

Processo n.º 662/2009

(Recurso Cível)

Data: 27/Maio/2010

ASSUNTOS:

- Concessão por arrendamento de um terreno (A)
- Domínio Público Hídrico
- Posse e detenção
- Direito de superfície
- Aplicação de leis revogadas após o estabelecimento da RAEM
- Falta de fundamentação da sentença
- Privação do uso da coisa; indemnização
- Honorários; condenação no pagamento pela contra parte

SUMÁRIO:

1. Os terrenos pertencentes ao domínio público hídrico podem ser objecto de uso privativo nas modalidades de concessão por arrendamento ou de uso ou ocupação a título precário.

2. As pontes cais integram-se no domínio público hídrico e não são susceptíveis de sobre elas se constituir um qualquer direito real.

3. Se todos os actos materiais praticados pela Ré, ao longo dos anos e na dominalidade da ponte-cais n.º XXX, foram praticados completamente em consonância, e, aliás, dentro dos limites da licença de ocupação, não se pode deixar de concluir que a Ré, enquanto ocupando o terreno, não é mais do que um detentor, que detém todo o prédio, ora a ponte-cais n.º XXX, apenas em nome do então Território e da R.A.E.M. (art. 1177º do C. Civil).

4. Mesmo que a Ré tivesse a posse correspondente ao direito de superfície, certo é que este se toma insusceptível de ser adquirido por via de usucapião, depois da entrada em vigor da Lei Básica.

5. Após o estabelecimento da R.A.E.M, a Lei 6/86/M, de 26 de Julho), Lei do Domínio Público Hídrico não foi adoptada como lei da R.A.E.M. por contrariar a Lei Básica, nos termos do art. 3º, n.º 3 da Lei n.º 11/1999 e do seu anexo II. Todavia, enquanto não for elaborada nova legislação, pode a R.A.E.M. tratar as questões neles reguladas de acordo com os princípios contidos na Lei Básica, tendo por referência as práticas anteriores.

6. Mas mesmo que se trate de bens do domínio privado da RAEM, tais terrenos podem legalmente ser objecto duma concessão, nos termos genéricos da Lei de Terras.

7. A nulidade da sentença por falta de fundamento de facto e direito só se verifica na ausência total de fundamentação; se se tiver por deficiente ou incompleta não há nulidade.

8. Se uma dada questão de indemnização não foi suscitada pelas partes,

nem se trata de uma matéria de que o tribunal possa conhecer *ex officio*, uma vez que o tribunal *a quo* a apreciou, a sentença final padece de nulidade face ao disposto no art. 571º, n.º 1, al. d) do CPC.

9. Quando as partes põem ao tribunal determinada questão, socorrem-se, a cada passo, de várias razões ou fundamentos para fazer valer o seu ponto de vista. O que importa é que o Tribunal decida a questão posta, não lhe incumbe apreciar todos os fundamentos ou razões em que elas se apoiam para sustentar a sua pretensão.

10. Deve ser ressarcido pelas Rés o dano resultante da sua ocupação ilegítima e recusa da entrega da coisa, tendo impedido o aproveitamento do projecto à concessionária conforma planeado.

11. Em princípio as despesas com o advogado não constituem um dano emergente da acção geradora da responsabilidade civil da parte contrária, assumindo uma natureza própria e específica, tratada autonomamente pelo legislador em diferentes sedes.

12. Se a lei e o próprio contrato atribuem competência exclusiva ao Chefe do Executivo sobre o poder de declaração de caducidade da concessão, o Tribunal não pode conhecer dela, nem pode declará-la, por isto equivaler a usurpação do poder que compete ao Chefe do Executivo.

O Relator,

João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 662/2009

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 27/Maio/2010

Recorrentes: **Recurso Final** –

A – Desenvolvimento Predial, S.A.

Recurso Subordinado e Interlocutório -

Agência de Transporte de Passageiros **B**, Lda.

Recorridas: **Recurso Final** -

Agência de Transporte de Passageiros **B**, Lda.

Agência Comercial **C**, Lda.

Hotel **D**, Lda.

Clube Nocturno **E**, Lda.

Recurso Subordinado -

A – Desenvolvimento Predial, S.A.

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

I - RELATÓRIO

1. **A– DESENVOLVIMENTO PREDIAL, S.A.** (A物業發展股份有限公司), com sede em Macau, RAE, na Avenida XXX, nºs XXX, Ala Velha do

Hotel F, XXX andar, empresário comercial, pessoa colectiva nº XXX (SO),

veio a intentar acção declarativa de condenação com processo comum ordinário contra

A 1ª Ré: **AGÊNCIA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS B, LIMITADA (B船務有限公司)**,

A 2ª Ré: **SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS EM ALIMENTAÇÃO G, LIMITADA (G 海鮮火鍋有限公司)**,

A 3ª Ré: **HOTEL D, LIMITADA (D 酒店有限公司)**,

A 4ª Ré: **H (XXX)**,

A 5ª Ré: **AGÊNCIA COMERCIAL C, LIMITADA (C 洋行有限公司)**,

A 6ª Ré: **CLUBE NOCTURNO E, LIMITADA (E 夜總會有限公司)**,

O 7º Réu: **I**.

Concluiu, pedindo que a presente acção seja considerada procedente por provada e, consequentemente sejam condenados os Réus a:

a) *Reconhecerem o direito concessionado da A relativo ao Terreno com a área de 23, 066 m2 e situado entre as pontes cais nºs XXX e XXX do Porto XXX;*

b) *Desocupar o referido terreno, restituindo-o à A. livre e devoluto de pessoas e bens;*

c) Pagar o prejuízo que a A. vier a ter em virtude do atraso na execução das obras, tendo em atenção ao prazo de aproveitamento do terreno acima identificado, os prejuízos resultantes desse atraso, no tocante ao armazenamento de materiais, que deverão ser calculados em sede de execução de sentença, e os resultantes do eventual incumprimento do prazo de aproveitamento por parte da A., eventuais acréscimos no custo de demolição e construção, e o valor correspondente às rendas que a A. tem de suportar sem no entanto poder beneficiar dos terrenos devolutos.

d) Pagar custas e procuradoria condigna, e honorários de advogado, a liquidar em sede de execução de sentença;

e) Pagar à A. justa indemnização pelos prejuízos causados pela ocupação abusiva e ilegal daquele terreno, em montante a liquidar em execução de sentença.

2. A Ré, **AGÊNCIA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS B, LIMITADA (B 船務有限公司)**, veio apresentar a sua **CONTESTAÇÃO**, pedindo que devia julgar-se procedente, *por provada, a excepção deduzida, mais se ordenando o cancelamento, junto da respectiva Conservatória do Registo Predial, da inscrição nº XXX do Livro F, por referência ao prédio descrito naquela Conservatória sob o nº XXX, do Livro B, relativa à concessão do terreno com a área de 23 066m², situado na península de Macau, na Rua XXX e Rua XXX, entre as Pontes-cais nºs XXX a XXX, do “Porto XXX”*; e, bem assim, julgar-se igualmente procedente a falta de título, por parte da Autora,

que lhe permita reivindicar a concessão do referido terreno, mais se absolvendo a Ré dos pedidos formulados pela Autora.

Fossem ainda julgadas procedentes, por provadas, as deduzidas exceções, mais se declarando, conseqüentemente, a nulidade do Despacho do Despacho do Exmº Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº 9/2005, publicado no Boletim Oficial - II Série, nº 6, de 14 de Fevereiro de 2005, julgando-se igualmente procedente a falta de título, por parte da Autora, que lhe permita reivindicar a concessão do referido terreno e absolvendo-se a Ré dos pedidos por aquela formulados.

*Atento o disposto no artigo 14.º e nos termos do n.º 1 do artigo 8.º, ambos do Código do Registo Predial, mais devendo ser **ordenado o cancelamento**, junto da respectiva Conservatória do Registo Predial, **da inscrição n.º XXX do Livro F**, por referência ao prédio descrito naquela Conservatória sob o n.º XXX, do Livro B, relativa à concessão do terreno com a área de 23 066 m², situado na península de Macau, na Rua XXX e Rua XXX, entre as Pontes-cais n.ºs XXX a XXX, do “Porto XXX”.*

*Mais requerendo a **condenação da Autora como litigante de má fé e no pagamento de uma indemnização na quantia de MOP\$50.000,00 (cinquenta mil patacas)**, respeitante ao reembolso das despesas e honorários dos mandatários a que a referida má fé obrigou o Réu a incorrer.*

3. Foi proferido **despacho saneador** nos termos do qual foram julgadas improcedentes as excepções peremptórias deduzidas deduzidas por parte dos Réus

4. Corrido o processo e feito o julgamento, o Tribunal julgou parcialmente procedente a acção por provada e, em consequência, decidiu:

“1) – Reconhecer o direito concessionário da Autora relativo ao Terreno com a área de 23,066m², situado entre as pontes cais n.ºs XXX e XXX do Porto XXX.

2) – Condenar os Réus a desocupar do espaço do terreno que estão ainda a ocupar, com a condição de que lhes sejam pagas pela Autora as respectivas indemnizações, sendo o valor fixado (ou acordado pelas partes) em sede da execução da sentença através dos mecanismos legalmente admissíveis, salvo se os Réus delas prescindirem.

3) – Julgar-se improcedentes os demais pedidos da Autora, deles absolvendo-se os Réus.

4) – Julgar improcedentes as reconvenções da 1.ª, 4.ª, 5.ª e 7.ª Réus.”

5. Os Réus I, H e AGÊNCIA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS B, LIMITADA, (mantendo-se apenas o recurso da Ré B Limitada, face à desistência por banda dos restantes), **vieram interpor recurso do Saneador,** tendo concluído da forma seguinte as suas alegações de recurso:

I. A erecção de infraestruturas sólidas, duradouras e indismontáveis em terrenos do domínio público hídrico, quando autorizada e licenciada pelo Governo, permite ilidir a presunção de que obras desta envergadura e valor tenham sido executadas sem a certeza de que, uma vez concluídas, a propriedade sobre os respectivos edifícios reverteria a favor dos donos da obra.

II. Os termos do direito de superfície reconhecido pelo Código civil de 1966, ainda que idênticos aos da Lei n.º 2 030 (embora mais completos e perfeitos), devem ser havidos «como interpretativos do direito anterior e, por isso, aplicáveis aos direitos de superfície já constituídos à data da sua entrada em vigor».

III. Com esse reconhecimento, o Código Civil quis esclarecer relações jurídicas que eram materialmente de direito de superfície, mas que, por não se conterem nas apertadas margens da Lei n.º 2 030, continuavam descaracterizadas, com a inevitável consequência de incerteza jurídica e insegurança dos sujeitos.

IV. Ora, o direito de superfície consiste na «faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio» (cfr. artigo 1524.º do Código Civil de 1966, bem como o artigo 1417.º do actual Código Civil de Macau).

V. Ou, como define OLIVEIRA ASCENSÃO, «direito real de ter coisa própria incorporada em terreno alheio».

VI. Ou seja, como ensinam PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, configura-se como um autêntico ius in re incluído na galeria limitada dos direitos das coisas, em que o superficiário é titular de um verdadeiro direito de propriedade sobre a obra, de tal forma que surgem dois domínios separados distintos ou paralelos sobre o solo, por um lado, e sobre a obra nele implantada, por outro.

VII. Isto é, o direito de superfície aparece-nos, no que toca ao direito do superficiário sobre a obra, não como um simples direito real de gozo de coisa alheia (pertencente ao proprietário do solo), mas sim como um direito de domínio (ergo sobre coisa própria).

VIII. Esta mesma ideia é salientada por MOTA PINTO (cfr. Revista de Direito e Estudos Sociais, n.º XXI, p. 118) em termos, igualmente incisivos, ao afirmar que, no direito de superfície, «a construção é uma propriedade que não abrange o solo – são dois direitos de natureza diferente», sendo um (o do superficiário) sobre o prédio construído, e o outro (o do fundeiro), sobre o solo.

IX. A usucapião é fonte aquisitiva do direito de superfície, em conformidade com o disposto no artigo 1528.º do Código Civil de 1966 (ou 1421.º do CCM).

*X. «Uma usucapião do direito de superfície, visto como **direito sobre construção já existente** separada do solo, compreende-se claramente; **pode perfeitamente um indivíduo exercer actos de posse sobre uma casa que está construída, e exercê-los com um “animus”, não de pleno proprietário, mas de superficiário** porque, p. ex., lhe foi vendida por acto nulo (...). Ele não adquiriu a superfície, mas passou a possuir a casa nesses termos e com o respectivo “animus”».*

XI. «A propriedade do chão é direito que pertence ao fundeiro, enquanto a

propriedade da obra cabe ao superficiário».

XII. *A Lei de Terras não restringe nem proíbe que, por usucapião, se constituam direitos de superfície na RAEM, nos termos em que este direito real é admitido no Código Civil.*

XIII. *Do mesmo modo, a Lei n.º 1/1999, de 20 de Dezembro (Lei de Reunificação), apesar de determinar que as normas relativas ao direito de propriedade sobre terrenos devem ser interpretadas em conformidade com o artigo 7.º da Lei Básica da RAEM e, bem assim, revogar inúmeras leis e disposições vigentes até então, também não restringiu nem veio proibir a constituição do direito de superfície, não tendo sequer revogado quaisquer normas que acolham esse direito real.*

XIV. *E é assim porque, conforme se referiu anteriormente, o direito de superfície indicado nestes autos não respeita aos terrenos, mas tão somente às obras (in casu, aos edifícios) neles implantadas.*

XV. *«Relativamente ao **objecto** do direito de superfície, aponta o artigo 1524.º [CC/1966] como tal as **obras** (...) em terreno alheio. O termo **obras**, mais amplo do que a expressão **edifícios** e até do que o vocábulo **construções**, mostra que o direito de superfície pode ter por objecto não só os **edifícios** ou prédios urbanos (...) mas também outro tipo de **construções** (...). Essencial é que a obra esteja materialmente unida ou ligada ao solo alheio;».*

XVI. *Por outro lado, o artigo 1528.º do Código Civil de 1966 dispõe igualmente que o direito de superfície «pode resultar da alienação de obra (...), separadamente da propriedade do solo.».*

XVII. *«A forma como o artigo 1528.º retrata a segunda via de constituição do*

direito de superfície revela inequivocamente (...) a natureza jurídica do direito do superficiário sobre a construção (...). Aludindo à alienação da obra (...), em separado da propriedade do solo, a disposição admite apertis verbis a transmissão da propriedade da obra (...), como consequência do desmembramento (ou parcelamento) do objecto inicial do domínio do alienante.»

XVIII. *Os Réus alegaram amiúde nas suas contestações inúmeros factos que, a ser quesitados e a seu tempo provados, permitiriam a observância dos requisitos enunciados nos artigos 1212.º e ss. do CCM, nomeadamente o corpus possessorio e o animus possidendi, para além da publicidade, pacificidade e temporaneidade neles requeridas (cfr. artigos 40.º a 55.º).*

XIX. *O terreno objecto de concessão abrange áreas integradas no **domínio público** da RAEM e, por conseguinte, fora do comércio jurídico (cfr. n.º 2 do referido artigo 193.º).*

XX. *As áreas concessionadas sempre foram consideradas por lei e estiveram sujeitas ao regime de domínio público, desde logo por se situarem em zonas de jurisdição marítima, pelo que a sua classificação de raiz, jamais poderia ser outra que não a de domínio público (neste sentido, vide, a título meramente exemplificativo, o artigo 1.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, bem como o artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 4/2005, de 9 de Maio).*

XXI. *Acresce que algumas das zonas afectadas pela concessão, nomeadamente a das Ponte-cais n.ºs XXX e XXX (i.e., dos Réus), são ocupadas há décadas por particulares, mediante licença emitida pela Capitania dos Portos de Macau, o que é característico do regime dos bens do domínio público (cfr. alínea a) do artigo 31.º da Lei de Terras).*

XXII. *Ora, os terrenos do domínio público (hídrico ou outro), não podem ser*

objecto de concessão, atento o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 28.º e no artigo 3.º, ambos da Lei de Terras.

XXIII. Consoante o seu regime jurídico, os terrenos continuam a distinguir-se em terrenos do domínio público da RAEM, do domínio privado da RAEM e terrenos de propriedade privada, não tendo a Lei Básica ou a Lei de Reunificação – salvo melhor opinião – erradicado tal distinção que, portanto, permanece e mantém a sua utilidade, nomeadamente ao nível da concessão de terrenos (mas não só).

XXIV. Neste sentido, veja-se o Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 59/2007, publicado recentemente no Boletim Oficial n.º 24, de 13 de Junho de 2007, através do qual o Governo continua a desafectar do domínio público da RAEM e a integrar no seu domínio privado, **como terreno vago**, determinadas áreas, para serem concedidas.

XXV. Nesse mesmo Despacho pode também observar-se como mantém toda a actualidade a distinção legal, integrando no domínio privado ou no domínio público da RAEM, consoante a finalidade pretendida, determinados terrenos cedidos pelos particulares.

XXVI. Ora, como nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do CCM, «na fixação do sentido e alcance da lei, o intérprete presumirá que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados.», parece-nos evidente que a referida interpretação se mostra contrária à lei.

XXVII. Por outro lado, olvida-se ainda no despacho recorrido que, embora determinadas áreas concedidas se destinem a ser aterradas – o que eventualmente determinaria a aplicação, por referência, do n.º 2 do artigo 6.º da Lei 6/86/M, de 26 de Julho, outras há que se encontram já no domínio público, pelo que tal normativo jamais poderia ser

aplicado.

XXVIII. *Ora, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 34.º da Lei de Terras, «o limite máximo das áreas concedíveis por arrendamento a uma pessoa singular ou colectiva não excederá dois hectares de cada vez e dez hectares no total.»*

XXIX. *Não obstante esta norma, e apesar do direito administrativo exigir a fundamentação dos actos administrativos – ainda para mais quando, como se julgou no despacho recorrido, estava em causa a aplicação de uma regra de carácter excepcional (cfr. artigo 37.º da Lei de Terras),*

XXX. bastou unicamente a invocação, no intróito do Despacho cuja nulidade se requer, da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º da Lei de Terras – que, de resto, se destina a dispensar o concurso público e não ao alargamento dos limites de áreas, este expressamente previsto no artigo 37.º da dita lei –, para que o Mmo. Juiz do Tribunal a quo considerasse que se estava perante uma situação de interesse para a RAEM. Porquê e como, desconhece-se.

XXXI. *Sucede então que, existindo norma excepcional que prevê expressamente o alargamento dos limites de áreas concedíveis, a mera invocação da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º da Lei de Terras se mostra necessariamente insuficiente. Tal é o que decorre do próprio fim do artigo 37.º, bem como dos princípios da administração aberta e do dever de fundamentação.*

XXXII. *O contrato de concessão em causa não se reveste de especialidade alguma, nem apresenta condições particulares que permitam concluir pela sua conveniência no caso, pelo que não estão verificados os pressupostos de aplicação do artigo 37.º da Lei de Terras.*

XXXIII. *A Lei de Terras prescreve no n.º 1 do artigo 87.º, que **deverá ser dada***

publicidade ao pedido de concessão, visando a eventual apresentação de reclamações por todos os interessados ou detentores de direitos de propriedade na respectiva zona,

XXXIV. *No presente caso é que nenhuma destas formalidades foi cumprida.*

XXXV. *Julgou o Tribunal a quo que a preterição dessas formalidades é justificada dado que «a referida publicidade só se impõe quando haja detentores de direitos de propriedade».*

XXXVI. *Na realidade, o artigo 87.º da Lei de Terras, que tem como epígrafe “publicidade do pedido de concessão”, visa anunciar a todos os interessados – independentemente da sua relação com o terreno pretendido – e ao público em geral, que uma determinada área vai ser objecto de concessão, para que estes possam, caso sintam os seus direitos ameaçados, deduzir reclamação.*

XXXVII. *Ora, por muito bem informada que a administração possa estar, não lhe é possível conhecer todos os interessados na concessão de terrenos (seja por que podem ser herdeiros de proprietários registados de terrenos confinantes, já falecidos, seja porque se tratam de promitentes-compradores de terrenos confinantes; ou, ainda, por se tratar de arrendatários ou titulares do direito de superfície, não sendo lícito à administração julgar da bondade do título desses interessados!).*

XXXVIII. *À Administração cabe, outrossim, zelar pelo interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos, razão pela qual o legislador consagrou a obrigatoriedade de publicidade do **pedido de concessão**.*

XXXIX. *Por outro lado, o artigo 87.º não se confunde com o artigo 85.º da Lei de*

Terras; com efeito, se o artigo 85.º pode eventualmente ser instrumental em relação à concessão (por se tratar de formalidade na pendência do processo de concessão), já o artigo 87.º afecta a própria concessão, por a omissão dessa formalidade e das eventuais reclamações poderem causar prejuízos importantes aos interessados, nomeadamente face ao disposto no artigo 96.º.

Nestes termos, terá de proceder o presente recurso, o que acarretará a revogação do despacho recorrido, porque violador do disposto:

*a) nos artigos 1417.º e 1421.º, ambos do Código Civil de Macau (“CCM”), no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (a denominada «Lei de Terras», e nestas alegações assim referida de ora em diante), bem como no artigo 7.º da Lei Básica da RAEM – no que respeita ao excepcionado ***direito de superfície sobre os edifícios***;*

*b) na alínea b) do n.º 3 do artigo 193.º do CCM, no artigo 3.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 28.º, ambos da Lei de Terras, bem como no artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 4/2005, de 9 de Maio – no que importa à excepção de ***nulidade do despacho de concessão, por concessão de um terreno do domínio público***;*

*c) no n.º 1 do artigo 34.º e no artigo 37.º, também da Lei de Terras – no que respeita à excepção de ***nulidade do despacho de concessão, por usurpação de poder***; e, ainda,*

*d) no n.º 1 dos artigos 85.º e 87.º, igualmente da Lei de Terras – no que concerne, uma vez mais, à excepção de ***nulidade do despacho de concessão***,*

por preterição de formalidades legais.

O despacho recorrido deverá assim ser substituído por decisão que julgue procedentes as exceções oportunamente deduzidas.

A A. A – DESENVOLVIMENTO PREDIAL, S.A., veio apresentar, **nesse recurso interlocutório,** as suas **CONTRA-ALEGAÇÕES,** concluindo:

I. Com o recurso interposto, vieram as Recorrentes tentar pôr em crise o despacho saneador na parte em que julgou improcedentes as exceções peremptórias pelos mesmos deduzidas em sede de contestação.

*II. Esboçam as Recorrentes a tese segundo a qual: a Recorrente **B** adquiriu por usucapião o direito de superfície do denominado Edifício XXX, desde pelo menos 1957(?); e, por seu turno, os ora Recorrente **H** e **I** são legítimos titulares de contratos de arrendamento, celebrados com os herdeiros do falecido **J**, outrora proprietário (??) do Edifício implantado na marginal da Rua XXX, defronte da Avenida XXX, conhecido simplesmente por “Ponte-cais n° XXX”, e por este mandado ampliar após a aquisição (e fusão) das Pontes de atracação n° XXX e n° XXX, titulada por Escrituras Públicas de 21 de Abril de 1947 e 24 de Dezembro de 1949.*

*III. Chamamos a atenção de V. Exas. para as datas a que se reportam as Recorrentes para, fazendo referencia às mesmas, alegarem a existência de uma posse sobre os edifícios: **1957** (não especificando a data), 21 de Abril de **1947** e 24 de Dezembro de **1949**.*

IV. Para que haja posse formal, útil para usucapir, ter-se-ão que verificar dois requisitos essenciais: o **animus sibi habendi** e o **corpus**.

V. Relativamente ao **animus**, pretendem as Recorrentes demonstrar existir, desde as referidas datas, a intenção por parte da Recorrente **B** e de **J** e seus herdeiros de exercer, como seu titular, o direito de superfície.

VI. É contraditório nos seus próprios termos afirmar-se que quer a Recorrente **B**, quer **J** e seus herdeiros tinham um **animus** de exercer, como seu titular, o direito de superfície... que não estava, sequer, consagrado no ordenamento jurídico!!

VII. A invocação de que os mesmos tinham esse mesmo **animus**, e somente com sobre os edifícios, excluindo o terreno, é também contraditório com o facto que foi reconhecido pelas Recorrentes em sede de Contestação que quer a Recorrente **B**, quer **J** e seus herdeiros foram titulares de **licenças precárias** que viriam a caducar em função da sua não renovação.

VIII. Como podem as Recorrentes sustentar que existia uma vontade de possuir apenas edifícios, excluindo o terreno, quando os mesmos intervenientes renovaram sucessivamente as licenças precárias sobre o terreno.

IX. Se fosse verdade o que alegam as recorrentes, de nada lhes servia o espírito pagar as rendas anuais a que estavam obrigados nos termos das referidas concessões.

X. O facto de a Recorrente **B** e **J** e seus herdeiros requererem constantemente a renovação das **licenças precárias** é um reconhecimento de que eles também eram apenas detentores precários.

XI. *A posse precária não é suficiente para que se possa exercer a usucapião. Aliás, esta consequência legal é reconhecida solidamente quer pela doutrina, quer pela jurisprudência.*

XII. *Ainda que fosse exercer a usucapião sobre os imóveis em causa, o que não se concebe, a conversão da posse precária em formal ter-se-ia que efectuar mediante a inversão do título da posse que não foi alegada e muito mesmo provada por banda das Recorrentes.*

XIII. *A própria B, na sua Contestação (artigo 38º), reconhece que a partir de 01 de Janeiro de 2002, deixou de possuir título válido para permanecer no local.*

XIV. *As recorrentes, também em sede de contestação limitaram-se apenas a invocar que existiria uma posse, não exercendo no referido articulado o ónus de invocar a usucapião, mediante a formulação de pedido autónomo, o que faria precluir um qualquer direito de usucapir, se alguma vez existisse, o que não é o caso.*

XV. *É também destituído de todo o sentido jurídico a tese segundo a qual a construção dos referidos edifícios atribui um direito de propriedade sobre os prédios em causa.*

XVI. *O legislador previu as consequências da caducidade das licenças de ocupação emitidas.*

XVII. *As Licenças emitidas pela Capitania do Portos eram reguladas pela Lei 6/86/M, de 26 de Julho, lei essa que fixava as condições de emissão e o regime de cessação das Licenças, quer legal quer voluntárias e fixava as consequências da cessação das licenças.*

XVIII. *Licenças essas que estavam sujeitas a renovação anual.*

***XIX.** Nos termos dos n.sº 1 e 3 do artigo 17º do referido diploma, «1.No termo da concessão as obras executadas e as instalações fixas reverterem gratuitamente para o Território. [...] decorrido o prazo da licença as instalações desmontáveis devem ser removidas.*

***XX.** As Recorrentes atentam contra lei expressa, quando invocam que o facto de ter construído sobre terreno para o qual incidia apenas licença para OCUPAR, ocupação essa para a qual incidia uma RENDA respectiva, que FOI PAGA, fez com que adquirissem a propriedade sobre as construções e um direito de superfície sobre o terreno (?!).*

***XXI.** Não assiste `ss Recorrentes, nenhum direito real ou de crédito resultante das construções edificadas pela mesma.*

***XXII.** O caso das Recorrentes **H** e **I** é ainda mais grave, na medida em que arguem estarem a beneficiar de contratos de arrendamento celebrados com **J**, e pretensamente continuaria a vigorar com os herdeiros deste, quando na verdade o os herdeiros deste não vêm aos presentes autos exercer quaisquer pretensos direitos sobre o imóvel.*

***XXIII.** Pretende as Recorrentes beneficiar de um direito real que não foi nem alegado e muito menos reconhecido perante os alegados titulares.*

***XXIV.** Ciente da falta de fundamentação legal para a sua pretensão, as Recorrentes, em desespero de causa, vêm alegar a nulidade do despacho de concessão, por considerar que i) o terreno em causa pertence ao domínio público e ii) que o objecto não é possível por força do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 122.º do Código de Procedimento Administrativo.*

XXV. Como já se afirmou em sede de articulados, desde Julho de 1989, com a publicação da Portaria n.º 122/89/M, que o troço de terreno em causa deixou de pertencer ao domínio público hídrico.

XXVI. A tutela do referido terreno saiu da área de competência da Capitania dos Portos, passando para o então Território de Macau, que passou a exercer a referida administração nos termos da Lei de Terras.

XXVII. Daqui resulta que ao passar para a Administração de Macau a gestão dos terrenos em causa passou a ser regulado pela chamada Lei de Terras, sendo que esta legislação permite que a Administração disponha destes bens.

XXVIII. O terreno em causa que passou a integrar a esfera jurídica da administração e consequentemente ao comércio jurídico por força da legislação especial.

*XXIX. Por outro lado, **entrou também definitivamente no regime de propriedade privada ou de domínio público RAEM, nos termos do nº 1 do artigo 7º da Lei de Terras.***

XXX. O troço de terreno em causa não chegou, em momento algum a ser concedido com carácter de definitividade, a quem quer que seja, até à data da concessão dos autos.

XXXI. A Capitania dos Portos continuou a renovar a licença precária que havia concedido às Recorrentes, para exploração do Ponte-Cais nºXXX, sendo que a partir do ano de 2000 deixou de o fazer, caducando assim a autorização para a exploração da referida Ponte, em virtude do terreno onde as Recorrentes construiu os edifícios de apoio a referida exploração passou para a administração da RAEM.

XXXII. Portanto é falso que alguma vez a administração de Macau tenha atribuído a título definitivo o terreno em causa para as Recorrentes exercer a sua actividade profissional, sendo que não existe, como nunca existiu, nenhum impedimento legal para a não concessão do terreno em causa nos termos e moldes em que foi feito.

XXXIII. O despacho em causa ao ser submetido à Conservatória do Registo de Predial, para efeitos de registo, foi de imediato registado e delimitado toda a área concessionada.

XXXIV. Um dos princípios basilares do nosso direito registral é o da legalidade, nos termos do qual, o Conservador exerce um poder/dever de depuração dos actos a inscrever.

XXXV. Trata-se, assim, de um princípio que consiste na actividade qualificadora do Conservador; ou seja, este deve proceder a um exame dos documentos apresentados a registo, apreciando, não só a sua forma externa (regularidade formal), como também os pressupostos e requisitos da validade dos actos neles titulados (legalidade substancial).

XXXVI. Este crivo e análise da legalidade do título que é feita pelo Senhor Conservador leva-nos a concluir, sem margem para dúvida, pela existência do objecto daquele contrato de concessão.

XXXVII. As Recorrentes vêm igualmente sustentar que o despacho de concessão padece do vício de ilegalidade, por usurpação de poderes, uma vez que entende que não foi cumprida, pela entidade concedente, o disposto no artigo 34º nº 1 da Lei de Terras.

XXXVIII. Não se percebe como e em que medida possa ter havido usurpação de poder, por parte da Administração da RAEM.

XXXIX. A esta entidade foi transferida da administração de todos os bens, quer sejam móveis quer sejam imóveis, pela chamada lei de reunificação, sendo, por isso, entidade competente para dispor ou não dos referidos bens.

XL. Em relação ao eventual não cumprimento do disposto no nº 1 do artigo 34º da Lei de Terras, as Recorrentes entram em contradição: para determinadas questões, as Recorrente vêm dizer de forma expressa que se aplica para o caso vertente os dispostos na Lei de Terras, para outros já insinua que não.

XLI. Não houve em momento algum a violação do normativo legal a que as Recorrentes se refere.

XLII. O preâmbulo da Lei nº 6/80/M, descreve com pormenor o contexto em que surge a necessidade de fixar com rigor as regras sobre o tratamento jurídico a dar aos ter-renos a conceder.

XLIII. Em conformidade com a Lei de Terras, foi em defesa dos supremos interesses da RAEM (com vista a dinamização do sector turístico e a necessidade de criação de um espaço de ambiente aquático e terrestre harmonioso, capaz de contribuir para a dinamização dessa zona antiga da cidade, bem como a qualidade urbanística do empreendimento, de vocação essencialmente turística e de lazer, que contribuirá para a valorização e revitalização do Porto Interior), que a entidade concedente ponderou e aceitou o pedido de concessão nos exactos termos em que foi formulado.

XLIV. Foi o interesse público que vingou e que esteve na base da concessão ora atribuída, não se mostrando violado qualquer norma da referida legislação.

XLV. O mesmo se dirá relativamente à questão da suposto não convocação dos interessados no Boletim Oficial.

XLVI. O nº 1do artigo 57º, da Lei de Terras permite a dispensa do concurso público, quando a concessão se destine a construção de empreendimento de reconhecido interesse para o desenvolvimento do Território.

XLVII. A situação que as Recorrentes ora contestam, foi prevista pelo legislador em 1980, já prevendo o desenvolvimento natural do então Território de Macau e que veio a confirmar.

XLVIII. A tudo isto acresce o facto de o projecto de concessão em causa ter sido desde o seu início publicitado, não tendo, por parte das Recorrentes, qualquer manifestação de desagrado ou outra que se lhes conhecesse.

XLIX. Não existiu, portanto qualquer irregularidade no processo de concessão.

Nestes termos, entende, deverá o recurso ser julgado improcedente e confirmada a decisão recorrida.

6. A, DESENVOLVIMENTO PREDIAL, S.A., a Autora vem interpor **recurso da sentença proferida a final**, alegando em sede conclusiva:

I. O presente recurso vem interposto da douta sentença proferida no 3º Juízo do Tribunal Judicial de Base, que na parte em que (i) condiciona a condenação dos Réus de desocupar o espaço do terreno em questão, ao pagamento, pela Autora, das respectivas

indenizações a acordar ou fixar em sede de execução de sentença e na parte em que (i) julgou improcedentes os demais pedidos da Autora.

*II. Deduzidas as respectivas defesas, **nenhuma das Recorridas/Rés** (com exceção da Recorrida Agência Comercial **C** cujo pedido foi igualmente indeferido) deduziram qualquer pedido no sentido de lhes ser atribuída qualquer de indenização pela desocupação.*

*III. Os Réus Hotel **D** Limitada e Clube Nocturno **E**, Limitada foram citados editalmente, tendo sido representados pelos patronos nomeados.*

*IV. A fortiori, as Rés Hotel **D** Limitada e Clube Nocturno **E**, Limitada não apresentaram qualquer pedido como seja, o de indenização pela desocupação.*

V. A sentença em crise, na parte em que se recorre, padece de vícios que a lei comina com a nulidade, por várias razões que se passam a discriminar: (i) Porque não especificou os fundamentos de facto e de direito que justificaram a decisão; (ii) Porque os fundamentos estão em oposição com a decisão; (iii) Porque conheceu de questões de que não podia tomar conhecimento; (iv) Porque condenou a Autora, ora Recorrente, em quantidade superior e em objecto diverso dos pedidos reconventionais apresentados por algumas das partes.

VI. O Tribunal a quo começa por definir que, «[...] Em termos gerais, demonstrado pela Autora o seu direito de propriedade, o Réu só pode evitar a restituição da coisa, desde que demonstre que tem sobre ela outro qualquer direito real que justifique a sua posse ou que a detém por virtude de direito pessoal bastante [...]»

VII. Na mesma sentença, o Tribunal a quo reconheceu o direito da Recorrente

nos seguintes termos: «Nestes autos, mediante o despacho n.º 9/2005 do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, o terreno em causa foi concedido à Autora a título de arrendamento para os fins especificados no referido despacho, cujo teor se dá por reproduzido aqui para todos os efeitos legais. Como não há elementos em contrário e o terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (cfr. fls. 42 a 44 do Processo Principal). Pelo que, o direito invocado pela Autora procede, a que conduza procedência do pedido do reconhecimento do direito ao terreno reivindicado. [...] Pelo que, é de julgar procedente o pedido de reconhecimento do direito ao aproveitamento do terreno da Autora e da consequente reivindicação formulada pela Autora, caso não haja outros obstáculos, [...]»

VIII. Face aos pretensos direitos dos Réus, ora Recorridos, o Tribunal a quo procedeu assim à qualificação jurídica das respectivas situações.

IX. Relativamente à Agência de Transporte de Passageiros B, Limitada afirma a douta sentença que: «[...] efectivamente já caducou a licença da ocupação do local, não obstante continuar a ter a licença de exploração de transporte marítimo de pessoas, não pode deixar de reconhecer a razão a esta Ré quando esta invoca que ela tem direito sobre as construções aí edificadas. Efectivamente o Edifício aí levantado e propriedade particular, é, não há nenhuma cláusula nem norma jurídica que estipula que tal construção se reverta para o Governo (em certas condições), como tal continua a ser objecto de propriedade do particular. Agora se tem muito valor económico um pouco, e uma questão que terá reflexos na fixação de indemnização. Vistas as coisas do lado da Autora, não há nenhuma norma jurídica, nem cláusula contratual que lhe reconhece o direito de destruir o bem particular da Ré!» (???)

X. O douto Tribunal a quo contradiz-se ao ter: a)Reconhecido que o direito de ocupação do local ter cessado; b)Reconhecido o direito da Autora sobre o Terreno; e, a

final c) Ter concluído que a Ré tem direito sobre as construções aí edificadas.

XI. *Não se vislumbra a que direito se refere o Tribunal a quo: será o de propriedade, como sustentou aquela Ré? Com base em que título?*

XII. *A decisão, nesta parte contradiz-se ainda com a decisão proferida pelo mesmo Tribunal a quo em sede de despacho saneador e que esgotou o conhecimento do mérito por parte daquele tribunal quanto a esta questão quando decidiu que a Ré Agência de Transporte de Passageiros B, não adquiriu e não é titular do alegado direito de superfície.*

XIII. *Em relação aos demais Recorridos a sentença sustentou de igual forma, atribuindo um direito (que não é identificado pelo Tribunal a quo) aos mesmos sobre os imóveis.*

XIV. *Em relação ao Clube Nocturno E, Limitada e ao Hotel D, diz a sentença reconheceu que estas duas empresas já não estão em funcionamento, por a respectiva licença já ter caducado.*

XV. *No entanto decidiu que, a empresa (!) enquanto bem corpóreo, há-de pertencer a alguém e que a Autora tem de resolver esta questão mediante meios legais.*

XVI. *Com o devido respeito, não se entende como pôde o Tribunal a quo concluir pela existência de uma “empresa enquanto bem corpóreo” quando nem tampouco estamos na presença de um estabelecimento comercial.*

XVII. *Os critérios de caracterização de um estabelecimento comercial já estão solidificados na Doutrina e na Jurisprudência.*

XVIII. *In casu, nós não estamos perante uma universalidade de bens e direitos*

aptos para prosseguir um fim comercial ou industrial: estamos singelamente perante dois espaços fechados e sem licença.

XIX. O único valor que têm é o de ajudar os detentores das suas chaves a prosseguir com o objectivo ilegítimo de usarem abusivamente das instituições jurídicas para, com isso, extorquirem quantias que sabem não terem direito.

XX. A fundamentação da decisão em crise entra em manifesta contradição com a decisão já proferida em sede de despacho saneador, porquanto na mesma se decidiu que sempre seria de afastar a possibilidade de a ré ter adquirido por usucapião um direito de superfície sobre o terreno aqui em causa. Isto porque, de acordo com a própria ré, a ocupação do dito terreno com a implantação de um edifício foi feita, porque se tratava de um terreno do domínio público marítimo, ao abrigo de uma licença de ocupação que foi sendo renovada até ao ano de 2002

*XXI. Semelhantes contradições verificam-se também face aos Recorridos **H** e **I**, onde se diz: «É de ver que todos eles têm título legítimo de ocupar o terreno, não se pode entender que a coberta da concessão, que a ocupação passa automaticamente a ser ilegal, senão a "concessão" equivaleria uma "expropriação silenciosa e gratuita"! Senão se violaria, sem dúvida, a propriedade privada! A ordem jurídica nunca pode sancionar esta ilegalidade! Aliás, é de realçar que, neste tipo de situação, o que a concessionária deve fazer é: a) Ou adquirir os imóveis em causa mediante preço a acordar entre as partes; b) Ou lançar mão de meios legais, mas sempre tem de indemnizar os lesados! O Tribunal não conhece nenhum caso em que ele procede a "expropriação" dos bens particulares de forma gratuita! Pelo que, perante as circunstâncias concretas do caso, não há outra alternativa senão mediante o pagamento de uma indemnização justa para desocupar o terreno em causa!»*

XXII. *Nesta passagem é ainda mais grave a violação da Lei por parte do acórdão e a contradição entre a decisão com a fundamentação e com a própria decisão proferida já em sede de despacho saneador.*

XXIII. *Nos termos do artigo 569º, n.s 1 e 3, acerca da extinção do poder jurisdicional e suas limitações, dispõe claramente que: 1. Proferida a sentença, fica imediatamente esgotado o poder jurisdicional do juiz quanto à matéria da causa. [...] 3. O disposto nos números anteriores, bem como nos artigos subsequentes, aplica-se, até onde seja possível, aos próprios despachos.*

XXIV. *O Tribunal a quo, contradiz-se ainda quando afirma que «[...] se violaria, sem dúvida, a propriedade privada!» dos Recorridos quando, ao mesmo tempo, reconhece o direito da Recorrente sobre o imóvel.*

XXV. *Como pode pois Tribunal a quo falar em propriedade privada dos Recorridos se reconhece os direitos da Recorrente?*

XXVI. *Se o próprio Tribunal a quo reconhece que o direito que os Recorridos tiveram era temporário e estava sujeito a licença anual, como pode ora atribuir, fora dos termos definidos pela lei, direitos de propriedade decorrentes da ocupação?*

XXVII. *Da mesma forma que o Tribunal afirmou e decidiu peremptoriamente, que as Recorridas não têm qualquer direito real decorrente da detenção, o mesmo Tribunal parece reconhecer ex officio, o direito de propriedade.*

XXVIII. *A decisão é, assim, intrínseca e constantemente contraditória e nos termos do artigo 571º, n.º 1, al. c) do Código do Processo Civil, é nula a sentença porquanto os fundamentos estão em oposição com a decisão.*

XXIX. *A Cláusula Sexta do Contrato de Concessão foi usada pelo Tribunal a quo para impor à Recorrente uma obrigação de compensar os ocupantes do terreno concessionado.*

XXX. *O único preceito que poderia indirectamente referir-se a uma compensação a algum ocupante seria a obrigação constante dos números 4 e 5, ou seja, a construção da nova ponte-cais n.º XXX. Ainda assim, não se trata de uma obrigação directa da Recorrente para com a Recorrida B, já que a Recorrente apenas assumiu a obrigação de construir a nova ponte-cais n.º XXX a favor da RAEM.*

XXXI. *O que não se pode aceitar é que da referida cláusula se extraia algo que claramente dela não resulta: a obrigação de compensar os ocupantes.*

XXXII. *Quando na Cláusula se diz que constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, entre outros, a desocupação do terreno, quer dizer isso mesmo: proceder à sua desocupação nos termos da lei. E foi isso que a Recorrente fez e está a fazer nos presentes autos.*

XXXIII. *Em perfeito cumprimento da lei, e não podendo a Recorrente agir motu proprio, a Recorrente apelou à autoridade dos Tribunais da RAEM mediante a propositura das competentes acções de reivindicação.*

XXXIV. *Todo este processo necessariamente moroso e complexo, tem causado avultados custos à Recorrente, desde logo nas consequências comerciais nefastas na demora na abertura de todas as infra-estruturas que pretendia construir.*

XXXV. *Trata-se desde logo de um encargo que a Recorrente aceitou, e já está a sofrer consequências superiores às vantagens.*

XXXVI. *O que a Recorrente nunca poderá aceitar é que da referida cláusula resultasse qualquer obrigação de indemnização, compensação aos ocupantes do terreno concessionado.*

XXXVII. *O teor das suas cláusulas e, a fortiori, das obrigações assumidas pelas partes, constituem res inter alios acta entre a RAEM e a Recorrente.*

XXXVIII. *Ao longo de todo o presente processo nunca esteve em causa nem nunca foi suscitada pelas Recorridas (e muito menos discutida em sede de audiência de discussão e julgamento) se a cláusula sexta do contrato de concessão atribuía aos ocupantes o direito a uma qualquer compensação.*

XXXIX. *Nem tampouco seria da competência do Tribunal suscitar esse facto.*

XL. *A Recorrente não teve a oportunidade de se defender de tal interpretação.*

XLI. *A própria RAEM foi chamada a intervir e interveio nos presentes autos, e aderiu por completo à posição da Recorrente, já que sabia que sabia que não lhe havia transmitido uma qualquer obrigação de indemnizar.*

XLII. *Nos termos da Lei essa obrigação nunca existiu, razão pela qual as partes também não poderiam transferir uma obrigação que para as mesmas não existia.*

XLIII. *A declaração negocial valerá de acordo com a vontade real do declarante, se ela for conhecida do declaratário.*

XLIV. *Um declaratário normal colocado na posição da Recorrente nunca entenderia que deveria assumir qualquer obrigação de indemnizar terceiros.*

XLV. *Tal questão nem tampouco se coloca, já que a RAEM nos presentes autos*

nunca considerou que a Recorrente tivesse semelhante dever nos termos do contrato.

XLVI. Face a terceiros o único facto que releva é a própria concessão do terreno à Recorrente, se houvesse alguma obrigação de compensação, essa nunca poderia deixar de ser RAEM e não da Recorrente.

XLVII. Nem a Recorrente, nem a RAEM têm qualquer obrigação para com os Recorridos.

XLVIII. Os Recorridos não têm direito que lhes legitime pedir qualquer indemnização.

XLIX. O terreno da Ponte XXX, enquanto zona do domínio público hídrico, e até à transição de soberania, apenas poderia ser afecto aos particulares mediante concessão administrativa, tutelada por uma licença precária – a mesma a que os documentos juntos pela Ré se referem, licença essa que era susceptível de transmissão, nos termos do artigo 16 da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho.

L. A Capitania dos Portos, a partir de 31 de Dezembro de 2000 deixou de renovar as licenças precárias que atribuía.

LI. O último diploma que regeu o domínio público hídrico de Macau foi a Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho.

LII. O artigo 17º do referido diploma dispõe que: 1- no termo da concessão as obras executadas e as instalações fixas revertem gratuitamente para o Território e que 2. Decorrido o prazo da licença as instalações desmontáveis devem ser removidas.

LIII. Da Lei n.º 6/86/M não resulta qualquer direito real ou obrigacional a favor

dos ocupantes. Apenas resulta que, com o fim da licença, cessam todos os direitos privativos sobre a zona concessionada e que todas as obras executadas e as instalações fixas reverterem gratuitamente para a RAEM.

LIV. *Esta Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, que produziu os seus efeitos sem estar enervada de qualquer vício, foi directamente violada pelo Tribunal a quo, a pags. 36 da sentença, onde se refere que «[...] não há nenhuma cláusula nem norma jurídica que estipula que tal construção se reverta para o Governo (em certas condições), como tal continua a ser objecto de propriedade do particular. Agora se tem muito valor económico um pouco, é uma questão que terá reflexos na fixação de indemnização.»*

LV. *Não se pode dizer que, com a revogação da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, não se pode, ora, aplicar o seu artigo 17º. Trata-se apenas de uma questão de aplicação de leis no tempo. Para tanto temos que socorrer do princípio básico nesta matéria e que é designado pela expressão latina *tempus regit actum*.*

LVI. *Se a lei nova nada disser em contrário, a lei aplicável é a que vigora no momento da prática do acto; ou seja, a Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho é aplicável às situações (construções, obras, edificações ou outras) constituídas na vigência da referida Lei.*

LVII. *No âmbito dos poderes desta utilização privativa do domínio hídrico, é admissível que o titular da licença de utilização (ou do contrato de concessão) coloque sobre a parte dominial que é objecto de tal licença (ou contrato) instalações fixas ou desmontáveis ou que sobre ela execute obras, o que levanta a questão de saber se tais instalações ou obras **passam a integrar o domínio público, designadamente através da invocação do princípio da acessão, ou se sobre elas incide o direito de propriedade privada daquele titular.***

LVIII. *Esta matéria, que a Recorrente, cumprindo o seu ónus, teve a oportunidade*

de suscitar em sede de Réplica (vide, a título de exemplo, a Réplica da Recorrente à Contestação apresentada pela Recorrida B) não foi sequer tomada em consideração pela Sentença.

LIX. Dada a sua importância, e porque desde logo os termos da Lei ficam de imediato em contradição com os fundamentos da sentença recorrida, deveria ter sido objecto de análise por parte do Tribunal a quo.

LX. Só por manifesto lapso, se justifica tal erro de julgamento.

LXI. A sentença recorrida está assim ferida de nulidade por omissão de pronúncia.

*LXII. Da mesma forma como o Tribunal a quo não tomou conhecimento de matérias que deveria ter conhecido e que conduziu, inclusivamente, à violação directa da Lei por parte do Tribunal, **o Tribunal a quo tomou conhecimento de matérias que não deveria ter tomado conhecimento**, não só porque não foram suscitadas pelas partes, como também porque a Lei não reconhece ao Tribunal o direito de conhecer ex officio: referimo-nos, necessariamente, ao direito a uma indemnização, do qual o Tribunal a quo fez depender o dever dos Recorridos a desocuparem o terreno em causa.*

LXIII. Ao contrário dos casos em que estão em causa direitos irrenunciáveis (como acontece vulgarmente no direito laboral) nos quais é permitido ao juiz condenar para além do pedido, quando se trate de preceitos derogáveis apenas no plano jurídico porque o exercício do direito que reconhecem está confiado à livre determinação da vontade das partes, a condenação extra vel ultra petitum deve considerar-se excluída.

LXIV. Com excepção da Recorrida Agência Comercial C, Limitada, que

apresentou um pedido de indemnização, que também improcedeu por falta de elementos, nenhum pedido foi formulado por parte das Recorridas segundo o qual a Recorrente ou a RAEM deveria pagar uma qualquer indemnização decorrente da detenção.

LXV. Tal facto, para além de evidenciar a consciência por parte das Recorridas na ilicitude da sua actuação, evidencia ainda gravíssima violação por parte do Tribunal a quo do princípio ne eat index ultra vel extra petita partium.

LXVI. Dispõe o artigo 563º, n.º 3 do Código do Processo Civil que «O juiz ocupa-se apenas das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento officioso de outras.»

LXVII. O Código do Processo Civil é claro ao impor o princípio do dispositivo e a consequentes proibições de conhecer de factos não articulados e da condenação para além do pedido (artigos, 5º, n.º 3 do artigo 564º e 567.º CPC)

LXVIII. Nem se diga que a decisão em crise recai sobre n.º 3 do artigo 5º Código do Processo Civil, como se a decisão tivesse recaído em facto essencial à procedência da pretensão da Recorrente.

LXIX. A lei faz depender essa atendibilidade apenas e tão só quando esse facto «[...]sejam complemento ou concretização de outros que as partes tenham oportunamente alegado e resultem da instrução e discussão da causa, desde que seja dada à parte interessada a possibilidade de sobre eles se pronunciar e à parte contrária tenha sido facultado o exercício do contraditório.»

LXX. Verifica-se assim, a nulidade da sentença na parte em que tomou conhecimentos de um pedido que não foi formulado pelas partes nos termos do artigo 571º,

n.º1, al. d), última parte (proibição do excesso de pronúncia).

LXXI. A decisão recorrida vai, ainda, causar prejuízo irreparável para a Autora/Recorrente, o que não se coaduna com o princípio de tutela jurisdicional efectiva, nem com os princípios de Estado de Direito, nomeadamente no respeito e na garantia de efectivação dos direitos e liberdades fundamentais.

LXXII. Estará ainda a mesma em contradição com o dever de não lesar os seus cidadãos no que concerne à garantia de acesso à justiça e de efectivação dos seus direitos, corolário também do princípio de "non liquet".

LXXIII. Isto porque faz depender da acção dos Recorridos (ocupantes do terreno que o mesmo Tribunal considerou ser a Autora a legítima titular) quando fez depender do acordo ou futura determinação judicial do montante indemnizatório (que importará a participação das Recorridas) a efectivação da desocupação por via judicial.

LXXIV. Nos termos da decisão em crise, e estranhamente, o Tribunal a quo conheceu em primeiro lugar, dos últimos pedidos formulados pela Recorrente, os quais foram indevidamente desatendidos.

LXXV. Efectivamente, a presente acção resultou exclusivamente da violação por parte dos Recorridos, do direito da Recorrente, como acima se demonstrou.

LXXVI. Entre os danos que a Autora sofreu em consequência daquele incumprimento contam-se uma pluralidade de danos, todos peticionados e os gastos decorrentes do recurso às vias judiciais, nomeadamente os honorários devidos aos seus mandatários e as despesas relacionadas com a instauração e instrução da presente acção.

LXXVII. Trata-se de danos pelos quais a Recorrente tem efectivamente direito a ser

indemnizada já que o prejuízo a que a lei alude “compreende tanto o dano emergente como o lucro cessante (artigo 558º do Código Civil) – todo o interesse contratual positivo, na hipótese de a obrigação provir de contrato – e é determinado em função dos danos concretamente sofridos pelo credor (Antunes Varela, “Das Obrigações em Geral”, Vol.II, 3ª Ed., pag. 90)

LXXVIII. Perante a violação por parte dos Recorridos do seu direito sobre o prédio em causa, além dos demais direitos que com esta acção pretende fazer valer, o de exigir o valor dos danos causados por aquela violação nos termos gerais da responsabilidade aquiliana.

LXXIX. Acresce que vigora no âmbito do Direito processual Civil o princípio fundamental segundo o qual a necessidade de recorrer a juízo não deve ocasionar dano à parte que tem razão.

LXXX. Ora, esses “danos” seriam inevitáveis se a Recorrente não pudesse vir a ser indemnizada por todas as despesas que teve e terá de comportar com recurso às vias judiciais.

LXXXI. No cálculo da indemnização devida pelo devedor faltoso, a lei manda atender aos danos concretamente sofridos pelo credor, nada impede a Recorrente de peticionar os montantes efectivamente despendidos com o patrocínio judicial, abdicando, naturalmente, do seu direito à procuradoria.

LXXXII. Por fim, é a própria jurisprudência que já reconheceu, por diversas vezes, o direito do credor lesado a ser indemnizado pelos danos decorrentes do recurso às vias judiciais (cfr. a título meramente exemplificativo, a sentença de 6 de Junho de 1997, proferida no processo nº 193/96, que correu seus termos pelo 1º Juízo e a sentença de 19 de Março de 1999, proferida no processo nº 230/97, que correu termos pelo 3º Juízo.

LXXXIII. O mesmo se passará, a fortiori, na responsabilidade aquiliana.

LXXXIV. A manter-se a decisão recorrida nesta matéria, com todo o devido respeito, ficará afastado um direito fundamental do lesado de ser indemnizado quando não possua elementos suficientes para a determinação do montante, facto que se agravará, ainda, no caso de estar eminente o decurso do prazo prescricional.

Normas que a Recorrente considera Violadas:

Do Código do Processo Civil:

Artigos 3º;

5º;

563º, n.º 3;

571, n.º 1, alíneas b) c) d) e e);

564º, n.º 1 e

567º.

Do Código Civil:

Artigo 193.º

Da Legislação avulsa:

Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (Lei de Terras): art. 8º

Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho: art. 17º

Nestes termos, requer a Recorrente que seja revogada a sentença recorrida na parte em que fez depender a entrega do terreno ocupado pelos Recorridos do pagamento de uma indemnização e na parte em que não deu provimento aos restantes pedidos da Recorrente.

I, H e AGÊNCIA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS B, LIMITADA, Réus (e também Chamada) nos autos à margem referenciados, em que é Autora a sociedade comercial A – DESENVOLVIMENTO PREDIAL, S.A., tendo sido notificados das alegações de recurso apresentadas pela Recorrente, **contra alegam**, concluindo:

I. A decisão recorrida não padece das faltas de especificação, de contradição e de omissão invocadas pela Recorrente nas suas Alegações, como não condena em quantidade superior ou em objecto diverso do pedido.

II. No que a esta matéria respeita, a sentença recorrida não merece reparo algum, tendo andado bem o Mmo. Juiz do Tribunal a quo ao condicionar a desocupação do referido terreno ao pagamento de indemnizações aos Réus e, bem assim, ao julgar improcedentes os demais pedidos formulados pela Autora, fazendo consequentemente uma correcta aplicação da lei e procedendo a um julgamento uniforme.

III. Para que uma acção de reivindicação possa proceder, não basta provar ser proprietário do imóvel reivindicado; importa ainda que o réu ocupante a possua sem título

legítimo, por não a deter por virtude de direito pessoal bastante; ou, por não ser titular de qualquer direito real ou sujeito de qualquer relação obrigacional sobre ela.

IV. *Como diz a lei, «a restituição só poder ser recusada nos casos previstos na lei»; é, portanto, na lei que se hão-de buscar os fundamentos da sentença para sujeitar a desocupação a uma condição.*

V. *A inclusão da cláusula relativa aos encargos especiais nos contratos de concessão, naqueles se incluindo a desocupação, implica, para o concessionário, a aceitação dos custos inerentes, não podendo a Autora Recorrente deles eximir-se, nomeadamente recorrendo à via judicial como forma legitimadora para o fazer.*

VI. *Consideram-se encargos inerentes à desocupação de um terreno concessionado os que advêm do pagamento de compensações ou indemnizações aos seus ocupantes;*

VII. *No caso concreto, a desocupação dos terrenos em causa não passa pelos procedimentos previstos no Decreto-Lei n.º 6/93/M, de 15 de Fevereiro, que trata apenas de edificações informais, ou barracas.*

VIII. *Constitui facto notório e do conhecimento público que os edifícios implantados nas pontes-cais n.ºs XXX e XXX são instalações fixas, indismontáveis, com estruturas sólidas de betão e alvenaria, cuja construção foi devidamente licenciada.*

IX. *As licenças emitidas pela Capitania dos Portos de Macau à Ré AGÊNCIA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS B, LIMITADA, e ao senhorio dos Réus I e H, por terem sido conferidas para a construção de prédios particulares situados na área de jurisdição das autoridades marítimas, não podiam ter natureza precária, atento o disposto no Decreto-Lei n.º*

468/71, de 5 de Novembro, que aprovou um novo regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico e veio a constituir a fonte da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho.

X. Pois, os usos privativos que exigiam a realização de investimentos em instalações fixas e indismontáveis e fossem considerados de utilidade pública, só poderiam ser objecto de concessão por arrendamento.

XI. Assim, a não renovação das ditas licenças – nas circunstâncias do caso – assumiu a natureza jurídica de verdadeira extinção por conveniência de interesse público, o que implica o dever de indemnização, transferido para a Autora com a expressa aceitação das condições do Contrato de Concessão.

XII. Os princípios consagrados na Declaração Conjunta do Governo da República Portuguesa e do Governo da República Popular da China Sobre a Questão de Macau e na Lei Básica da RAEM levariam sempre a esta solução, por respeitarem o direito de propriedade privada e o pagamento sem demora injustificada de uma indemnização apropriada em caso de expropriação legal.

XIII. Estando em causa nos presentes autos, infra-estruturas sólidas, permanentes, duradouras, sujeitas a licenciamento administrativo e construídas com autorização governamental, a desocupação a que se refere a alínea 1) do n.º 1 da cláusula sexta do contrato de concessão, não segue os trâmites previstos no mencionado Decreto-Lei n.º 6/93/M, de 15 de Fevereiro, manifestamente desadequado ao caso.

XIV. Terá que seguir, outrossim, o regime das expropriações por utilidade pública e o respectivo procedimento, previstos respectivamente na Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 43/97/M, de 20 de Outubro, nomeadamente atento o disposto no n.º 3 do artigo 12.º da referida Lei.

XV. Este entendimento é o que melhor se coaduna com a fundamentação do Despacho n.º 9/2005, do respectivo Contrato em anexo àquele e com a dispensa do concurso público.

XVI. A indemnização consagrada naqueles diplomas está dependente, não só do pedido de declaração de utilidade pública da expropriação, mas do esgotamento da possibilidade de aquisição por via do direito privado.

XVII. Os Réus são manifestamente partes interessadas num processo de expropriação por utilidade pública, atento o disposto no artigo 11.º da mencionada Lei, o qual deverá manifestamente ocorrer no presente caso.

XVIII. Ao Tribunal a quo estaria sempre vedada a fixação de qualquer reparação, dado que a expropriação litigiosa só poderá ocorrer depois de esgotados os meios amigáveis e a arbitragem, pelo que andou bem aquele ao ter-se limitado a remeter as partes para esse meio («mecanismos legalmente admissíveis»), como lhe competia.

Termos em que o recurso *sub judice* deverá ser julgado improcedente, mantendo-se a dita sentença recorrida nos seus precisos termos.

7. I, H e AGÊNCIA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS B, LIMITADA, (face às desistências dos restantes subsiste apenas o recurso desta última) vêm interpor **recurso subordinado, alegando, em síntese:**

I. *Vem o presente recurso subordinado interposto da sentença proferida nos presentes autos, unicamente na parte em que se absteve de conhecer da questão da caducidade do contrato de concessão;*

II. *Com efeito, e salvo o devido respeito, trata-se de um lamentável lapso cometido pelo Meritíssimo Juiz a quo, uma vez que, atento o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 563.º e, bem assim, nos artigos 415.º e 566.º, todos do CPC de Macau, e do n.º 1 do artigo 325.º do Código Civil de Macau, se impunha a atendibilidade dos factos supervenientes e o conhecimento oficioso da (alegada) caducidade do contrato de concessão;*

III. *Estas omissões do julgador, na atendibilidade e de pronúncia, são por si só suficientes para ferir de manifesta nulidade a sentença recorrida, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º do CPC de Macau, razão pela qual deverá o presente recurso subordinado ser julgado procedente e, conseqüentemente, ser de imediato apreciada por este douto Tribunal Superior a questão da caducidade, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 630.º do CPC de Macau.*

IV. *O disposto no n.ºs 2 e 3 do artigo 563.º do CPC de Macau obriga o Juiz a decidir todas as questões suscitadas pelas partes e a tomar conhecimento oficioso de outras impostas por lei;*

V. *Tem influência sobre a relação material controvertida a factualidade resultante de documentos requisitados oficiosamente pelo Tribunal, dos quais decorre que o terreno objecto da concessão não foi aproveitado nos termos constantes do respectivo contrato;*

VI. *Padece de omissão e violação de lei a sentença que não leva em consideração os factos constantes desses documentos, produzidos posteriormente à proposição da acção;*

VII. A caducidade constitui uma excepção peremptória de conhecimento oficioso;

VIII. A nulidade de omissão de pronúncia prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º, traduz-se no incumprimento, por parte do julgador, dos deveres prescritos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 563.º e no artigo 415.º, todos do CPC de Macau, que são os de resolver todas as questões submetidas à sua apreciação – exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras – e conhecer oficiosamente excepções peremptórias cuja invocação a lei não torne dependente da vontade do interessado, nestas se incluindo a caducidade;

IX. Se a Primeira Instância, em violação do disposto no n.º 1 do artigo 325.º do Código Civil de Macau, e nos artigos 415.º e 563.º, n.ºs 2 e 3, ambos do CPC de Macau, deixa de se pronunciar sobre a questão da caducidade, inclusivamente alegada pelos Recorrentes, essa omissão de pronúncia constitui nulidade prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º do mesmo Código;

X. É nula a sentença que deixe de se pronunciar sobre questão que o juiz devia conhecer oficiosamente e que ademais foi suscitada por uma das partes;

XI. O Tribunal de Segunda Instância pode, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 630.º do CPC de Macau, substituir-se ao Tribunal Judicial de Base, atendendo à factualidade superveniente e apreciando as questões daí decorrentes.

Termos em que deve o presente recurso subordinado ser julgado procedente e, conseqüentemente, ser de imediato apreciada por este Tribunal e igualmente julgada procedente a questão da caducidade oportunamente suscitada.

A – DESENVOLVIMENTO PREDIAL, S.A., A. nos autos à margem referenciados e neles melhor identificada, tendo sido notificada das alegações de **recurso subordinado** apresentado pelas Rés e Reconvintes **I, H e Agência de Transporte de Passageiros B, Limitada**, (face às desistências dos restantes subsiste apenas o recurso desta última) contra alega, sustentando, a final:

I. Com o recurso interposto, vieram as Recorrentes tentar pôr em crise a Sentença pelo facto de a mesma não se ter pronunciado sobre um facto trazido pelas mesmas em sede de alegações de direito, a saber com a seguinte expressão: «a Autora procedeu a uma alteração, não consentida, do contrato de concessão».

II. Segundo a tese das Recorrentes, a não pronúncia, na sentença, a respeito desta frase em sede de alegações de direito determina a sua nulidade ex vi da alínea d) do n.º 1 do artigo 571º.

III. As partes não podem, a todo o tempo trazer factos novos para serem apreciados e julgados pelo Tribunal.

IV. A apreciação dos factos está dependente do cumprimento de obrigações e ónus processuais, como sejam o ónus de alegação.

V. Os articulados são o meio pelo qual as partes carregam para o processo os factos sobre os quais o Tribunal se deve pronunciar, tomando em conta as pretensões das partes nele manifestadas.

VI. *Os demais, porque não foram alegados, e muito menos provados não são nem devem ser alvo de pronúncia sob pena de se violar, entre outros, o princípio do contraditório.*

VII. *O que pretendem as Recorrentes, com o presente recurso, já como o tentaram indevidamente com as suas alegações de direito, foi trazer ao Tribunal uma mera alegação, não suportada com prova documental ou outra, e que implica que o Tribunal cilindre os mais elementares princípios de direito processual e surpreenda as partes com uma pronúncia sobre facto não submetido ao contraditório.*

VIII. *Dos factos provados relevantes para a decisão, nenhum se refere à pretensa alteração não autorizada da finalidade.*

IX. *As Recorrentes não arguem sequer o facto de a sentença não se ter pronunciado sobre um facto que resultava da especificação ou do questionário e que por lapso não foi objecto de decisão, antes pelo contrário, afirmam que a sentença por lapso ... não se pronunciou sobre os novos factos alegados em sede de alegações de direito.*

X. *No entendimento da Recorrente, isso mesmo consubstanciaria uma violação do disposto na norma do no. 2 do Artigo 563º do Código de Processo Civil.*

XI. *A jurisprudência é abundante e, por tanto quanto se sabe, unânime no entendimento que dispensa à norma de que se trata: o Tribunal tem de pronunciar-se sobre todas as questões suscitadas pelas partes, mas não tem de versar, nem, tão pouco, muito menos, de secundar, os argumentos pelas mesmas invocadas.*

XII. *Não se trata apenas de um argumento, mas sim uma consequência jurídica (a caducidade, segundo as Recorrentes), que implicariam o apuramento de diversos factos, a*

saber: (i) a existência de uma alteração de finalidade do projecto, (ii) ter a referida alteração sido efectuada sem autorização da entidade concedente;

XIII. As Recorrentes reconhecem que não alegaram os factos em causa e que nem tampouco exerceram qualquer diligência no sentido de se ampliar a base instrutória, reservaram-se sempre ao silêncio até às suas alegações de direito.

XIV. Como foi decidido pelo Acórdão unânime do STJ 05/13/92, «O réu não pode queixar-se de o tribunal não se haver debruçado sobre factos que a ele não foram relatados.»

XV. Não se trata, no presente caso, de uma não apreciação de caducidade que resulta da matéria dada como provada.

XVI. Trata-se, isso sim de uma invocação de factos que voluntariamente as Recorrentes não quiseram que fizesse parte do thema decidendum.

XVII. Ainda que assim não fosse, in casu, o argumento utilizado pelas Recorrentes nem tampouco poderia proceder, uma vez que, nem as Recorrentes teriam legitimidade para arguir tal caducidade, como também o Tribunal não teria competência para a decretar.

XVIII. O processo de alteração de finalidade decorre no âmbito de uma relação contratual entre a ora Recorrida e a Administração.

XIX. A haver uma violação de regras contratuais fixadas no contrato de concessão seria o Governador da RAEM e não as Recorrentes quem teria legitimidade para se pronunciar sobre a referida matéria, caso ela se suscitasse.

XX. *As Recorrentes, pelo contrário, não apresentam nenhum argumento que suporte a sua legitimidade para arguirem tal facto.*

XXI. *Do mesmo modo, o Tribunal Judicial de Base não teria suporte legal para tomar uma decisão administrativa como as que resultam do n.º 2 do artigo 166º da Lei de Terras (admite-se aqui o lapso de terem as Recorrentes invocado o preceito errado, já que, tratando-se de concessão por arrendamento, só o n.º 2 e não o n.º 1 do artigo 166 é que se refere a estas).*

XXII. *Os efeitos decorrentes da aludida caducidade não operam de acordo com as regras do n.1 do artigo 325º do Código Civil, tendo, pelo contrário, um regime jurídico previsto imediatamente mais a frente no artigo 167º da Lei de Terras, que começa por definir a legitimidade para a sua declaração: «A caducidade é declarada por despacho do Governador e será publicada no Boletim Oficial.»*

XXIII. *Trata-se por tanto de um acto administrativo da competência do Governo da RAEM.*

XXIV. *Nos termos do artigo 169º da mesma Lei de Terras na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, publicado no Boletim Oficial n.º 30, de 21 de Julho de 1984 (Casos de rescisão e de devolução) que «1. As concessões por arrendamento podem ser rescindidas pela entidade concedente, quando se verifique qualquer dos seguintes casos: [...] b) Alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno;»*

XXV. *Dos referidos preceitos resulta claramente: (i) a natureza administrativa dos efeitos decorrentes da violação (se houvesse) do contrato de concessão; (ii) a legitimidade exclusiva do Governo da RAEM para a sua apreciação; (iii) a não vinculação do Governo de rescindir a concessão, mesmo no caso de ter havido violação por parte da concessionária.*

XXVI. *Tal poder deverá ser entendido como um poder discricionário negado pela Lei aos Tribunais, uma vez que se trata de um acto administrativo, sob pena do vício de usurpação de poder.*

XXVII. *Tudo razões por que deve a alegação de omissão de pronúncia ser julgada improcedente.*

Nestes termos, deverá o recurso subordinado ser julgado improcedente.

8. Foram colhidos os vistos legais.

II – FACTOS

Vêm provados os factos seguintes:

“Da Matéria de Facto Assente:

- a Autora é uma sociedade anónima de responsabilidade limitada que tem por objecto o desenvolvimento predial e de construção(al Ínea A) da Especifica Çãõ).

- A Ré **Clube Nocturno E, Limitada**, é uma sociedade por quotas que tem por objecto a exploração de clubes nocturnos *(al Ínea B) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **Hotel D, Limitada** é uma sociedade por quotas que tem por objecto a exploração hoteleira e similares *(al Ínea C) da Especifica Çãõ*.
- O Réu I é dono do estabelecimento comercial denominado “Trading **K**”, com sede na Rua XXX, sem número, Ponte XXX, rés-do-chão *(al Ínea D) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **Agência de Transportes B, Limitada**, é uma sociedade por quotas que tem por objecto, entre outros, o transporte por mar de passageiros e mercadorias *(al Ínea E) da Especifica Çãõ*.
- A Ré, **Sociedade de Gestão e Investimentos em Alimentação G, Limitada**, é uma sociedade por quotas que tem por objecto a exploração de restaurantes chineses *(al Ínea F) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **Agência Comercial C, Limitada**, é uma sociedade por quotas que tem por objecto a importação e exportação de várias mercadorias *(al Ínea G) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **H**, é dona do estabelecimento comercial denominado “**L Bicicletas**”*(al Ínea H) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **B** ocupa desde 1957 a ponte-cais nº XXX na marginal da Rua XXX, reconstruiu a ponte de atracação nº XXX e construiu os Blocos I e II do denominado Edifício XXX, implantado entre as denominadas pontes-cais nº XXX e XXX *(al Ínea I) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **B** foi titular da licença de ocupação da ponte-cais referida na alínea anterior emitida pela Capitania dos Portos *(al Ínea J) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **Agência Comercial C, Limitada**, ocupa, na qualidade de arrendatária, três lojas que, no

seu conjunto têm uma área de 138.5 metros quadrados, no edifício sito na Ponte-Cais nº XXX, na Rua XXX, Porto Interior *(al Ínea I) da Especifica Çãõ*).

- A Ré, **Sociedade de Gestão e Investimentos em Alimentação G, Limitada**, ocupa, como arrendatária, parte do edifício da Ponte Cais nº XXX *(al Ínea I) da Especifica Çãõ*.
- A Ré **H** ocupa, como arrendatária, o denominado compartimento “B” sito no rés-do-chão do edifício implantado na Ponte-Cais nº XXX *(al Ínea M) da Especifica Çãõ*.
- O Réu **I**, desde 1985, ocupa, na qualidade de arrendatário, um compartimento sito no rés-do-chão do edifício implantado na Ponte-Cais nº XXX *(al Ínea N) da Especifica Çãõ*.
- Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº 9/2005, publicado no Boletim Oficial da RAEM de 14 de Fevereiro de 2005, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno com a área de 23 066m², situado na península de Macau, na Rua XXX e Rua XXX, entre as pontes-cais nºs XXX e XXX do Porto Interior, nos termos e condições referidas no contrato celebrado entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Autora, o que constitui o anexo do dito despacho e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido *(al Ínea O) da Especifica Çãõ*.
- Tal terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº XXX, encontrando-se inscrita provisoriamente, na Conservatória do Registo Predial de Macau, a respectiva concessão por arrendamento a favor da Autora *(al Ínea P) da Especifica Çãõ*.
- Nos termos do contrato referido na alínea c), o terreno é aproveitado com a construção de um complexo de diversões, hotelaria e turismo, devendo tal aproveitamento operar-se no prazo global de 36 meses, contados a partir da data da publicação do despacho ao qual o dito contrato se encontra anexo *(al Ínea Q) da Especifica Çãõ*.

* * *

Da Base Instrutória

- A Ré **Clube Nocturno E** encontra-se a ocupar parte da parcela de terreno referida na alínea O) da matéria de Factos Assentes (*Resposta ao quesito 1*^o).
- Impossibilitando que a Autora conclua o aproveitamento integral do terreno até 13 de Fevereiro de 2008 (*Resposta ao quesito 3*^o).
- A Ré **Hotel D** encontra-se a ocupar parte da parcela de terreno referida na alínea O) da matéria de Factos Assentes (*Resposta ao quesito 4*^o).
- Impossibilitando que a Autora conclua o aproveitamento integral do terreno até 13 de Fevereiro de 2008 (*Resposta ao quesito 6*^o).
- Impossibilitando que a Autora conclua o aproveitamento integral do terreno até 13 de Fevereiro de 2008 (*Resposta ao quesito 8*^o).
- A Autora enviou uma carta à Ré juntos de todos os Réus no sentido de estes desocuparem o terreno referido na alínea o) da matéria de facto assente (*Resposta ao quesito 9*^o).
- Os Réus ainda estão a ocupar o terreno (*Resposta ao quesito 10*^o).
- A Autora tem vindo a pagar à REAM, como contrapartida da concessão, a renda referida na cláusula 4ª do contrato referido na alínea O) da matéria de Factos Assentes (*Resposta ao quesito 14*^o).
- A título de “prémio do contrato” a Autora pagou à RAEM a quantia de MOP\$89,876,351.00 (*Resposta ao quesito 15*^o).

- A Autora, em virtude da propositura da presente acção, pagou honorários aos seus advogados *(Resposta ao quesito 16^o)*.
- A Ré **Agência Comercial C, Limitada**, tomou as ditas três lojas de arrendamento à Ré **Agência de Transportes B**, até 22 de Maio de 2008 *(Resposta ao quesito 19^o)*.
- Mediante uma renda mensal que, actualmente, é de MOP\$11,880.00 *(Resposta ao quesito 20^o)*.
- Em virtude da sua intervenção na presente acção, o Réu I incorreu em despesas e suportou honorários pelos serviços do advogado que constituiu no montante de MOP\$50,000.00 *(Resposta ao quesito 25^o)*.
- Em virtude da sua intervenção na presente acção, a Ré e Chamada **Agência de Transporte de Passageiros B** incorreu em despesas e suportou honorários pelos serviços do advogado que constituiu no montante de MOP\$110,000.00 *(Resposta ao quesito 26^o)*.
- Em virtude da sua intervenção na presente acção, a Ré H incorreu em despesas e suportou honorários pelos serviços do advogado que constituiu no montante de MOP\$60,000.00 *(Resposta ao quesito 27^o)*.

III - FUNDAMENTOS

O objecto do presente recurso passa pela análise das seguintes questões:

A - Do recurso interlocutório do despacho saneador

- a) Da existência do direito de superfície sobre o terreno em causa;

b) Da nulidade do despacho de concessão por se tratar de um terreno pertencente ao domínio público da R.A.E.M;

c) Da nulidade do despacho da concessão por *usurpação de poder*;

d) Do vício da preterição de formalidades legais, por omissão da convocação dos interessados a que alude o art. 87º da Lei de Terras.

B - Do recurso principal da decisão final

a) Da falta de fundamentação de facto e de direito na sentença final;

b) Da oposição entre os fundamentos e a decisão;

c) Do conhecimento de questões de que não se podia conhecer e da condenação *extra vel ultra petitem*;

d) Da omissão de pronúncia na sentença final;

e) Da improcedência dos vários pedidos de indemnização alegados pela Autora na petição inicial;

f) Do pedido quanto a custas e honorários de advogados;

C - Do recurso subordinado da decisão final

Eventualmente, apreciar-se-á a única questão que foi levantada no recurso subordinado pela Ré Agência de Transporte de Passageiros **B**, Lda e se reconduz à caducidade do contrato de concessão.

*

A – Correspondem as questões suscitadas no âmbito do **recurso interlocutório** àquelas que foram colocadas em sede de contestação e ao desacordo quanto ao decidido em sede do Saneador.

a) - Do alegado e pretensão *direito de superfície sobre os edifícios*

1. Sobre a natureza do terreno em causa

A recorrente invocou nas suas alegações que ela própria tinha adquirido por usucapião o direito de superfície sobre o edifício denominado “Edifício XXX”.

A recorrida, **A** – Desenvolvimento Predial, S.A., nas contra-alegações entende que a posse precária da recorrente não é suficiente para que a usucapião possa ocorrer.

Para responder a esta questão colocada pela Ré sociedade, ora Recorrente **B**, no recurso interlocutório, importa definir de antemão a natureza do terreno em causa, ou seja, o terreno onde se situa a Ponte-cais n.º XXX, implantado entre as denominadas ponte-cais n.º XXX e XXX..

Esta faixa de terreno, sita notoriamente em zona contígua ao braço do

delta do rio, na marginal da Rua das Lorchas, no chamado Porto Interior, tinha-se destinado, pelo menos a partir de 1957, sendo ocupada pela Ré, a alegadas actividades portuárias, nomeadamente, o transporte de passageiros e carga, agrupagem e manuseamento desta.

De acordo com o art. 1.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho (Lei de Domínio Público Hídrico), *pertencem ao domínio público hídrico do Território os leitos e margens das águas navegáveis ou flutuáveis confinantes com o Território, as praias e os cais, pontes-cais, rampas de alagem e crenagem e planos ou carreiras de construção e reparação (sublinhado nosso).*

É evidente, assim, que a Ponte-cais n.º XXX pertencia ao domínio público do então Território de Macau, por comando da Lei promulgada em 1986.¹

Como se sabe, estão fora do comércio todos os bens pertencentes ao domínio público (art. 202.º, n.º 2 do C. Civil 66, e art. 193.º, n.º 2 do C. Civil 99).

Tendo assim definido a natureza do terreno em causa, passaremos a examinar se a Ré, ora recorrente, tem razão.

¹ As ponte-cais pertenciam sempre ao domínio público hídrico de Macau por força do art. 1.º da Lei de Domínio Público Hídrico. Daí que esta qualificação nunca mudou antes do estabelecimento da R.A.E.M., nem tão pouco por via dos diplomas legislativos invocados pelas partes (como a Portaria 122/89/M, de 31 de Julho), que respeita às margens, as quais não se confundem com as ponte-cais.

2. O direito de superfície e sua aquisição

Prevê o art. 1524º do C. Civil 66 (art. 1417º do C. Civil 99) que "*O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações.*"

E o direito de superfície pode ser constituído por contrato, testamento ou usucapião e pode resultar da alienação de obra já existente, separadamente da propriedade do solo. (art. 1528º do Civil 66, e art. 1421º do Civil 99).

Da matéria de facto dada como provada, é patente não haver contrato ou testamento que puderam criar o direito de superfície a favor da Ré. Mas a verdade é que a Ré ocupava o terreno em causa por força da licença passada pela Administração, e até continua a ocupá-lo, não obstante a não renovação da licença.

Resta assim a terceira possibilidade de aquisição do direito.

3. Da usucapião do direito de superfície

A Ré veio sustentar a sua aquisição originária por via de usucapião. Resulta claramente do art. 1287º do C. Civil 66 (art. 1212º do C. Civil 99) que o que é relevante no instituto de usucapião é a posse, que deve ser correspondente

a determinado direito do gozo objecto da aquisição por usucapião, mantida por certo lapso do tempo, e a qual se consiste em dois componentes -, um destes, é o *corpus*, e o outro é o *animus*.

Deste modo, só quando se logram provar simultaneamente, a existência deste dois componentes, com duração do certo período de tempo, é que é possível a usucapião.

O *corpus* traduz-se em actos exercidos pela Ré correspondentes ao exercício do direito de superfície, que são idóneas de concretizar o seu poder de facto, enquanto o *animus* traduz na convicção na mente da mesma de que é titular do direito.

Importa acrescentar ainda uma elemento indispensável para que a usucapião possa operar. Trata-se da sua invocação, elemento este que tem sido negligenciado nos nossos Tribunais, mas esse elemento não deixa de ser o detonador da demonstração da situação jurídica que se visa patentear. O que tem assento legal no requisito da activação da prescrição aquisitiva positiva – art. 296º (invocação) e 1213º (“*Invocada a usucapião...*”) do CC. ²

3.1. Análise da situação encontrada sobre a Ré

² - cfr. Pinto Duarte, *ob. cit.*, 295; José Alberto Gonzalez, *Dtos Reais, Dto Registral Imobiliário*, 2001, 102; por todos, Oliveira Ascensão, *ob. cit.*, 300.

Antes de fazer uma abordagem quanto a verificação da posse, convém examinar o instituto do domínio público hídrico, o qual regia os direitos e obrigações entre o Governo e a Ré, sendo certo que estava sujeita a este instituto.

Neste diploma legal preceitua-se que os terrenos pertencentes ao domínio público hídrico podem ser objecto de uso privativo nas modalidades de concessão por arrendamento ou de uso ou ocupação a título precário. (art. 11º da Lei de Domínio público Hídrico).

Sustenta a Ré que, *"tratando-se os mencionados edifícios, como efectivamente se tratam, de infraestruturas sólidas, fixas e indismontáveis, a autorização para a sua reconstrução ou aplicação faz presumir a existência de qualquer outro direito que não uma simples licença, dada a precariedade desta."*

O art. 12º do mesmo diploma, que indica que são objecto de concessão por arrendamento os usos privativos que exijam a realização de investimentos em instalações fixas e indismontáveis e sejam considerados de utilidade pública, e são objecto de licença todos os restantes usos privativos.

Assim sendo, o exercício de actividades adstritas à função económica dos portos (art. 12º, n.º 2, al. b) levado a cabo pela Ré, para além de ser considerado como sendo de utilidade pública, exige realização de investimentos em instalações fixas e indismontáveis, isto, como o que sucede neste caso, a construção de dois edifícios.

Por essa natureza, uma concessão por arrendamento afigurava-se mais adequada a fim de conformar a actividade da Ré.

Seja como for, a verdade é que à Ré nunca foi concedida uma concessão por arrendamento. Quanto a este é ainda pertinente o art. 25º da Lei de Domínio público Hídrico.

Este artigo, por um lado, preceitua que as ocupações por licença autorizadas antes da entrada em vigor desta lei passam a reger-se por esta, sem necessidade de substituição do título. Por outro, abre a porta a que os actuais titulares de licenças de parcelas do domínio público hídrico, que possam ser objecto de concessão por arrendamento, devem requerer, no prazo de seis meses, contado da data da entrada em vigor desta lei, a sua conversão nesta modalidade de uso privativo.

Se se perguntar a razão por que o Governo não autorizou o exercício portuário desenvolvido pela Ré através duma concessão, das duas uma: ou o seu pedido foi indeferido pelo Governo ou nem sequer o tinha formulado.

Não tendo requerido a conversão ao Governo, só poderia continuar, como o que acontece à Ré, a reter um título precário (licença de ocupação), o qual carece de renovação periódica do Governo.

Por isso, enquanto todos os direitos que a Ré gozava tinham por origem a licença, devia ela actuar conforme os seus limites, não podendo, porém, vir questionar retroactivamente se a forma empregada pela Administração

(licença) era adequada ou não.

Há-de aceitar, desta feita, que o uso privativo consentido em relação ao terreno em causa é titulado por um acto unilateral da Administração, que reveste a forma de licença³ que não deixa de assumir a forma de um **título precário**.⁴

Portanto, o regime da licença tem por natureza a simplicidade do processo, prazo curto, precariedade dos poderes de uso, inexistência de um dever de utilização efectiva, menores direitos e garantias, qualificação de interesse privado.⁵

Assim, precisamos de saber quais são os direitos que a Ré passou a gozar, com a licença passada pela Capitania dos Portos, que foi sendo renovada até 2002.

No que diz respeito a isto à Lei do domínio público hídrico começa por dizer o art. 13º que *"as concessões e licenças, enquanto se mantiverem, conferem aos seus titulares o direito de utilização exclusiva, para os fins e com os limites consignados no título constitutivo"*.

Por outro lado, as licenças são outorgadas pelo período de um ano (art. 14º, n.º 1, *in fine*), sendo renovável sucessivamente até ao limite de um ano para

³ FREITAS DO AMARAL, A Utilização do Domínio Público pelos Particulares, Lisboa, 1965, pág. 170 e ss.

⁴ MÁRIO TAVARELA LOBO, Manual do Direito de Águas, Vol. 1, Coimbra Editora, 1989, pág. 220.

⁵ FREITAS DO AMARAL, Ibid, pág. 250-251.

cada uma vez (n.º 3).

Tal como alegado pela Ré, o que não foi contestado, a licença passada pelos então Serviços de Marinha de Macau, renovada repetidamente, foi feita no sentido de que a Ré podia levar a cabo a exploração portuária, sendo certo que esses fins foram também fixados na licença.

Sobre esta questão, foi dado como provado que:

- *A Ré B ocupa desde 1957 a ponte-cais n.º XXX na marginal da Rua XXX, reconstruiu a ponte de atracação n.º XXX e contruiu os Blocos I e II do denominado Edifício B, implantado entre as denominadas pontes-cais n.º XXX e XXX.*

- *A Ré B foi titular da Licença de ocupação da ponte-cais referidas na alínea anterior pela Capitania dos Portos.*

Enquanto facto notório que é a ponte-cais n.º XXX tinha sido aproveitada pela Ré, funcionando como porto de atracação para as carreiras regulares que ligam Macau à Ilha da Lapa, a Shenzhen-She Kou, e a Jiangmen, e bem assim como posto fronteiriço e de entrada na R.A.E.M.

Da factualidade provada, aliás, não há mais nenhum factos relacionados com o domínio da Ré sobre o prédio.

Feita esta análise dos factos, é de concluir que todos os actos materiais praticados pela Ré, ao longo dos anos e na dominalidade da ponte-cais n.º XXX,

foram praticados completamente em consonância, e, aliás, dentro dos limites da licença de ocupação.

Deste modo, não se pode deixar de concluir que a Ré, enquanto ocupando o terreno, não é mais do que um detentor, que detém todo o prédio, ora a ponte-cais n.º XXX, apenas em nome do então Território e da R.A.E.M.⁶ (art. 1177º do C. Civil).

Dum ponto de vista objectivo, os actos praticados pela Ré não deixam de ser tão-só os de concretização e execução durante a sua detenção do terreno legitimada pela licença e que nunca se manifestaram como *corpus* do direito de superfície, nem sequer muito menos, revelam o *animus* da Ré.

Como é evidente, uma mera detenção em nome de outrem é insusceptível de dar azo a aquisição por usucapião.

Sob outro prisma, não se provou, nem se suscitou qualquer outro meio de aquisição originária da posse, como por exemplo, a inversão da posse, donde seja de excluir a possibilidade de usucapião.

3.2. Do art. 7º da Lei Básica da R.A.E.M.

⁶ Para o BERTHÉLEMY, os poderes de uso privativo derivado de licenças não passavam de meros poderes de facto, consentidos por um acto de pura tolerância; citado na obra do Prof. FREITAS DO AMARAL, *ibid*, pág. 254, onde o próprio autor fez alguma crítica a tese do BERTHÉLEMY.

Por fim, ainda que se aceitasse que a Ré tem a posse correspondente ao direito de superfície, certo é que este se toma insusceptível de ser adquirido por via de usucapião, depois da entrada em vigor da Lei Básica.

Ora, nos termos do preceito contido no art. 7º da Lei Básica:

"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. O Governo da Região Administrativa Especial de Macau é responsável pela sua gestão, uso e desenvolvimento, bem como pelo seu arrendamento ou concessão a pessoas singulares ou colectivas para uso ou desenvolvimento. Os rendimentos daí resultantes ficam exclusivamente à disposição do Governo da Região Administrativa Especial de Macau."

A este respeito, decidiu bem o tribunal a quo ao afirmar que o invocado direito de superfície não foi reconhecido antes de 20 de Dezembro de 1999 e, como tal, torna-se inviável fazê-lo agora.

Deste modo, está legalmente vedada a constituição por usucapião do direito de superfície de que as Rés se arrogam titulares.

3.3. Da natureza do direito aos imóveis construídos e oponibilidade à pretensão da A.

Diferente podia ser o argumento, já não a título de uma propriedade superficiária sobre os edifícios construídos (não deixando de se referir que mesmo em termos doutrinários, embora se fale de um proprietário superficiário sobre as construções levantadas, tal direito diverge da natureza do direito real máximo que é o direito de propriedade) que essa construção erigida ao abrigo da supra referida licença poderia originar um direito ao pagamento de benfeitorias (já não de acessão sobre o terreno, vista a natureza da dominialidade em causa) por parte de que delas tiraria proveito, até, porventura, com eventual direito de retenção.

Só que estamos aí a enveredar por uma via especulativa e por matéria que não vem alegada (por parte da Ré contestante - na Réplica a A. alude a uma eventual acessão, não deixando de referir a reversão das instalações fixas ao abrigo do art. 17º da Lei 6/86/M, de 26 de Julho, donde não nos caber peticionar os direitos das partes, o que é diferente da sua conformação jurídica, donde não ser legítimo considerar tal possibilidade argumentativa. (Não obstante, esta matéria ainda será tratada adiante).

Pelo exposto, é de julgar improcedente o argumento do direito de superfície invocado pela Ré.

b) - Da nulidade do despacho de concessão por se tratar dum

terreno pertencente ao domínio público da R.A.E.M.

Os terrenos em causa eram afectos ao domínio público do então Território, em virtude do art. 1º da Lei do Domínio Público Hídrico.

Após o estabelecimento da R.A.E.M, esta lei não foi adoptada como lei da R.A.E.M. por contrariar a Lei Básica, nos termos do art. 3º, n.º 3 da Lei n.º 1 1/1999 e do seu anexo II. Todavia, enquanto não for elaborada nova legislação, pode a R.A.E.M. tratar as questões neles reguladas de acordo com os princípios contidos na Lei Básica, tendo por referência as práticas anteriores.

Com a caducidade da Lei do domínio público hídrico após o estabelecimento da R.A.E.M., importa indagar se continuamos a ter a categoria do domínio público hídrico.

Não obstante a lei definidora do conteúdo do domínio público hídrico tenha deixado de vigorar, não se pode dizer que deixa de existir a categoria do domínio público hídrico.

Desde logo a al. b) do n.º 3 do artigo 193º do CC aponta para um conjunto de bens que não deixa de ter essa classificação.

De qualquer forma, tanto por via de uma classificação ou de outra, mesmo a admitir-se que se trata apenas de bens do domínio privado da RAEM, tais terrenos podem legalmente ser objecto duma concessão, nos termos genéricos da Lei de Terras.

Não havendo ainda nova legislação sobre a matéria do domínio público hídrico, é lícito o recurso às práticas anteriores, que se traduz, essencialmente, no disposto nos procedimentos acima transcritos.

O art. 11º da Lei do Domínio Público Hídrico prevê que os terrenos que eram pertencentes ao domínio público hídrico podiam ser objecto do uso privativo nas modalidades de concessão por arrendamento ou de uso de ocupação a título precário.

Recorrendo a esta norma, embora caducada, mas que passou a ser uma prática anterior, podemos concluir seguramente que a concessão dos terrenos em causa é legalmente possível.

Assim, pelo exposto, improcede este argumento invocado pela Ré.

c) - Da nulidade do despacho da concessão por usurpação do poder

Consagra o art. 34º da Lei de Terras que *"o limite máximo das áreas concedíveis por arrendamento a uma pessoa singular ou colectiva não excederá dois hectares de cada vez e dez hectares no total."*

No entanto, é permitida, excepcionalmente, a concessão de terrenos de áreas superiores às mencionadas no art. 34º, nº 1 da Lei de Terras, em casos considerados de interesse para a R.A.E.M., nos termos do disposto no art. 37º da

Lei de Terras.

No corpo da decisão administrativa de que consta a concessão que agora se põe em crise foi também invocada a aplicação deste normativo, no sentido de dar razões que justificam uma concessão que excede os limites máximos sobre a área impostos pela Lei..

Na óptica da Ré recorrente, o despacho de concessão padece do vício de insuficiência de fundamentação, por ter invocado tão-somente o art. 57º, n.º 1. E acrescenta que *"o contrato de concessão em causa não se reveste de especialidade alguma, nem apresenta condições particulares que permitem concluir pela sua conveniência no caso"*.

Contudo, não tem razão a Ré recorrente. Vejamos porquê.

Diz o art. 115º, n.º 1 do CPA que:

"A fundamentação deve ser expressa, através de sucinta exposição dos fundamentos de facto e de direito da decisão, podendo consistir em mera declaração de concordância com os fundamentos de anteriores pareceres, informações ou propostas que constituem neste caso parte integrante do respectivo acto."

Ninguém duvida que no despacho em crise se tinha invocado o art. 57º, n.º 1, al. a) da lei de terras, indicando o reconhecido interesse emergente da programação da Autora.

Mas não só! Como também se esclareceu, no anexo do despacho, nas

considerações fácticas que motivaram uma tal decisão⁷, indicou-se, entre outros, que se tinha considerado *"a qualidade urbanística do empreendimento, de vocação essencialmente turística e de lazer, que contribuirá para a valorização e revitalização do Porto Interior."*

Com efeito, reunidos os fundamentos de facto e de direito, a fundamentação, em si, não merece censura.

Por outro lado, os termos *"convenientes"* (do art. 37º) e *"reconhecido interesse para o desenvolvimento"* (do art. 57º), são conceitos indeterminados que carecem de ser integrados e interpretados pela Administração.

Esta, importa não esquecer, está dotada duma certa margem de discricionariedade técnica na execução da norma.

Sendo assim, caso não se caia em erro grosseiro e manifesto, na via da integração de conceitos indeterminados, os Tribunais não podem e devem conhecer da justeza da medida adoptada.

Deste modo, não se vislumbram erros grosseiros e manifestos no despacho que se põe em crise, e a este Tribunal não compete examinar a sua justeza, por esta recair sobre o âmbito de especialidade da Administração.

Do acto praticado não resulta ainda minimamente que o interesse público não tenha deixado de estar no escopo do acto de concessão praticado ou

⁷ B.O. da R.A.E.M. - II SERIE N.º 6 - 14-2-2005, pág. 884.

que tenha sido praticado um acto que competisse a qualquer dos outros poderes, donde não se poder configurar o apontado vício à Administração.

Razões pelas quais improcede o apontado argumento invocado pela Ré.

d) - Do vício da preterição de formalidades legais, por omissão da convocação dos interessados a que alude o art. 87º da Lei de Terras

Sobre este vício invocado pela Ré, alinhamos com o douto entendimento do tribunal *a quo*, segundo o qual de acordo com o art. 87º da Lei de Terras, a alegada omissão de formalidades legais só importava para a validade da demarcação e já não sobre a própria decisão da concessão.

Acresce que mesmo a ter sido cometida tal omissão, essa irregularidade não determina a invalidade da concessão, gerador de eventual anulabilidade, devendo o pretense vício ter sido arguido oportunamente no prazo para arguir tal vício (30 dias, art. 25º do CPAC).

Pelo exposto, ainda aqui não colhe este fundamento.

Assim se julga improcedente o recurso interlocutório interposto.

B - Do recurso da sentença final, interposto pela Autora

a) - Da falta de fundamentação de facto e de direito na sentença final

Nas suas conclusões, a A., ora recorrente, levantou a questão de forma mui superficial que o Tribunal *a quo*, na sua sentença final, não deu fundamentação, nem de facto, nem de direito, pelo que, a sentença final é nula.

Não lhe assiste razão.

De acordo com o disposto no art. 571º, al. b) do C.P.C., é nula a sentença quando não se especificarem os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão.

A nulidade da sentença por falta de fundamento de facto e direito só se verifica na ausência total de fundamentação⁸; se se tiver por deficiente ou incompleta não há nulidade.⁹

Examinando o dispositivo da sentença em crise, podemos localizar os fundamentos de facto e de direito com que se justificou a decisão.

A título de exemplo, o tribunal citou o facto da ocupação da Ré, bem como invocou as cláusulas na concessão.

Pelo exposto, é de julgar improcedente o argumento da falta de fundamentação de facto e de direito.

⁸ - Ac. do TSI, de 13/7/2000, PROC. 24/2000

⁹ - Ac. do TUI, de 14/7/2004, proc. 21/2004

b) - Da oposição entre os fundamentos e a decisão

A recorrente começa por arguir a oposição entre os fundamentos e a decisão do Tribunal *a quo*, por causa de que este, por um lado, reconheceu o direito do aproveitamento do terreno da Recorrente, julgando procedente o pedido de reivindicação formulada; no entanto, por outro lado na mesma sentença, concluiu que a Ré, ora Recorrida, tem direito sobre as construções aí edificadas, não obstante a cessação do direito de ocupação do local, e por isso, condenando-a no pagamento de indemnização como condição de restituição do terreno.

Acrescenta que a decisão se contradiz ainda com a decisão proferida em sede de despacho saneador e que esgotou o conhecimento do mérito por parte daquele tribunal quanto a esta questão quando decidiu que a Ré Agência de Transporte de Passageiros **B** não adquiriu e não é titular do alegado direito de superfície.

Salvo o devido respeito e melhor opinião, não assiste razão à Recorrente.

Segundo o disposto do art. 571º, n.º 1, al. c) do C.P.C., a decisão é nula quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão. Isto verifica-se quando os fundamentos citados pelo tribunal são de modo tão incompatíveis e contraditórios com a decisão, o que se pode verificar por

inferência lógica.

Esta oposição não se confunde com o erro na subsunção dos factos à norma jurídica ou, muito menos, com o erro na interpretação desta.¹⁰

A transcrição do teor da decisão é imprescindível para a nossa análise.

A decisão, quanto à parte da Recorrida, salientou que *"efectivamente já caducou a exploração de transporte marítimo de pessoas, não pode deixar de reconhecer a razão a esta Ré quando esta invoca que ela tem direito sobre as construções aí edificadas. Efectivamente o Edifício aí levantado é propriedade particular, e, não há nenhuma cláusula nem norma jurídica que estipula que tal construção se reverta para o Governo (em certas condições), como tal continua a ser objecto de propriedade do particular. Agora se tem muito valor económico um pouco, é uma questão que terá reflexos na fixação de indemnização."* (sublinhado nosso) (vide a fls. 845).

Como também se referiu mais adiante que *«é de ver que todos eles têm título legítimo de ocupar o terreno, não se pode entender que a coberta da concessão, que a ocupação passa automaticamente a ser ilegal, senão a "concessão" equivaleria uma "expropriação silenciosa e gratuita"! Senão se violaria, sem dúvida, a propriedade privada! A ordem jurídica nunca pode sancionar esta ilegalidade!...»* (vide a fls. 846v)

A partir disso, conseguimos reconstruir o raciocínio do Tribunal a

¹⁰ LEBRE DE FREITAS, A Acção Declarativa Comum, 2000, pág. 298.

quo.

Em primeiro lugar, este reconheceu os direitos invocados pela recorrente, resultantes da concessão por arrendamento. Daí que se decidiu no sentido de ser restituído o terreno, a favor da Recorrente.

Assim, o Juiz *a quo* desmembrou o direito sobre o prédio em duas partes, uma delas é o direito ao aproveitamento **do terreno**, que se reconheceu que pertence à recorrente. Outra, é o direito da propriedade privada **dos edifícios**, a qual, na óptica do tribunal *a quo*, é existente e separável do terreno, formando, *de per si*, um direito autónomo, que pertence à Recorrida.

Daí que não resulta uma contradição lógica, isto porque, uma vez que o tribunal *a quo* discerniu que existem simultâneamente duas parcelas de direito, este veio a reconhecer o direito da Recorrente (que corresponde ao seu direito acerca do terreno), e por outro lado, impõe uma obrigação indemnizatória à Recorrente (que foi feita na pressuposição de que a Recorrida tem direito sobre os edifícios).

Por isso, ainda que não se concorde com a interpretação jurídica do tribunal *a quo*, uma aplicação errónea do direito não deixa de ser apenas um erro de julgamento, mas isto não faz incorrer numa oposição entre os fundamentos e da decisão.

Para além deste argumento, entendemos que também não existe uma oposição entre a decisão no despacho saneador e a sentença final.

Vejamos.

Em sede do despacho saneador, o tribunal *a quo* julgou improcedente a exceção peremptória deduzida pela Ré, denegando a sua titularidade do direito de superfície.

Limitou-se, neste despacho, a denegar o reconhecimento do direito de superfície, e não se pronunciou sobre a questão se a Ré tinha direito sobre os edifícios.

E na sentença final já não se voltou a suscitar a questão do direito de superfície.

De facto, a sentença final em nada se relaciona com o direito de superfície; a condenação da recorrente no pagamento de indemnização, como já vimos, radica nitidamente no reconhecimento do direito sobre os prédios (e não, no direito de superfície).

Assim, pelo exposto, improcede este argumento.

c) - Do conhecimento de questões de que não se podia conhecer e da condenação *extra vel ultra petitum*

Sustenta a Recorrente que, com exceção da Ré, Agência Comercial C, Limitada, que apresentou um pedido de indemnização, também improcedente por falta de elementos, nenhum pedido foi formulado por parte das recorridas

nos termos do qual a recorrente ou a R.A.E.M. devesse pagar uma qualquer indemnização decorrente da desocupação do terreno por partes destas. A sentença final, porém, condenou-a no pagamento de indemnização, o que assim afronta o art. 563º, n.º 3 do CPC que limita o juiz a ocupar-se apenas das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento officioso de outras. Ataca ainda a sentença proferida a final, na medida que condenou em quantidade superior ou em objecto diverso do que se pediu, violando assim o art. 564º, n.º 1 do C.P.C.

Vejamos.

No nosso sistema, para além do autor, cabe ainda ao réu formular pedidos, por reconvenção (sobre a sua admissibilidade, vide o art. 218º do C.P.C), nos termos do art. 419º do CPC de Macau, não obstante ser este a parte demandada.

Ao abrigo do dispositivo no art. 419, n.º 1 do CPC, *"A reconvenção deve ser expressamente identificada e deduzida separadamente na contestação, expondo-se os fundamentos e concluindo-se pelo pedido..."*

Portanto, em princípio, ao réu cabe deduzir, por reconvenção, em sede de contestação, pedidos autónomos contra o autor.

"A contestação-reconvenção envolve, não uma defesa, mas um contra-ataque do réu. O réu deduz uma pretensão autónoma contra o autor, distinta do simples pedido de improcedência da acção ou de não conhecimento

do mérito desta."¹¹ (sublinhado nosso)

Revedo os autos, particularmente os articulados, podemos afirmar que a recorrida (Agência de Transporte de Passageiros **B**, Lda.) não deduziu contra a Autora, ora recorrente, pedido autónomo de indemnização - nem o fez na contestação, nem noutra sede qualquer.

Em princípio, o juiz só pode conhecer das questões que foram suscitadas pelas partes, em homenagem ao princípio do dispositivo.

Desta forma, uma vez que a questão de indemnização não foi suscitada pelas partes, nem se trata de uma matéria de que o tribunal possa conhecer *ex officio*, uma vez que o tribunal *a quo* a apreciou, a sentença final padece de nulidade face ao disposto no art. 571º, n.º 1, al. d) do CPC.

Por outro lado, tendo em conta que o Tribunal *a quo* se pronunciou sobre questão que não podia conhecer, e, conseqüentemente, proferiu condenação da indemnização que não fora pedida, é patente haver na sentença o vício de condenação *extra vel ultra petitem*.

Pelo exposto, **procede** este argumento da recorrente no sentido de que a sentença padece de nulidade pela razões acima enunciadas.

¹¹ ANTUNES VARELA, J. MIGUEL BEZERRA, SAMPAIO e NORA, Manual de Processo Civil, 2ª ed., Coimbra Editora, pág. 286.

d) - Da omissão de pronúncia

Na óptica da recorrente, em sede da réplica, foi suscitada a questão sobre se as instalações implantadas no terreno em causa passam a integrar o domínio público, por via de instituto de acessão, ou se estas passam a formular um direito de propriedade privada autónomo, e que, sendo o conhecimento destas questões omitido na sentença final, a mesma vem enfermar da nulidade por omissão de pronúncia nos termos do art. 571º do C.P.C.

Nos termos do disposto no art. 563º, n.º 2 do C.P.C, *"o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras."*

Analisando a questão, é de frisar que à recorrente não assiste razão.

Este TSI já teve a oportunidade de se pronunciar sobre esta questão,¹² assim que se diz:

"Quando as partes põem ao tribunal determinada questão, socorrem-se, a cada passo, de várias razões ou fundamentos para fazer valer o seu ponto de vista. O que importa é que o Tribunal decida a questão posta, não lhe incumbe apreciar todos os fundamentos ou razões em que elas se apoiam para sustentar a sua pretensão."

Sobre a questão de uma eventual acessão ou o reconhecimento da

¹² Acórdão de 22/07/2004, no proc. n.º 170/2004 do TSI.

propriedade privada dos edifícios em causa, o Tribunal *a quo*, no dispositivo da sua decisão, já tomou a sua posição. Basta ver que o Tribunal *a quo* já se pronunciou no sentido de que "*o Edifício aí levantado é propriedade particular, e, não há nenhuma cláusula nem norma jurídica que estipula que tal construção se reverta para o Governo*", por outro lado, também afirmando que "*... senão se violaria, sem dúvida, a propriedade privada! A ordem jurídica nunca pode sancionar esta ilegalidade.*"

O que fica manifesto é que o tribunal *a quo* - bem ou mal - já respondeu à questão, propendendo para a existência da propriedade privada dos edifícios, e por isso, denegou, embora implicitamente, a tese de acessão no domínio público.

Aliás, "a obrigatoriedade de o juiz resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, não significa que o juiz tenha, necessariamente, de apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes para fundamentarem a resolução de uma questão."¹³

Pelo exposto, decai este argumento da Recorrente.

e) - Dos vários pedidos de indemnização alegados pela Autora na

¹³ VIRIATO MANUEL PINHEIRO DE LIMA, Manual de Direito Processual Civil, 28 Ed., pág 514.

petição inicial

Das alegações apresentadas pela Autora, ora recorrente, não se impugnou a parte da decisão final acerca da matéria de facto dada como provada, nos termos dos art. 599º e 629º do CPC. Daí que passemos a apreciar os fundamentos invocados pela recorrente, com base na factualidade provada pelo Tribunal *a quo*.

Neste sentido, o tribunal *a quo* julgou integralmente improcedentes todos os pedidos quanto às indemnizações formulados pela Autora, por entender que um dos requisitos para a condenação de indemnização - ou seja - o de dano, não foi devidamente provado.

Sobre esta parte da sentença final em crise, é de manter a douta decisão do tribunal *a quo*, dado que, analisando a matéria de facto provada, se tira a conclusão de que não se provou a existência de dano.

Faltando o dano, devem ser julgados improcedentes os pedidos, absolvendo a Ré do pedido. Na verdade, só é possível a condenação em liquidação em execução, se se provaram todos os pressupostos da responsabilidade civil, embora sem se ter apurado o montante do dano. Se não provou a existência de danos, impõe-se a absolvição do pedido, não sendo possível condenar o réu no que se liquidar em execução de sentença.

A questão está em saber se se provou o dano, já que o acto ilícito resultaria da violação do direito da A. consubstanciado na recusa de entrega da

coisa. Atentemos nos danos em relação aos quais se peticiona a indemnização:

- Indemnização pelo atraso no aproveitamento do terreno, traduzido no incumprimento do prazo fixado no despacho da concessão;

- Indemnização resultante de armazenamento de materiais por ocupação dos espaços pelos Réus;

- Indemnização resultante acréscimo de custo de construção por atraso no cumprimento do prazo fixado pelo Governo e na execução das obras devida à inflação de materiais e mão-de-obra;

- Indemnização resultante de pagamento de mais rendas por prolongar o prazo do aproveitamento do terreno em causa;

- Indemnização pelos prejuízos causados pela ocupação abusiva e ilegal pelos Réus do terreno em causa;

- Indemnização pelo pagamento de honorários por propositura destas acções.

Deixemos por ora a questão relativa aos honorários.

Em relação aos restantes, exceptuado o relativo ao não

aproveitamento do terreno em causa, nada se provou.

Em relação a este dano relevam as respostas dadas aos quesitos 3º, 6º e 8º, donde se alcança uma impossibilidade de conclusão do aproveitamento integral do terreno até 13 de Fevereiro de 2008 por parte da A. em função da actuação das diferentes Rés.

Ora, este facto traduz potencial e manifestamente um prejuízo ainda que não quantificado por ora.

Sobre matéria bem menos esclarecedora, apenas na decorrência de uma ocupação abusiva, ainda recentemente a Jurisprudência de Macau se pronunciou no sentido do reconhecimento à indemnização pela privação do uso. Assim “... a privação do uso do bem e das respectivas utilidades por parte do seu proprietário, na ausência de outros meios de protecção, confere a ele o direito de ser compensado na medida do enriquecimento injustificadamente obtido à sua custa, independentemente da efectiva existência de prejuízos concretos, isto é, sem necessidade da prova de qualquer dano por ele sofrido ou da efectiva utilização que o mesmo conferiria ao bem no período da privação.”¹⁴

Somos assim a entender que este dano deve ser ressarcido pelas Rés que com a sua ocupação ilegítima e recusa da entrega da coisa impediram o aproveitamento do projecto à concessionária conforme planeado, devendo por

¹⁴ - Ac. do TUI 30/2009, de 27/1/2010

consequente, ser revogado esse segmento da sentença recorrida.

f) - Do pedido quanto a custas e honorários de advogados

A recorrente mais pugna pela condenação da recorrida no pagamento das custas e procuradoria condigna, e honorários de advogado (embora a dado passo, nas suas alegações, refira prescindir da procuradoria, o que não deixa de ser significativo). Este pedido foi julgado improcedente pelo Tribunal *a quo*.

Sobre esta *questio vexatio*, há divergência na Doutrina¹⁵ e na Jurisprudência. Contudo, esta tem propendido para que só nos casos especiais previstos na lei é que se pode atribuir indemnização autónoma à parte vencedora, em virtude de honorários que custeou.

A título do exemplo, no acórdão n.º 77/2002, de 23 de Maio de 2002, deste TSI, foi considerado que «*Não podem ser incluídos na indemnização, os honorários de advogados já que, - e sob pena de uma situação de "ne bis in idem" as despesas de patrocínio são sempre suportadas pela parte, podendo - em situações de lida temerária - virem a ser custeadas pela parte contrária, sem prejuízo, contudo, de um reembolso parcial e simbólico logrado em regra de*

¹⁵ - Cfr. Viriato Lima, ob. cit, 534 e 535, que vai no sentido de considerar os honorários do advogado um dano ressarcível

custas.

Ainda que assim não se entendesse, sempre resultaria a falta de nexo causal ... entre o facto ilícito e as despesas com o patrocínio.»

Alinhou com este entendimento o acórdão de 10 de Junho de 2004, no proc. 14/2004, deste TSI¹⁶, afirmando que *«os honorários de advogados não podem ser incluídos na indemnização, as despesas de patrocínio são sempre suportadas pela parte, podendo, sem prejuízo, contudo, de um reembolso parcial e simbólico, a título de procuradoria, logrado em regra de custas.»*

No fundo, o que importa apurar é se as despesas com os honorários dos advogados relevam como um dano emergente do incumprimento ou violação do direito. Chega-se até a dizer que não há diferença entre os honorários pagos a um médico para reconstituir a situação sem dano e as do advogado, mas entendemos que há ainda uma diferença quanto à sua natureza porquanto estes são um pressuposto da definição e apuramento do próprio direito que se vai discutir em juízo.

Porventura por essa razão o legislador tratou desse ressarcimento em sede de procuradoria e mais profundamente em sede de lide temerária. No que respeita ao ressarcimento do mandante pela contra parte relativamente aos

¹⁶ - Citando um acórdão do S.T.J. de Portugal a fim de reforça o argumento: "Neste sentido julgou também o S.T.J. de Portugal, que se entende que "não podem ser incluídas na indemnização, sem estipulação expressa, os honorários de advogados e salários de solicitadores, abrangendo a proibição os honorários ou salários dos mandatários judiciais relativos à representação dos ofendidos como assistentes em processo penal" (Ac. de 6/10/72, in BMJ.220-152.)"

honorários despendidos, é a própria lei que contempla especificamente e por razões bem determinadoras que uma das partes possa ser responsabilizada pelos honorários do advogado da outra. São os casos de litigância de má fé (artigo 386.º, n.ºs 1-a) e 3 do CPC) e de demanda quando a obrigação ainda não era exigível (artigo 565.º, n.º 2 do CPC).

Não se tratando destas situações a definição do direito pressupõe a intervenção balanceada de advogados de ambas as partes implicando por vezes vencimentos e decaimentos parciais. A intervenção do advogado é um pressuposto de um dado litígio que se deve ter como um encargo inserido na administração ordinária da vida negocial de cada um.

O regime de pagamento das despesas com honorários a advogado que move e/ou acompanha uma acção judicial tem um regime específico bem afastado do geral da responsabilidade civil no que à parte contrária respeita. Isto, para enfatizar a natureza particular desse encargo, não para excluir o encargo e sacrifício por vezes imposto com a conduta do devedor.

Este entendimento que tem sido consagrado na Jurisprudência deste TSI e tem sido sufragado em termos de Jurisprudência comparada em relação a um ordenamento que nos é próximo.¹⁷

¹⁷ - Acs do STJ de 2/7/09 e de 15/3/07, proc. 5262/05,4TVLSB.S1 e 07B220 Já em 28.3.1930 este tribunal lavrou o seguinte Assento (transcrito na Colecção Oficial dos Acórdãos Doutriniais do Supremo Tribunal de Justiça, Vol. XXVIII, 74) :

“Na indemnização por perdas e danos em que as partes vencidas sejam condenadas não podem ser incluídos os

Acresce que, englobando-se nas custas do processo, o reembolso à parte vencedora da respectiva procuradoria – art. 21º, n.º 1, al. g) do CCJ -, esta, desde sempre, tem vindo a ser entendida com a natureza de uma compensação devida pelo vencido ao vencedor, referente ao reembolso das despesas por aquele realizadas com o mandato judicial – vide art. 26º, n.º 1 do CCJ. ¹⁸

Verifica-se ter sido intenção do legislador tributário, englobar os referidos honorários nas despesas judiciais – atente-se ainda no critério de fixação consagrado no art. 27º do C. Custas - a que todos os processos, salvo isenção legal, estão obrigatoriamente sujeitos – art. 1º do CCJ -, tendo, dessa forma, sido postergada, toda e qualquer eventual hipótese de haver lugar ao ressarcimento autónomo daquelas remunerações, fora das normais despesas judiciais a que a tramitação de uma qualquer acção sempre dá lugar.

Temos, portanto, que os honorários do advogado da parte lesada vencedora, ressalvadas as anteriormente apontadas excepções, enquadram-se apenas no âmbito das custas do respectivo processo, não podendo revestir a natureza de despesas a englobar no domínio de qualquer indemnização que constitua objecto do pedido formulado em juízo.

honorários dos advogados das partes vencedoras, salvo estipulação expressa em contrário.”

¹⁸ - Cfr. *C. Custas Anotado*, Salvador da Costa, pág. 238.

Em todo o caso, sempre essas despesas teriam de ser configuradas como consequência da lesão e neste domínio, no caso em apreço, não resulta como certo o nexo causal entre a lesão e o dano, consubstanciado, por um lado na não alternativa do recurso à via judicial, por outro, pela indefinição do dever.

Só quando o direito se mostra incontrovertido ou estabelecido se pode falar em lesão pelo não incumprimento e o recurso ao Tribunal é exactamente uma condicionante do estabelecimento do direito.

Não se deixa ainda de referir que as partes em litígio acabam por não ter total ganho da causa, ambas decaíram em algo, ambas suportaram os custos dos seus advogados, não havendo razões para repartir o custo dos honorários com de custas se tratasse, vista a actividade individualmente contratada em cada um dos casos.

Pelas apontadas razões somos a denegar o pedido pagamento dos honorários.

C - Recurso subordinado

Tendo em conta que foi julgado parcialmente procedente o recurso da sentença final interposto pela Autora, ora recorrente, e ,por isso, desta procedência parcial resulta prejuízo à Ré, ora Recorrida, impõe-se o o conhecimento do recurso subordinado interposto pela Ré.

a) - Da caducidade do contrato de concessão

Em sede da audiência de discussão e julgamento, veio a revelar-se pelos documentos juntos aos autos pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes - DSSOPT, após requisição do Tribunal, que o terreno objecto da concessão não foi aproveitado nos termos constantes do respectivo contrato.

Entende a Ré que, com argumento extraído dos art. 563, n.º 2 e 3, 415º e 566º, uma vez que a questão de caducidade fora deduzida oportunamente, na audiência de discussão e julgamento, impunha-se a atendibilidade dos factos supervenientes e o conhecimento - officioso até - da alegada caducidade do contrato de concessão, impugnando, assim, que esta omissão na atendibilidade e de pronúncia do julgador implica a nulidade da sentença recorrida, nos termos do disposto no art. 571º, n.º 1, al. d) do CPC.

A Ré invocou o facto de que "a Autora procedeu a uma alteração, não consentida, da finalidade da concessão", e que o tribunal não tomou a sua posição nem sequer sobre a atendibilidade deste facto, verifica-se a omissão de pronúncia consagrado no art. 571º, n.º 1, al. d), por este não ter resolvido todas as questões que as partes submeteram à sua apreciação, tal como determina o art. 563º, n.º 2 do CPC.

O facto de a Autora ter procedido a uma alteração, não consentida, da finalidade da concessão, só veio a revelar-se pelos documentos juntos aos autos em sede da audiência.

Este facto violador dos deveres concessionários, a ser comprovado,

poderia causar eventualmente a caducidade da própria concessão, por isso, devia ser considerado como facto extintivo do direito, cabendo assim no âmbito do art. 566, n.º 1 do CPC.

Foi trazido posteriormente, em sede da audiência de discussão, e comprovado pelos documentos passados pela DSSOPT.

Assim, o Tribunal a *quo* deveria ter atendido a este facto.

Sendo certo que em sede da sentença final dele não se tomou conhecimento.

Vejam os.

Diz o art. 566, n.º 1 do C.P.C. que:

"1. Sem prejuízo das restrições estabelecidas noutras disposições legais, nomeadamente quanto às condições em que pode ser alterada a causa de pedir deve a sentença tomar em consideração os factos constitutivos, modificativos ou extintivos do direito que se produzam posteriormente à proposição da acção, de modo que a decisão corresponda à situação existente no momento do encerramento da discussão.

2. Só são, porém, atendíveis os factos que, segundo o direito substantivo aplicável, tenham influência sobre a existência ou conteúdo da relação material controvertida.

3."

Desde que as partes tenham levado a juízo "novos factos" que se produzam posteriormente à proposição da acção, o tribunal fica obrigado a atendê-los.

Ou seja, mesmo que o levado ao juízo sejam factos novos e supervenientes, incumbe ao tribunal, pelo menos, atendê-los ou afastá-los do julgamento, por não serem factos novos a que o art. 566º, n.º 1 se refere.

Por isso passa-se a conhecer dessa questão.

No art. 166º, n.º 1 da Lei de Terras, enumeram-se as causas de caducidade de concessão. Enquanto na cláusula décima terceira do contrato anexo à concessão concedida a favor da Autora também se especificam as causas susceptíveis de conduzir a caducidade, uma delas é exactamente a *"alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído"*.

A par da enumeração das várias causas de caducidade, especificou-se a entidade competente para a sua declaração.

Quanto a isto, diz o art. 167º da Lei de Terras que *"A caducidade é declarada por despacho do Governador ¹⁹ e será publicada no Boletim Oficial."*; e o n.º 2 da cláusula décima terceira do contrato referido também prevê que *"A caducidade do contrato é declarada por despacho do S. Ex^a o Chefe do Executivo e será publicada no Boletim Oficial."*

¹⁹ Deve ler-se como *Chefe do Executivo* por força da Lei n.º 1/1999.

Em primeiro lugar, como a lei e o próprio contrato atribuem competência exclusiva ao Chefe do Executivo sobre o poder de declaração de caducidade, o Tribunal não pode conhecer dela, nem pode declará-la, por isto equivaler a usurpação do poder que compete ao Chefe do Executivo.

Por outro lado, o poder de declaração de caducidade que o Chefe do Executivo tem não é o vinculado, i.e., mesmo que se verifiquem factos imputáveis ao concessionário que sejam susceptíveis de dar iniciativa à caducidade, o Chefe do Executivo pode não a declarar. Isto, porque esta é uma matéria de discricionariedade que permite que o Chefe do Executivo escolha a solução que melhor se adequa ao interesse público.

Pelo exposto, é de julgar improcedente o recurso subordinado interposto pela Ré.

Tudo visto e ponderado, resta decidir.

IV - DECISÃO

Nos termos e fundamentos acima expostos, acordam os Juízes que compõem o Colectivo deste Tribunal, em conferência, em:

- julgar **improcedentes** o recurso **interlocutório** do despacho saneador e o recurso **subordinado** da sentença, ambos do Tribunal *a quo*;
- julgar **parcialmente procedente** o recurso principal da sentença

final do Tribunal *a quo*, revogando a parte em que se condenou a Autora no pagamento de indemnização, condicionante da desocupação do terreno em causa por parte dos Réus;

- **revogar o decidido** na parte que julgou improcedente o pedido de indemnização por ocupação ilegítima, condenando as Rés a pagar a indemnização à A. resultante da sua recusa da entrega da coisa impeditiva do aproveitamento do projecto pela concessionária conforme planeado, a liquidar em execução de sentença.

- manter a restante parte da sentença recorrida nos seus precisos termos.

Custas do recurso interlocutório pela 1ª Ré, recorrente.

Custas do recurso principal da sentença por ambas as partes, na proporção do respectivo decaimento.

Custas do recurso subordinado da sentença pela 1ª Ré, recorrente.

Macau, 27 de Maio de 2010,

João A. G. Gil de Oliveira

Lai Kin Hong

Choi Mou Pan