

Recurso nº 570/2008

Data: 2 de Abril de 2009

- Assuntos:
- Questão de facto
 - Questão de direito
 - Acção de reivindicação
 - Questão nova
 - Princípio do contraditório

SUMÁRIO

1. Na acção de reivindicação é necessário provar, incumbindo ao autor, em primeiro lugar o direito de propriedade sobre a coisa reivindicanda, e depois que esse direito se encontra na posse ou detenção de outrem.
2. Trata-se de uma matéria essencial o facto comprovativo de ser proprietário da coisa reivindicanda, matéria essa que deve ser pura e simplesmente de facto, não podendo utilizar qualquer expressão de direito ou facto conclusivo.
3. Na acção de reivindicação, trata-se de um facto conclusivo o facto de que “os AA. são donos e legítimos comproprietários da fracção autónoma X”.
4. Pode o Tribunal de recuso alterar a matéria de facto quando se verifica a sua deficiência, desde que contiverem todos os elementos constantes dos autos.

5. Não cabe ao Tribunal de recurso apreciar das novas questões que não tinham sido invocadas na acção.
6. Trata-se de uma nova questão a invocação do facto de ser locatário da fracção em causa, enquanto invocou na acção de reivindicação apenas o facto de ser promitente comprador.
7. São distintos entre o fundamento da decisão na subsunção dos factos e a decisão do objecto do pedido: o objecto do pedido na acção de reivindicação consiste em, por um lado o reconhecimento do direito de propriedade das autoras, por outro, a condenação dos réus a devolução do imóvel ocupado ou detido, e trata-se a “declaração” de nulidade do contrato-promessa de uma questão de direito, questão esta que se prende com a aplicação da das normas jurídicas em conformidade com a factualidade assente ou com a interpretação dos factos, e, antes de tomar esta decisão, a não notificação a outra parte não incorre na violação do princípio do contraditório.

O Relator,

Choi Mou Pan

Recurso n.º 570/2008

Recorrentes: A (XXX)

B (XXX)

Recorridos : C (XXX)

D (XXX)

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

C (XXX), casada, residente na Taipa; e D (XXX), divorciado, residente na Taipa, propôs e fazer seguir contra A (XXX), portador do BIR; e B (XXX), a acção declarativa com processo ordinário, pedindo:

a. Declarar-se os Autores os legítimos proprietários da fracção autónoma A do rés-do-chão do prédio n.º XXX do Pátio XXX e XXX a XXX da Rua XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX a fls. XXX do Livro XXX; e

b. Condenar os Réus a restituir imediatamente aos Autores a fracção por estes ocupada.

Citados os réus estes contestaram, tendo deduzido as excepções e pediram a condenação dos autores pela litigância de má fé.

Correndo os termos processuais no processo n.º CV1-05-0053-CAO, o Tribunal Colectivo respondeu aos quesitos e finalmente, a Mm^a Juiz-Presidente proferiu a sentença decidindo:

- a. Declarar-se os Autores os legítimos proprietários da fracção autónoma A do rés-do-chão do prédio n.º XXX do Pátio XXX e XXX a XXX da Rua XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX a fls. XXX do Livro XXX;
- b. Condenar os Réus a restituir imediatamente aos Autores a fracção por estes ocupada.
- c. Julgar improcedente o pedido de litigância da má fé formulado pelos Réus.

Com esta sentença não conformou, recorreram os réus para esta instância, que alegaram, em síntese, o seguinte:

1. Ao contrário do decidido na sentença recorrida, os ora Recorrente são titulares de um direito de crédito na qualidade de locatários o que lhes confere a legitimidade para a ocupação da fracção em litígio.
2. Sendo a ocupação da fracção legítima por parte dos Recorrentes não se preenchem os requisitos processuais para a procedência da acção de reivindicação.
3. A declaração oficiosa de nulidade de um contrato-promessa tem forçosamente de produzir os efeitos previstos no Art.º 282 do

Código Civil, ou seja, tem que decretar a restituição de tudo o que houver sido prestado à luz do negócio declarado nulo.

4. A declaração oficiosa de nulidade é em si, quando decretada na sentença final, violadora *in casu* do princípio do contraditório previsto no Art.º 3 do Código de Processo Civil.

Nestes termos terá que proceder o presente recurso, com a consequente revogação da sentença posta em crise nos pontos individualizados, com prolação da decisão que julgue a acção procedente.

Ao recurso contra-alegou a autora nos seus precisos termos da peça das fls. 132 a 136, que se dá por integralmente reproduzida.

1. Os ora recorrentes baseiam o seu recurso na pretensa violação das normas dos arts. 563º, 3; art. 3º, nº 3, art. 147, nº 3 do CPCM.
2. Fundamentam-no também com a alegada violação do recorrido acórdão do disposto no art. 282º do Código Civil de Macau.
3. Porém, sem base alguma.

Do princípio do dispositivo. A questão do arrendamento.

4. Os primeiros artigos do Código do Processo Civil respeitam ao princípio do dispositivo, todos eles entroncando na ideia de que, salvo nos casos em que o Tribunal tem o dever do conhecimento

oficioso, o Juiz fica precludido no conhecimento de qualquer facto que não seja carreado aos autos.

5. Ora é justamente os mesmos artigos que deitam por terra todo o alegado no presente recurso.
6. Com efeito, nos autos não se afigura qualquer facto que legitima a posse dos ora recorrentes sobre a fracção reivindicanda.
7. Os Recorrentes pura e simplesmente não invocam na acção, através da sua Contestação qualquer facto impeditivo do direito dos ora Recorridos.
8. Limitam-se na sua douta Contestação tão só a referir-se a uma “relação obrigacional que lhes confere a posse e a detenção da coisa”, sem, todavia, identificarem que relação seja essa, que elementos comporta para que o tribunal tenha condições para fazer uma qualificação jurídica da mesma.
9. Seja como for, o certo é que tal alegação nem sequer foi pertinente, uma vez que não foi incluída, nem na Matéria Assente, nem na Base Instrutória.
10. Não sendo objecto de conhecimento do Tribunal.
11. Os Réus ora recorrentes, não reclamaram contra o saneador assim elaborado.
12. A única relação obrigacional em foco resulta tão-só de um contrato promessa - sem eficácia real -, a que os Autores, ora recorridos são absolutamente alheios.

13. Foi com base nessa e mais outra factualidade constante da Matéria Assente e nas respostas dadas aos Quesitos constantes da Base Instrutória, que a sentença foi elaborada.
14. Sentença elaborada em estrito cumprimento do invocado art. 563º do CPCM, portanto.
15. Não obstante, vêm os Recorrentes agora em sede de recurso a suscitar a existência de um arrendamento, impugnando o acórdão em causa com fundamento em omissão de pronúncia.
16. O que não só é descabido, como é ilegal.
17. Com efeito, ainda que, hipoteticamente, em sede de audiência tenha sido provado a existência de um arrendamento tal não obsta a reivindicação nem a sua procedência, uma vez que tal facto não foi invocado pelos Réus ora recorrentes, que sempre se refugiaram naquela figura misteriosa e dúbia de “relação obrigacional que lhes confere a posse e a detenção da coisa”.
18. Matéria que nem sequer mereceu estar no saneador, como atrás dissemos.
19. Pretender que o Tribunal de Recurso venha a reconhecer este pretenso arrendamento seria subverter as regras mais elementares do princípio do dispositivo, que os ora Recorrentes clamam em defender.
20. Por isso improcede o que vem vertido nos pontos 1 e 2 das doudas Conclusões.

Da declaração de nulidade. Seus efeitos

21. Relativamente à declaração de nulidade do contrato-promessa referido nos autos, também não têm razão.
22. É verdade que da leitura do acórdão ora posta em crise, é patente ter o Tribunal considerado - ainda que discutivelmente - nulo o contrato promessa.
23. Mas, se bem interpretarmos o aresto em causa, tal consideração foi apenas para fundamentar a razão por que entendeu o Tribunal que o contrato em causa nada tem a ver com os Autores.
24. Uma vez que tal foi outorgado pelos seus familiares, sem poderes de representação necessários para vincularem os Autores.
25. O Tribunal ao considerar nulo não estava, na lógica do acórdão recorrido, a “declará-lo” no sentido em que dispõe os arts. 279º a 282º do CCM.
26. Embora o Tribunal por ofício o possa fazer, quando se preenchem os seus requisitos, no caso concreto tal nem sequer era thema decidendo.
27. Depois, nem sequer se encontram todos os sujeitos a quem interessa a validade (nulidade) do negócio.
28. É que a validade do contrato é absolutamente indiferente aos Autores, porque de modo algum os vincula - é lhes inoponível.

29. Por isso, mesmo que se pretenda a retroactividade prevista no n.º 1, do art. 282.º do CCM, contra quem, na presente acção, tal desiderato deverá dirigir-se?
30. Por isso mesmo, que a (possível) nulidade não consta do corpo do que constitui a “DECISÃO” do Tribunal a quo.
31. Dito isto, não têm cabimento os pontos 3 e 4 das doudas Conclusões.
32. Posto o que deve ser negado o provimento ao presente recurso, com todas as consequências legais.

Cumpre-se decidir.

Foram colhidos os vistos legais.

À matéria de facto foi dada por assente a seguinte factualidade:¹

¹ Nota do relator:

Compulsados os autos, vieram os autores propor a presente acção de reivindicação, alegando ser proprietários dos imóveis em causa, pedindo *a priori* o reconhecimento deste legítimo direito real e a consequente restituição dos imóveis, acção esta que, sendo meio de defesa da propriedade, se encontra regulada nos artigos 1235 a 1237 do Código Civil.

Na acção de reivindicação é necessário provar, incumbindo ao autor, em primeiro lugar o direito de propriedade sobre a coisa reivindicada, e depois que esse direito se encontra na posse ou detenção de outrem.

Por isso, trata-se de uma matéria essencial o facto comprovativo de ser proprietário da coisa reivindicada, matéria essa que deve ser pura e simplesmente de facto, não podendo utilizar qualquer expressão de direito ou facto conclusivo, tal como sucedeu na al. a) do facto assente: “Os AA. são donos e legítimos comproprietários da fracção autónoma AR/C do rés-do-chão do prédio n.º XXX do Pátio XXX e XXX a XXX da Rua XXX”.

Como se fica bem ciente, caber o autor provar o seu título de propriedade não quer dizer na matéria de facto tem que expressamente assim exprimir. Trata-se da matéria de direito ou facto

- Os AA. são donos e legítimos comproprietários da fracção autónoma AR/C do rés-do-chão do prédio n.º XXX do Pátio XXX e XXX a XXX da Rua XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX – Doc. n.º 1 junto com a petição inicial.

conclusivo o que tinha sido consignado como facto assente na alínea A – “**Os AA. são donos e legítimos comproprietários da fracção autónoma AR/C do rés-do-chão do prédio n.º XXX do Pátio XXX e XXX a XXX da Rua XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX – Doc. n.º 1 junto com a petição inicial**”, pois por si próprio já se decide a causa, se vier também provar a ocupação ilícita.

Sendo certo, muitas vezes, alguns conceitos jurídicos já se entram na linguagem usada na vida diária das pessoas, mas para uma matéria de facto essencial da acção de reivindicação, o apuramento do juízo sobre os “**donos e legítimos comproprietários**” da fracção (a al. A) já se destrui da relevância jurídica para a decisão da causa, (Neste sentido vide o acórdão do TUI de 23 de Maio de 2001 no processo n.º 5/2001) pois, a expressão “donos” e “legítimos comproprietários” que são juízos por conterem subsunção a um conceito jurídico, só pode figurar na selecção dos factos quando não constituírem o objecto do quesito ou questões controversas da causa (Vide Cons. Viriato MP de Lima, Manual de Direito Processual Civil, 2005, p. 396.).

Encontra-se uma das situações em que pode o Tribunal de recuso alterar a matéria de facto, previstas no n.º 4 do artigo 629º - a deficiência da matéria de facto. Porém não se necessita a renovação da prova pela primeira instância, pois, continham todos os elementos constantes dos autos, nomeadamente os registos prediais cuja certidão se encontra junta aos autos.

Pelo que, atendendo o teor dos documentos das fls. 6-12, era melhor consignar-se o seguinte em substituição da al. A do facto assente:

“A fracção autónoma AR/C do rés-do-chão do prédio n.º XXX do Pátio XXX e XXX a XXX da Rua XXX, encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX e inscrita, sob n.º XXXXXX, a favor de:

Grupo A: - E (ou) E, viúva

- C, casada com F
- G, casado com H
- I, casado com J
- D, divorciado
- K, solteiro, maior
- L casado com M.”

E só assim consignada a matéria de facto, estamos em condição de apreciar da questão de direito.

- O prédio em causa está inscrito na matriz sob o artigo n.º XXXXX, com o valor matricial para a fracção em causa de MOP\$207,360.00 – Doc. n.º 2 junto com a p.i.
- O seu direito foi adquirido por sucessão mortis causa, conforme a inscrição predial n.º XXXXX – Doc. n.º 1 junto com a p.i.
- No momento presente, a mesma fracção encontra-se ocupada pelos RR..
- A 10 de Março de 1999, foi celebrado um contrato-promessa entre, por um lado, a mãe dos AA. (N) e dois seus irmãos (K 及 L), em que estes últimos prometiam vender, e, por outro lado, os RR., os quais prometiam comprar a referida fracção.

Da base instrutória:

- O tal contrato foi celebrado à revelia dos AA., que não consentiram, nem directa, nem indirectamente na promessa de alienação da mesma fracção.
- Os promitentes-vendedores subscreveram o contrato, em nome próprio, sem quaisquer poderes de representação dos outros proprietários, designadamente dos AA..

Conhecendo.

1. Delimitação do objecto do recurso

No seu recurso, os recorrentes limitaram-se a dizer que, por um lado, os recorrentes são titulares de um direito de crédito na qualidade de locatários o que lhe confere a legitimidade para a ocupação da fracção em litígio, não se preenchendo portanto os requisitos para a decretação da decisão de reivindicação (1ª e 2ª conclusões), por outro lado, a sentença, ao pronunciar a questão de nulidade do contrato de promessa que não fora invocada perante o Tribunal, incorreu na violação do disposto no artigo 3º do Código de Processo Civil – princípio do contraditório - (3ª e 4ª conclusão do recurso), pois a declaração da nulidade de um contrato-promessa tem efeito previsto no artigo 282º do Código Civil.²

Então vejamos.

2. Questão nova – qualidade de locatários

Como se constata dos contestação, os réus ora recorrentes nunca invocaram a qualidade de locatários, mas sim, ao contrário, que os réu celebração em 10 de Março de 1999, por escrito particular, um contrato de promessa outorgando como promitentes vendedores a mãe e irmãos dos autores (articulado 18º) e pagaram a título de sinal aos promitentes vendedores a quantia de HKD400.000,00 (articulado 19º).

² Prevê o artigo 282º (Efeitos da declaração de nulidade e da anulação) do Código Civil que:

“1. Tanto a declaração de nulidade como a anulação do negócio têm efeito retroactivo, devendo ser restituído tudo o que tiver sido prestado ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente.

2. Tendo alguma das partes alienado gratuitamente coisa que devesse restituir, e não podendo exigir-se ou tornar-se efectiva essa restituição contra o adquirente, nem se podendo tornar efectiva contra o alienante a restituição do valor dela, fica o adquirente obrigado em lugar daquele, mas só na medida do seu enriquecimento.

3. É aplicável em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, directamente ou por analogia, o disposto nos artigos 1194.º e seguintes.”

Não obstante com esta posição assumida, invocaram um argumento totalmente nova para a causa: a qualidade de serem locatários da fracção, cuja apreciação não incumbe a este Tribunal de recurso.

Não só se trata de uma questão ilícita, mas também um argumento cuja falta manifesta de fundamento fáctico não podem deixar de ter conhecimento, pois não está minimamente indiciado que os réus ora recorrentes tinham assumido a qualidade de locatários.

3. Princípio do contraditório

Os recorrentes ao alegarem que a sentença viola o princípio do contraditório por ter declarado “oficiosamente” a nulidade do contrato-promessa, confundiram a fundamento da decisão na subsunção dos factos com a decisão do objecto do pedido.

Na sua acção de reivindicação as autoras invocaram, tal como a exigência legal, a qualidade de proprietário e a ilegítima ocupação ou detenção (dos réus), com o fundamento de assinarem contrato-promessa de vender o imóvel de que as autoras são comproprietárias, sem terem tido consentimento destas.

O objecto do pedido, *in casu*, consiste em, por um lado o reconhecimento do direito de propriedade das autoras, por outro, a condenação dos réus a devolução do imóvel ocupado ou detido.

Admite-se que na sentença houve equívoco na declaração oficiosa da nulidade do contrato de promessa,³ mas digamos que, independentemente desta questão e mesmo que não fosse nulo o contrato, este nunca lhe

³ Vide o acórdão assinado hoje, do processo nº 105/2008.

legitimou a sua ocupação, pois, conforme o que foi dado por assente, a sua ocupação actual não implica ser uma consequência necessária do contrato de promessa, e, não estando provado o facto de haver *traditio* da coisa com a celebração do contrato-promessa, a sua ocupação não pode deixar de ser ilícita.

Nesta conformidade, e sem necessidade de mais abordagem, os fundamentos do recurso não podem ser procedentes.

Ponderado resta decidir.

Pelo exposto, acordam neste Tribunal de Segunda Instância em negar provimento ao recurso, mantendo a decisão recorrida.

Custas pelos recorrentes.

Macau, RAE, aos 2 de Abril de 2009

Choi Mou Pan

José M. Dias Azedo

Lai Kin Hong