

Processo n.º 508/2006

Recorrente: Diocese de Macau (澳門教區)

Recorridos: Ministério Público (檢察院)

Interessados incertos - representados pelo MºPº

(不確定利害關係人 —— 由檢察院代理)

Acordam no Tribunal de Segunda Instância da R.A.E.M.:

Diocese de Macau, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, registada nos Serviços de Identificação de Macau, sob o n.º 1159, com sede em Macau, no Largo da Sé, (Doc. n.º 1), intentou a acção de Justificação Judicial de Propriedade (usucapião) em processo comum ordinário contra o Ministério Público e Interessados incertos, pedindo a autora ser declarada proprietária da propriedade perfeita do prédio n.º XXX do Pátio XXX, outrora com os n.ºs XXX, freguesia de XXX, em Macau, não descrito na Conservatória do Registo Predial mas inscrito na matriz predial sob o art. XXX, Freguesia de XXX, com a área de 56,10 m² mas actualizada para 60 m² pela demarcação da planta cadastral n.º XXX, por o ter adquirido por usucapião na vigência do Dec. Lei n.º 31.207, de 5 de Abril de 1941, e publicado no Boletim Oficial de Macau n.º 26, de 28 de Junho de 1952.

O Ministério Público, em representação da R.A.E.M. e de interessados incertos, apresentou a sua contestação.

Procedida a audiência de julgamento e a resposta aos quesitos, finalmente, o Tribunal julgou a acção improcedente, absolvendo os réus dos pedidos.

Inconformado com a decisão, recorreu a Diocese de Macau que motivou, em síntese, o seguinte:

1. No caso da presente acção de justificação judicial, é um caso de direito de propriedade que foi expressamente reconhecido propriedade privada perfeita (não fraccionada) da Igreja Católica (Diocese) por lei especial em 1952, antes da Lei Básica, sobre prédios na sua posse na mesma data de 1952, e, conseqüentemente, trata-se de direitos de propriedade mantidos e protegidos à Diocese pelo último parágrafo do art. 128º da mesma Lei Básica;
2. E, porque se trata de prédio que foi reconhecido propriedade privada perfeita da Igreja Católica (Diocese) por decreto muito anterior a 1999, andou mal a douta sentença recorrida ao considerá-lo propriedade da RAEM ao abrigo da Lei de Terras e do art. 7º da Lei Básica;
3. E andou mal porque o art. 7º da Lei Básica declara propriedade da RAE apenas os prédios ou terrenos que nunca antes da Lei Básica tenham sido reconhecidos como propriedade privada pelas leis ou actos legais daquele tempo, independentemente de já terem ou não tramitado os meios adequados ao registo (que no caso dos autos é a justificação

judicial) e do registo ter ou não sido concluído. Isto é, o art. 7º da Lei Básica apenas afasta os terrenos vagos da Lei de Terras. E que não é o caso.

4. Com efeito, o art. 56º do Dec. Lei n.º 31.207, mandado aplicar e posto em vigor em Macau pelo Diploma Legislativo n.º 4, de 28 Junho 1952, e ambos publicados no Boletim Oficial de Macau n.º 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 seguro e abundantemente justificado ou demonstrado nos autos que o mesmo é e já era naquela data possuído em nome próprio pelo Diocese de Macau e suas missões;
5. Este art. 56º do Dec. Lei 31.207 reconheceu assim este e todos os demais imóveis em igual situação de posse como propriedade perfeita da Igreja de Macau (Diocese) sem obrigatoriedade de registo na conservatória do Registo Predial. Pelo contrário, tal preceito deixou tal faculdade à Diocese (“podendo” registá-los na Conservatória, diz o preceito). E igualmente era facultativo no C. Reg. Predial de 1929 e subsequentes. E, antes disso, ao longo da história de séculos, nem sequer existia registo predial, nem obrigatório nem facultativo.

6. Assim, o facto de se encontrar inscrito na matriz em nome das Missões da Diocese mas omisso na Conservatória do Registo Predial (nem descrito nem inscrito) não pode ser considerado terreno vago e, como tal, propriedade da RAEM por força da Lei de Terras DADO QUE esta não revogou a cit. disposição do DL 31.207 pois que “por um lado, regulamentando normas concordatárias - tratado internacional - nunca podia ser afastado por um diploma local; de outra banda, e sob pena de aplicação retroactiva, a Lei de Terras não podia privar a Diocese de Macau dos direitos de que já era titular.” (sic. Cit. Ac. do TSJ de 25.11.1998, constante da certidão junta e publicado, em Jurisprudência de 1998, do TSJ, Tomo-II, pa’g. 224);
7. Por outro lado, o cit. art. 56º do DL 31.207 são lei especial que reconheceu tais prédios como propriedade privada perfeita da Igreja de Macau (Diocese) e, porque especial, não pode considerar-se revogada pela lei geral (art. 6º n.º 2 do actual C. Civil bem como art. 7º n.º 2 do C. Civil de 1966, que vigorava à data da publicação da Lei de Terras e alterações subsequentes, que a sentença violou ao ter aplicado esta).
8. Dado que o cit. art. 56º do DL 31.207 reconheceu como propriedade privada perfeita da Diocese todos os prédios que àquela data se encontravam na sua posse e, como refere o cit. Ac. do TSJ de Macau, “... não restam dúvidas de que esta é plena proprietária dos imóveis que, à data do Decreto-Lei n.º 31.207, possuía em nome próprio, ou assim eram possuídos pela Missão”, a douda sentença recorrida ao

assim não entender viola o art. 11º do Cód. Civil actual (de 1999) bem como o art. 12º do Código Civil de 1966 e Cód. Civil de 1967, que vigorava à data do início provado da posse bem como vigente à data da publicação daquele Dec. Lei n.º 31.207, pois está a aplicar retroactivamente as normas da Lei de Terras relativas a terrenos vagos e, por essa via, a “privar a Diocese de Macau de direitos de que já era titular.” (sic. Cit. Ac. do TSJ de 25.11.1998);

9. Assim, porque não estamos perante prédio vago da Lei de Terras nem de prédio que não tenha sido reconhecido propriedade privada antes de 1999 (pois foi reconhecido propriedade perfeita da Diocese pelo citado decreto publicado em 1952), deve a douda sentença ser revogada e a Diocese de Macau ser declarada sua proprietária perfeita desde a data do início conhecido da posse (27.3.1940) ou pelo menos desde a data em que foi reconhecida como propriedade perfeita da Diocese pelo cit. decreto - isto é, 28 de Junho de 1952, a data da publicação do cit. Dec. Lei n.º 31.207.
10. E se não for considerada plenamente provada a posse “pelo menos desde 27.3.1940, alegada e reclamada pela A. na sua reclamação contra o despacho que fixou a especificação e o questionário, DEVE então julgar-se este despacho, e por via dele a sentença, enfermos da nulidade prevista no art. 571º n.º 1 al. d) do C. P. Civil por se pronunciar sobre matéria que não devia (posse da A. a partir de 11. Setembro de 1986, por não alegada) e ter omitido matéria que devia ter

contemplado (posse alegada pela "pelo menos desde 27.3.1940, nos termos que constam dos referidos arts. 11º, 22º e 25º a 29º da p.i.);

11. e, conseqüentemente, ser suprida por V. Exas. ou, não podendo, ser revogados tal despacho e sentença ordenando-se a contemplação de tal matéria nos precisos termos alegados e reclamados;

Termos em que se pede a procedência do recurso nos precisos termos concluídos e a Autora ser declarada proprietária perfeita do prédio nos termos pedidos.

A recorrido MºPº respondeu ao recurso, alegando para concluir que:

1. Veio a autora requerer que seja declarada proprietária da propriedade perfeita do prédio n.º XXX do Pátio XXX (melhor identificada nos autos), por o ter adquirido por usucapião na vigência do Dec. Lei n.º 31.207, de 5 de Abril de 1941, e publicado no Boletim Oficial de Macau n.º 26, de 28 de Junho de 1952.
2. Diz no acórdão proferido no processo n.º 316/2004 do TSI, de 17 de Fevereiro de 2005, que: "No novo quadro constitucional operado a partir da entrada em vigor da Lei Básica que prevê, no artigo 7º, que todos os terrenos passam a ser propriedade do Estado, com excepção dos que integram o domínio privado pertencente aos particulares, deixa de ser possível a aquisição por usucapião do domínio útil a que se

refere o artigo 5º, nº 4 da Lei de Terras ou a sua constituição por qualquer outra forma.”.

3. E não se estando o prédio em causa reconhecido como propriedade privada.
4. Pelo que, não é legalmente possível a aquisição do domínio útil do prédio em causa por usucapião.
5. Não há assim violação da excepção prevista na 1ª parte do art. 7º da Lei Básica bem como dos art. 6º, art. 138º parágrafo 2º, art. 142º parágrafo 3º e do último parágrafo do art. 128º, todos da Lei Básica.

Nestes termos, e nos demais de direito deve V. Exas. Venerandos Juizes julgar o recurso improcedente.

Cumpre conhecer.

Foram colhidos os vistos legais.

À matéria de facto foi consignada por assente a seguinte factualidade:

Da Matéria de Facto Assente:

- O prédio com o n.º XXX do Pátio XXX, outrora com os n.ºs XXX, em Macau, encontra-se inscrito na matriz em nome das Missões Religiosas sob o artigo XXX, com a área de 56,10m² (*alínea A da Especificação*).

- O prédio encontra-se demarcado no anexo à planta cadastral n.º 5507/1997, com a área de 60m² (*alínea B da Especificação*).
- O mesmo não se encontra descrito na Conservatório do Registo Predial (*alínea C da Especificação*).
- O prédio tem as seguintes confrontações (*alínea D da Especificação*).
 - a Nordeste, com o n.º XXX do Pátio XXX, n.º XXX do Pátio XXX e com o Pátio XXX;
 - Sudeste, com o n.º XXX da Rua XXX;
 - Sudoeste, com os n.ºs XXX da Travessa do XXX;
 - e a Noroeste, com o Pátio XXX.
- Com a extinção da Missões do Padroado Português no Extremo Oriente e das Missões Portuguesas na China 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, as Missões Portuguesas na China deram o prédio de arrendamento a **A** (*alínea F da Especificação*).
- Por contrato de 30 de Junho de 1982, a Missão do Padroado Português no Extremo Oriente deu o rés-do-chão do prédio de arrendamento a **B** (*alínea G da Especificação*).
- Por contrato de 30 de Junho de 1982, a Missão do Padroado Português no Extremo Oriente deu o 1º andar do prédio de arrendamento a **C** (*alínea H da Especificação*).

Da Base Instrutória:

- As Missões Religiosas da Diocese de Macau da Igreja Católica Apostólica Romana também usavam a designação de Missões Portuguesas na China (*Resposta ao quesito 1º*).
- As Missões Religiosas da Diocese de Macau da Igreja Católica Apostólica Romana e as Missões Portuguesas na China pertenciam ou constituíam a Missão do Padroado Português no Extremo Oriente (*Resposta ao quesito 2º*).
- As Missões Religiosas da Diocese de Macau da Igreja Católica Apostólica Romana e os seus bens pertenciam à Missão do Padroado Português no Extremo Oriente (*Resposta ao quesito 3º*).
- As Missões Religiosas da Diocese de Macau da Igreja Católica Apostólica Romana e a Missão do Padroado Português no Extremo Oriente 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 às Missões Religiosas da Diocese de Macau da Igreja Católica Apostólica Romana 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 as Missões Religiosas do Padroado Português no Extremo Oriente 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 Missão do Padroado Português do Extremo Oriente deu o Rés-do-chão do prédio de arrendamento a **B** (*Resposta ao quesito 8º*).
- Por contrato de 31 de Dezembro de 1980, a Missão do Padroado Português do Extremo Oriente deu o 1º andar do prédio de arrendamento a **C** (*Resposta ao quesito 9º*).
- 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 **D**, 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 19º*).
- E à vista de toda a gente (*Resposta ao quesito 20º*).

Conhecendo.

Como resulta dos autos, sobre o mesmo prédio em causa tinha sido objecto da apreciação pelo acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau de 25 de Novembro de 1998 no processo n.º 945, veio o Tribunal julgou improcedente o recurso pelo uso errado do meio de justificação notarial, enquanto a lei exige para a aquisição do direito de propriedade privada sobre terrenos intentadas contra o Território, meio esse que devia ser a justificação judicial.

Independentemente desta ocorrência, consignou o referido acórdão o seguinte:

“ ... o Assento do T.S.J. de 18 de Outubro de 1995 dispõe que ‘nas acções de reconhecimento do direito de propriedade privada sobre terrenos intentadas contra o Território de Macau, incumbe ao autor provar a existência de título formal de aquisição’.

Foi tirado na vigência da Lei de Terras de 1980.

A exigência de um título formal de aquisição passou então a ser '*conditio*' do reconhecimento do direito de propriedade.

Sucedee, porém, que tratando-se de imóveis cuja propriedade é pedida pela Diocese de Macau é inaplicável aquela interpretação.

Assim é, '*ex vi*' do disposto no artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 31207, de 5 de Abril de 1941 - publicado no B.O. de 28 de Junho de 1952 - que, aprovando o 'Estatuto Missionário' regulamentou o 'Concordata entre a Santa Sé e a República Portuguesa' (assinada na Cidade do Vaticano em 7 de Maio de 1940, confirmada e ratificada em 1 de Junho, publicada no D.G. de 10 de Junho e no B.O. n.º 37 de 1940).

Dispõe aquele preceito que, '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 possuem em nome próprio são considerados sua propriedade perfeita, podendo, portanto, quando se trate de imóveis, ser registadas nas respectivas conservatórias'.

Ora, considerando os Despachos n.ºs 27/84/ADM e 17/SAA/86 (BO. de 25 de Agosto de 1984 e de 22 de Setembro de 1986) que listaram as ordens e congregações religiosas de Macau, nos termos e para os efeitos do artigo 3.º da Concordata, e a extinção da Missão do Padroado Português no Extremo Oriente com integração do seu património na Diocese de Macau, não restam dúvidas de que esta é plena proprietária dos imóveis que,

à data do Decreto-Lei n.º 31 207, possuía em nome próprio, ou assim eram possuídos pela Missão.

E nem se alegue que este diploma foi revogado pelo artigo 202º da Lei de Terras.

É que, por um lado, regulamentando normas concordatárias - trabalho internacional - nunca podia ser afastado por um diploma local; de outra banda, e sob pena de aplicação retroactiva, a Lei de Terras não podia privar a Diocese de Macau de direitos de que já era titular.

Assim, tivesse a Diocese de Macau justificado notarialmente a propriedade perfeita do imóvel, não seria por esta razão que o seu pedido de registo naufragava.

Só que, pretendeu adquirir, por essa via, não a plena propriedade mas o domínio útil.

Ora, trata-se de aquisição completamente distinta que não está a coberto do citado Decreto-Lei n.º 31 207."

Veio a autora pedir o reconhecimento da sua propriedade perfeita sobre o prédio em causa nos termos do Decreto-Lei n.º 31207.

Invocou o Ministério Público, aqui em representação da RAEM, que nos termos do disposto no art. 7º da lei Básica da RAEM, uma vez que o dito prédio em causa não está reconhecido como propriedade privada, o mesmo prédio deve ser considerado como propriedade do Estado - RAEM.

Na verdade, o artigo 7º da Lei Básica da RAEM dispõe que "*os solos e os recursos naturais da 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".

E é também verdade que constitui Jurisprudência uniforme deste Tribunal que no novo quadro constitucional operado a partir da entrada em vigor da Lei Básica que prevê, no artigo 7º, que todos os terrenos passam a ser propriedade do Estado, com exceção dos que já anteriormente integravam o domínio privado pertencente aos particulares, deixa de ser possível a aquisição por usucapião da propriedade ou do domínio útil a que se refere o artigo 5º, n.º 4 da Lei de Terras ou a sua constituição por qualquer outra forma.¹

In casu, está provado que sobre o prédio em causa está omitido qualquer registo predial, seja descrição seja inscrição de direito.

Como decidiu aquele acórdão do TSJ, em conformidade com o referido D.L. 31207, a autora tinha todo o direito legítimo pedir o reconhecimento da sua propriedade plena sobre o prédio, mas também conforme o mesmo acórdão, carecia uma justificação judicial, para que o seu direito possa ser legal e definitivamente reconhecido.

Porém, até a 20 de Dezembro de 1999, o seu direito sobre o prédio, a título de propriedade plena, ainda não tinha sido legal e definitivamente reconhecido, encontra-se um obstáculo no seu reconhecimento, em virtude da alteração substancial das circunstâncias

¹ - Acs do TSI, proc. 316/2004 e 323/05

constitucionais – a entrada em vigor da Lei Básica, nomeadamente o seu artigo 7º.

Pois, independentemente de saber se este Decreto-Lei ainda está em vigor, por um lado, deve reconhecer que está em vigor, como jurisprudência obrigatória do Assento do TSJ de 18 de Outubro de 1995, nos termos do artigo 2, nº 6 al. b) do D.L. nº 55/99/M, na redacção dada pela Lei nº 9/1999, e tanto para os meros terrenos como para os prédios urbanos como (tal como foi assim decidido no acórdão do TSJ de 13 de Fevereiro de 1996);² por outro lado, o referido D.L. de 1952, por si só não feria o terreno omissa no registo entrar automaticamente na esfera jurídica no particular, a título de propriedade privada, legalmente reconhecida, devendo ainda o mesmo particular provar a existência de título formal de aquisição.

Como não o tem feito antes de 20 de Dezembro de 1999, o prédio urbano em causa deve ser considerado como o do Estado – A RAEM nos termos do artigo 7º da Lei Básica, impedindo da aquisição por usucapião, quer da propriedade plena quer do domínio útil nos termos do artigo 5º da Lei de Terras.

Tal como decidiu o Tribunal de Última Instância no seu douto acórdão de 5 de Julho de 2006 no processo nº 32/2005:

“O sistema jurídico, incluindo o sistema judicial, anteriormente vigente em Macau, transitou para a RAEM de

² Vide também o recente acórdão do TUI de 16 de Janeiro de 2008, no processo nº 41/2007.

modo selectivo, em obediência ao princípio de transição condicional, tendo por critério a conformidade com a Lei Básica.

O que ocorre não é uma sucessão de leis em situação normal, mas antes uma mudança de princípios de todo o ordenamento jurídico. Assim, no novo ordenamento jurídico da Região, não se pode aplicar uma lei previamente vigente contrária aos seus princípios, segundo os critérios da sucessão comum de leis.

A transição do sistema judicial previamente existente em Macau observou igualmente o princípio de transição condicional (art.º 10.º da Lei de Reunificação). Para se manter o sistema judicial previamente existente, incluindo os diversos procedimentos judiciais e actos processuais, tem de estar em conformidade com a Lei Básica, a Lei de Reunificação e outros diplomas legais aplicáveis, em particular a Lei de Bases da Organização Judiciária (Lei n.º 9/1999).

Por causa da transição condicional dos sistemas jurídico e judicial pré-existent em Macau, não se pode apreciar os processos judiciais pendentes aquando da criação da Região segundo os princípios que regem a sucessão normal das leis. Antes pelo contrário, tais processos devem ser julgados com o pressuposto de não contrariar a Lei Básica.

Está consagrado no art.º 7.º da Lei Básica o princípio de que a propriedade e a gestão dos solos e recursos naturais no âmbito

da RAEM cabem, respectivamente, ao Estado e ao Governo da Região, e admite, ao mesmo tempo, os direitos de propriedade privada de terrenos reconhecidos legalmente antes do estabelecimento da Região.

Não é possível constituir nova propriedade privada de terrenos depois da criação da Região.

Se a acção de reconhecimento do direito de propriedade sobre terrenos fosse proposta por interessados apenas depois do estabelecimento da Região, os seus pedidos estariam manifestamente em desconformidade com o art.º 7.º da Lei Básica, por força do qual todos os terrenos não reconhecidos como de propriedade privada até ao estabelecimento da Região passam, a partir deste, a integrar na propriedade do Estado.

Primeiro de tudo, temos o facto de não estar a propriedade provada legalmente reconhecida a favor de ninguém, e o facto de provar o seu domínio na posse não se pode conduzir à conclusão de que a sua propriedade estivesse legalmente reconhecida.

A partir daí, a posse de facto, enquanto carece do reconhecimento legal, por via judicial, fica à confirmação do Tribunal, tal como o objecto da presente acção, no âmbito da lei vigente.

Tal como o que aconteceu nos casos que tem ocorrido neste Tribunal (o processo nº 245/2004 em que se tirou o acórdão de 14 de Julho de 2005; o processo nº 401/2006 em que se tirou o acórdão de 15 de Fevereiro de 2007, etc.), releva a alteração substancial do Regime

constitucional através da entrada em vigor da Lei Básica e a Lei de Reunificação, em consequência do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China.

Poder-se-ia dizer que, embora a lei disponha para o futuro, como se consigna nos acórdãos acima citados, não se pode invocar, neste contexto da mudança constitucional, a aplicação do regime de sucessão da lei ou a regra de aplicação da lei no tempo para a devida adaptação das leis aplicáveis.

No fundo, não terá outra solução senão a aplicação imediata da Lei Básica. Se não, estamos perante uma situação de criar um regime jurídico que a Lei Básica não pretende criar ou deixou de prever.

Como tivemos pronunciado nos referidos acórdãos, “ ... a aplicação das leis para o caso deve adaptar-se com a respectiva disposição constitucional na Lei Básica”, assim como no acórdão de 26 de Setembro de 2001 do processo nº 7/2001 no acórdão de 26 de Setembro de 2001 do processo nº 7/2001 se consignou o seguinte:

“Não se trata de uma questão de mera sucessão de leis aplicáveis. Se não houvesse o retorno de Macau, o seu estatuto político e ordenamento jurídico não se alterariam ...

... ..

Não se pode deixar de reconhecer o facto de que a RAEM se fundou no dia 20 de Dezembro de 1999 e a Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China e a Lei de Reunificação, que entraram em vigor no mesmo dia,

procederam à alteração de princípios do sistema jurídico previamente vigente, adaptando-o ao novo estatuto político da RAEM. Sob o princípio de manter as leis basicamente inalteradas e tendo a Lei Básica como critério, o ordenamento jurídico previamente existente transita, de forma condicional e selectiva, para o ordenamento jurídico da RAEM. O que ocorre não é uma sucessão de leis em situação normal, mas sim, uma mudança de princípios de todo o ordenamento jurídico. As leis previamente vigentes que estão em desconformidade com os princípios do novo ordenamento não são adoptadas nem podem permanecer aplicáveis. Num ordenamento jurídico, não se pode aceitar a verificação de um novo facto jurídico, não se pode aplicar uma lei previamente vigente contrária aos seus princípios sob o pretexto da sucessão comum de leis. Os problemas relativos à aplicação de lei decorrentes da transição do ordenamento jurídico previamente existente de Macau para o da RAEM, não podem ser solucionados segundo o princípio da sucessão comum de leis, mas sim, e antes de mais nada, sob o pressuposto de não contraria a Lei Básica da Região Administrativo Especial de Macau.

É possível que esta transição, raramente vista, de ordenamento jurídico prejudique a certeza e a segurança de certas situações jurídicas, mas isto é inevitável na mudança do estatuto político de Macau.

...

A Transição do sistema judicial previamente existente em Macau observa igualmente o princípio de transição condicional. Para se manter, o sistema judicial previamente existente, incluindo os diversos procedimentos judiciais e actos processuais, tem de estar em conformidade com a Lei Básica, a Lei de Reunificação e outros diplomas aplicáveis, em particular a Lei de Bases da Organização Judiciária, o que represente ao estatuto da Lei Básica de lei constitucional no ordenamento jurídico da RAEM e o princípio de que a Lei Básica constitui a base de todos os sistemas e políticas da RAEM.”

Ainda afirmamos, nos presentes autos, que a alteração constitucional é significativo para o sistema jurídico da RAEM, de modo que as leis previamente vigentes não podem ser aplicadas por contrariar à Lei Básica.

Segundo a Lei Básica, os terrenos na Região Administrativa Especial de Macau deixou de ter a figura previamente existente de Terreno vago, todos estes que integram na esfera jurídica do Estado, excepção dos terrenos cuja propriedade já se tenham reconhecido como privados antes do estabelecimento da RAEM.

Independentemente da abolição do enfiteuse no Código Civil de 1999, não pode, perante o disposto no artigo 7º da Lei Básica, adquirir por usucapião do domínio útil do terreno na parte do domínio privado do Estado (nem pensar em domínio público).

Torna-se irrelevante o facto de ter possuído de facto o prédio há

mais de 60 anos, porque o mesmo não se prova que a propriedade privada já entrou legalmente na esfera jurídica do particular.

Podendo-se embora verificar frustrada a perspectiva dos interessados na certeza e na segurança de certas situações jurídicas, por ter adquirido posse boa para pedir a usucapião, tal será inevitável perante a alteração substancial das circunstâncias da aplicação da lei previamente vigente em Macau antes de estabelecimento da RAEM, mas o presente procedimento judicial não seria sede própria para a sua solução.

Nesta conformidade, afigura-se a decisão ser correcta e adequada, nada merece reparo. É de assim improceder o recurso.

Ponderado resta decidir.

Pelas apontadas razões, acordam em negar provimento ao recurso, mantendo-se a sentença recorrida.

Sem custas por a recorrente está legalmente isenta das mesmas.

Macau, RAE, 10 de Abril de 2008

Choi Mou Pan

José M. Dias Azedo

Lai Kin Hong

(Vencido nos termos da declaração que se juntará)

Processo nº 508/2006
Declaração de voto de vencido

Vencido nos termos seguintes:

O Acórdão antecedente que foi votado a favor pela maioria do Colectivo julga improcedente o presente recurso, e consequentemente improcedente o pedido formulado pela autora na petição inicial, isto é, o de declarar a autora proprietária da propriedade perfeita do prédio identificado nos autos.

É com fundamento no artº 7º da Lei Básica da RAEM, o mesmo Acórdão não admite a aquisição por usucapião da propriedade do prédio urbano, o que aliás era permitida na Lei das Terras antes do estabelecimento da RAEM.

Concordo perfeitamente em abstracta essa tese, posição minha essa que aliás é bem explícita tal como a postura que tem vindo a ser por mim assumida em múltiplos acórdãos versando sobre recursos na matéria da questão de usucapião do domínio útil do prédio urbano peticionada ou apreciada já após o estabelecimento da RAEM.

Só que não é bem o que se invoca e que se pede nos presentes

autos.

Sinceramente falando, admito que a petição inicial foi redigida em termos confusos, quer na alegação da causa de pedir quer na formulação do pedido, pois por um lado alegou factos demonstrativos de *corpus* e *animus* da posse do prédio em questão por mais de 60 anos, e por outro lado, invocou em simultânea o artº 56º do Decreto-Lei nº 31 207 para pedir que lhe fosse declarada proprietária por ter adquirido por usucapião a propriedade perfeita do prédio em causa.

Como se sabe, por usucapião só é possível adquirir o domínio útil do prédio urbano face ao artº 5º da Lei de Terras, ao passo que, como vimos *infra*, a aquisição a que se refere o artº 56º do citado decreto tem por objecto a propriedade perfeita e se faz não por via de usucapião, mas sim por efeitos *ope legis* do comando legal.

Pois de duas uma, ou adquirir por usucapião só o domínio útil do prédio urbano pela posse com *corpus* e *animus* durante mais de 60 anos, ao abrigo do artº 5º da Lei das Terras; ou adquirir *ope legis* a propriedade perfeita do imóvel por força directa da estatuição no citado artº 56º do Decreto-Lei nº 31 207, publicado no B.O. de Macau em 28JUN1952.

Dado que essa norma prescreve que *“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.”*

Não levando ao extremo as exigências na inteligibilidade da causa de pedir e do pedido, podemos extrair, embora com alguns esforços, da petição inicial a interpretação no sentido de nela constar, pelo menos, a invocação, como fundamento de facto, da posse do prédio em causa durante mais de 60 anos, no decurso dos quais entrou em vigor o referido decreto-lei, e como fundamento legal, do artº 56º desse decreto, para pedir ao tribunal que a declare proprietária da propriedade perfeita do prédio em causa.

Logo, não está aqui em causa o pedido de aquisição do domínio útil do prédio por usucapião, nunca mais autorizada após a entrada em vigor do artº 7º da Lei Básica.

Mas sim estamos perante um prédio que já tinha sido reconhecido como propriedade privada pelo citado decreto de 1958, muito antes do estabelecimento da RAEM.

Pois as Missões Católicas de Macau, a quem a Diocese sucedeu posteriormente na titularidade dos bens àquelas pertencentes, adquiriram, por força da lei, a propriedade perfeita dos imóveis que as Missões possuíam no momento da entrada em vigor do decreto-lei.

O que à autora, ora recorrente, cabe fazer é apenas alegar e provar o facto de o seu antecessor possuir tal prédio no momento da entrada em vigor do decreto.

De facto, os elementos normativos que o artº 56º do decreto prescreve na previsão da norma não são mais do que elementos tendentes à identificação dos bens que *ope legis* passaram a pertencer ao antecessor da autora, ora recorrente, e de maneira alguma pressupostos de facto, de cuja verificação depende a constituição da propriedade perfeita dos tais bens a favor do seu possuidor.

Assim, de acordo com a matéria de facto provada em 1ª instância, a autora, ora recorrente, conseguiu provar esses elementos fácticos tendentes à identificação do prédio que o seu antecessor possuía no momento da entrada em vigor do decreto, naturalmente o tribunal poderia e deveria declarar a autora proprietária da propriedade

perfeita do prédio, por força *ope legis* da estatuição no citado artº 56º do decreto, com efeito a partir do momento da entrada em vigor desse diploma.

Em nada essa solução colide com o artº 7º da Lei Básica, uma vez que o título de aquisição do prédio é um diploma legal que entrou em vigor em 1958, e não a sentença do tribunal que só agora declara a autora proprietária do prédio, todavia com efeito a partir do momento da entrada em vigor do decreto.

No fundo, o que agora pretende a autora, ora recorrente, é apenas a simples declaração judicial daquilo que já foi anteriormente afirmado na lei, identificando em concreto o bem em causa.

Também em nada fica ofendido o caso julgado formado no douto Acórdão do TSJ, tirado em 25NOV1998, no processo nº 945, pois o que ai se determinou é que não é possível adquirir, por justificação notarial, o domínio útil do prédio urbano como fundamento legal no artº 5º da Lei de Terras, na redacção dada pela Lei nº 2/94/M de 4JUL, o que, de acordo com o dispositivo do Acórdão, só pode ser obtido pela via judicial.

Finalmente, cabe apenas dizer que não tem razão a sentença recorrida quando diz no último parágrafo na pág. 38 que “*ora, muito*

bem, ali diz-se que é essencial a existência do registo predial, o que não se verifica no caso em apreciação. Se se entendesse que o referido Decreto atribuísse e reconhecesse o direito à Autora, porque é que não procedia ao registo directamente.”.

Essa passagem foi redigida com referência ao artº 56º do citado decreto-lei, na parte que diz *“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 possuem em nome próprio são considerados sua propriedade perfeita, podendo portanto, quando se trate de imóveis, ser registados nas respectivas conservatórias.”*

Ora, quando a lei diz isto, ou seja, “podendo registar.....”, obviamente não quer dizer que se trata de uma condição *sine qua non* de cuja verificação depende a aquisição desses imóveis.

Pois, como se sabe, a lei de registo predial, tanto a vigente no momento de entrada em vigor do decreto como a que está em vigor actualmente, não atribui efeito constitutivo ao registo do facto jurídico da aquisição da propriedade de imóveis, mas quando muito efeito meramente declaratório e de publicidade.

O não proceder atempadamente ao registo da sua propriedade

implica nomeadamente a não protecção do proprietário na sua titularidade do bem perante terceiros adquirentes de boa fé, mas nunca afecta *de per si* a validade do facto jurídico de aquisição nem a existência do bem na esfera jurídica do seu adquirente.

No que diz ao entendimento constante na sentença recorrida de que a falta do registo do fraccionamento do direito real constitui obstáculo à procedência da presente acção, parece que, por razões que vimos *supra*, se trata de uma questão que só se coloca numa acção de aquisição do domínio útil do prédio urbano por via de usucapião, e não numa acção de simples apreciação, com a presente, em que se discute a propriedade perfeita de um prédio alegadamente por lei atribuída ao seu autor e em que se pede a declaração judicial nesse sentido.

Creio que são bastantes eis as razões que me levaram a não acompanhar o Acórdão que antecede e a defender que o presente recurso mereça provimento e que seja de revogar a sentença recorrida.

RAEM, 17ABR2008

O juiz,

Lai Kin Hong