domínio já tivesse sido reconhecido, antes do estabelecimento da Região, como integrando a esfera de particulares.

Por sua vez, e complementando a pronúncia feita no parágrafo antecedente, no **Acórdão de 16 de Janeiro de 2008**, deste TUI, no Processo n.º 41/2007, decidiu-se o seguinte:

- O artigo 7.º da Lei Básica não obsta a que o domínio útil de terreno concedido por aforamento pelo Território de Macau a particulares, por escritura pública e registado na Conservatória do Registo Predial, possa ser adquirido por usucapião, ainda que o titular do domínio directo seja actualmente a Região Administrativa Especial de Macau.

- O disposto no n.º 4 do artigo 5.º da Lei de Terras (Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho) e no artigo 2.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, não se aplica aos prédios em que existe título formal de aquisição e registo deste.

4. O direito a que se refere o artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207

Examinemos, então, o caso dos autos, em que há a particularidade de a autora não fundamentar na **usucapião** a sua pretensão de reconhecimento do direito de propriedade de prédio urbano, mas antes de fundamentar o pedido no **reconhecimento de tal direito pelo artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207**.

O Decreto-Lei n.º 31207 aprovou o Estatuto Missionário e foi publicado no Boletim Oficial de Macau, de 28 de Junho de 1952.

O mencionado diploma legal garantia à Igreja Católica no ultramar português o livre exercício da sua autoridade, conferindo-lhe a faculdade de exercer os actos do seu poder sem qualquer impedimento (artigo 1.º).

Era garantido às missões católicas (organizações eclesiásticas) a possibilidade de fundar e dirigir escolas, seminários, catecumenatos, ambulâncias e hospitais (artigos 2.º e 3.º).

Para poderem levar a cabo a sua missão, o Governo subsidiava estas organizações católicas (artigos 47.º a 51.º) e reconhecia-lhes direitos de natureza imobiliária, concedendo-lhes gratuitamente terrenos para o seu desenvolvimento (artigo 52.º).

Para além disso e neste enquadramento, dispunha o artigo 56.º do Estatuto Missionário:

“Todos os bens que nas colónias, à data da publicação do presente decreto, as dioceses ou as circunscrições missionárias ou as missões católicas ou as corporações religiosas possuírem em nome próprio são considerados sua propriedade perfeita, podendo portanto, quando se trate de imóveis, ser registados nas respectivas conservatórias ...”

Suscita algumas dúvidas o meio processual pelo qual as organizações católicas do então ultramar português podiam, nos termos deste artigo 56.º, levar ao registo predial os imóveis por si possuídos.

Certo é que teria de ser levada a cabo alguma actividade probatória tendente a demonstrar a aludida posse, ou perante os tribunais ou perante o notário, por meio de justificação notarial (cfr. os artigos 102.º e segs. do Código do Notariado).

E a ora autora terá sentido tais dúvidas e dificuldades.

E assim é que relativamente ao prédio dos autos – que não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial - outorgou em 24 de Julho de 1997 uma escritura de justificação notarial da sua aquisição por usucapião, e requereu ao Conservador do Registo Predial o registo da aquisição do domínio útil do prédio.

Tendo o Conservador recusado o registo, interpôs recurso contencioso, ao abrigo dos artigos 248.º e segs. do Código do Registo Predial então vigente.

Negado provimento ao recurso pelo Juiz, recorreu para o Tribunal Superior de Justiça

que, em Acórdão de 28 de Novembro de 1998, no Processo n.º 945, negou provimento ao recurso, com os seguintes fundamentos:

- A Lei de Terras não revogou o artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207;

- O reconhecimento de aquisição do domínio útil, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º da Lei de terras e dos artigos 4.º e 7.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho só pode ser obtido pela via judicial e não por justificação notarial, que foi a seguida pela requerente.

A descrição que fizemos de anterior tentativa da autora de regularizar registralmente a situação do prédio dos autos tem por fim, por um lado, assinalar que a própria autora não esteve sempre segura do direito que pretende ver reconhecido por via da presente acção.

Assim é que na sua tentativa de regularização de 1997 não invocou como título do seu direito o artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207, nem pretendia o reconhecimento da propriedade perfeita do imóvel. Pretendia antes o reconhecimento da aquisição do mero domínio útil e fundamentava a sua pretensão na usucapião e não naquela norma legal.

O Tribunal Superior de Justiça entendeu que, em 1998, o mencionado artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207 ainda estava vigente.

Tal pronúncia não vincula este Tribunal, apesar de respeitar ao prédio dos autos, já que o caso julgado se forma sobre a decisão e não sobre os fundamentos, como são doutrina e jurisprudência correntes, salvo excepções que não estão agora em causa.

Seja como for, não temos que tomar posição sobre a questão da vigência do artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207, antes do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau, para efeitos de invocação de um direito da autora sobre o imóvel dos autos.

Mesmo que o artigo 56.º estivesse em vigor antes de 19 de Dezembro de 1999 é seguro que ele, por si só, e ao contrário do que defende a autora, não reconheceu nenhum direito de propriedade da autora sobre o prédio dos autos.

Tal norma, como é da natureza das normas jurídicas, tem carácter geral e abstracto, e não reconhece a titularidade de nenhum direito de propriedade em concreto.

Teria sido sempre necessário um qualquer acto judicial ou notarial, como se disse antes, a demonstrar que a autora possuía em nome próprio o mencionado imóvel, à data da publicação, em Macau, do Estatuto Missionário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 31207.

A autora teve todas as possibilidades de fazer tal demonstração até ao estabelecimento da Região, mas porventura não terá escolhido o meio processual adequado, como decidiu o referido Acórdão de 28 de Novembro de 1998, do Tribunal Superior de Justiça.

Só o veio a fazer por acção intentada em 2005, em que pede a declaração de que é titular do direito de propriedade sobre o prédio dos autos. Foi demasiado tarde, já que o artigo 7.º da Lei Básica é claro no sentido de que “Os solos e os recursos naturais na Região

Administrativa Especial de Macau são propriedade do Estado, salvo os terrenos que sejam reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada, antes do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau ...”

Ora, o imóvel dos autos não foi reconhecido como propriedade privada, antes do estabelecimento da Região, como se demonstrou, pelo que a presente acção estava votada ao insucesso.

O artigo 128.º da Lei Básica, ao reconhecer o direito das organizações religiosas a adquirirem, usarem, disporem e herdarem património, bem como ao proteger os seus direitos e interesses patrimoniais anteriores, é estranho ao problema em discussão e não está em conflito com o artigo 7.º da mesma Lei.

É que a autora, até ao estabelecimento da Região, não logrou o reconhecimento do prédio dos autos como sua propriedade e, portanto, não é titular de um direito ou interesse patrimonial anterior. E essa é que era e é a questão crucial.

O recurso não merece provimento.

IV – Decisão

Face ao exposto, negam provimento ao recurso.

Custas pela autora.

Macau, 22 de Outubro de 2008.

Juízes: Viriato Manuel Pinheiro de Lima (Relator) – Sam Hou Fai – Chu Kin