

Processo n.º 256/2002

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 19 Junho/2003

ASSUNTOS:

- Revisão de sentença
- Dos efeitos da doação e do registo;
- Sucessão na titularidade do direito de propriedade;
- Fundamentos para a revisão.

SUMÁRIO:

- 1- O conhecimento superveniente de que o autor numa acção de reivindicação não era o proprietário do prédio reivindicado constitui fundamento bastante para se proceder à revisão da sentença.
- 2- A oponibilidade de um direito não registado só se coloca em relação a terceiro que dispute um direito da mesma natureza.
- 3- Não faz sentido a argumentação de que, por o registo da doação não se

ter efectuado, só o ex-proprietário pode exercer os direitos inerentes à respectiva coisa.

- 4- Em sede do direito registral, mesmo quando a publicidade é constitutiva do acto, isto é, mesmo quando o acto não produz nenhum dos efeitos típicos, enquanto tal se não publicita, ela (*essa publicidade*) raramente deixa de ser tão somente um requisito de eficácia *inter partes* que disputam entre si o mesmo direito.
- 5- No respeito pela regra de que a constituição ou transferência de direitos reais se opera por mero efeito do contrato (princípio da consensualidade), mantida no novo Código Civil de Macau, são acolhidos no novo Código de Registo Predial os princípios gerais próprios de um sistema de registo de eficácia declarativa, sendo agora introduzido um novo e importante princípio – o da legitimação de direitos (artigo 9º) – que contribuirá para o reforço e valorização da fé pública registral.
- 6- Terceiros para efeitos de registo predial, mesmo no conceito mais amplo, são todos os que, tendo obtido registo de um direito sobre determinado prédio, podem ver esse direito ser arredado por qualquer facto jurídico anterior não registado ou registado posteriormente.
- 7- A situação de legitimação processual por via da respectiva habilitação só respeita à modificação subjectiva da parte dentro do processo e a

qualidade de parte legítima afere-se e reporta-se ao momento da propositura da acção, estabilizando-se a instância com a citação do réu.

- 8- Para fundamentar a revisão não basta que o documento tenha interesse para a causa, mas que, relacionado com outros elementos probatórios produzidos em juízo, seja susceptível de determinar uma decisão mais favorável para o vencido, sendo necessário que o documento, para além do carácter de superveniência, faça prova de um facto inconciliável com a decisão a rever, isto é, que só por ele se verifique ter esta assentado numa errada averiguação de facto relevante para o julgamento de direito.

O Relator,
João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 256/2002

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 19 Junho/2003

Recorrente: A

Recorrida: B

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

I - RELATÓRIO

B veio, contra **A**, intentar recurso de revisão, que correu seus termos no Tribunal Judicial de Base, pedindo que fosse determinada a ilegitimidade processual superveniente da requerida na acção ordinária dos autos principais, alegando como fundamento o facto de ter vindo a tomar conhecimento de documento superveniente de que a autora naquela acção, **A** havia transferido a propriedade do prédio, à data da propositura da reivindicação do prédio ocupado pela Ré, **B**.

No âmbito desse recurso de revisão veio a ser proferida sentença que julgou procedente o recurso de revisão, e, em consequência, revogou a decisão proferida em 7/12/1994, a fls. 125/130 dos autos principais da acção ordinária n.º105/94, do 1º Juízo deste Tribunal, e os subsequentes actos judiciais, decisão essa que condenou a Ré a reconhecer a A. como proprietária e a fazer-lhe a entrega do mesmo.

É da sentença que julgou procedente o recurso de revisão que vem interposto o presente recurso por A.

A, veio, na sequência do recurso interposto, apresentar as suas **alegações**, o que fez, em síntese:

O registo da doação nos autos não tem relevância *inter partes* (entre doadora e donatária), mas tem relevância relativamente a terceiros, nomeadamente em relação à ora Recorrida.

Antes da data do registo a donatária não poderia ter assumido as "vestes" de autora na acção de reivindicação nos autos, motivo pelo qual foi a Recorrente que, em conformidade com a lei, teve que assumir esse papel.

Ao dar provimento ao recurso de revisão com base na escritura de doação de 12-01-94, a douda sentença que constitui objecto do presente recurso não tomou em consideração as regras do registo predial, limitando-se a afirmar que este não tem efeitos constitutivos.

De acordo com estas regras do registo predial:

a) A aquisição do direito de propriedade sobre imóveis está sujeita a registo (artigo 2º, n.º1, al. a), do anterior Código do Registo Predial); e,

b) Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo (artigo 7º, n.º1, do mesmo Código).

Consequentemente,

Apesar de, através da doação, se operar a transmissão do direito de propriedade da ora recorrente/doadora (cfr. artigo 954º do anterior Código Civil), enquanto esta não figurar no registo, a recorrente/doadora aparece, em relação à recorrida/terceira, como titular do direito que transferiu por efeito do contrato de doação.

Ao ignorar as regras do registo predial, a sentença do distinto Tribunal “a quo” viola, deste modo, o disposto nos artigos 2º, n.º 1, al. a) e 7º, n.º1, do Código do Registo Predial então vigente e ora aplicável, fazendo desaparecer, tal qual prestidigitador involuntário, toda a utilidade e efeitos próprios do registo predial decorrentes destes normativos.

Do mesmo modo, atento o disposto no artigo 271º do CPC de 1961, ora aplicável, a recorrente/autora deverá permanecer na acção de reivindicação enquanto não for substituída por meio de habilitação.

As partes na acção de reivindicação (recorrente/autora e recorrida/ré) são legítimas.

Em todo o caso, a ilegitimidade não constitui fundamento do recurso de revisão, o qual apenas versa sobre matéria de facto, sendo que o

valor da prova fornecida pelo referido documento em nada afectou ou alterou o tema de facto em que se fundou a sentença a rever no sentido de que a ora Recorrida não detém efectivamente qualquer título que legitime a ocupação do prédio reivindicado.

Conclui, no sentido de que deve o presente recurso merecer provimento, revogando-se a sentença recorrida e decidindo pela improcedência do recurso de revisão.

B, ora recorrida nos autos supra indicados, veio nos termos do artigo 613º do Código de Processo Civil, apresentar as suas **alegações**, o que fez, fundamentalmente, da forma seguinte:

Não assiste razão à ora Recorrente quando pretende afastar a donatária do seu legítimo direito de peticionar e manter apenas na esfera jurídica da doadora esse mesmo direito.

A donatária podia e devia ter vindo oportunamente ao processo, pois como legítima proprietária, após a escritura de doação, poderia ter exercido esse direito, não fora a actuação concertada desta e da doadora, no sentido de encobrir o verdadeiro negócio por si celebrado, afastando assim a ora Recorrida, que em consequência não pode exercer os seus naturais direitos de preferência na compra e venda.

Andou bem o Venerando Tribunal "a quo" ao dar provimento ao recurso de revisão, pois conforme se provou houve fundamentos mais que suficientes para esse mesmo recurso.

Na verdade não foram ignoradas quer as regras do direito adjectivo quer as inerentes aos princípios gerais do direito.

A ora Recorrente não sendo proprietária à data da propositura da acção e tendo tomado a lide do processo, apenas pretendeu ludibriar tudo e todos e levar por diante o negócio de verdadeira compra e venda que tinha celebrado com a então donatária, afastando desse mesmo negócio a ora Recorrida (arrendatária do imóvel) e impedindo o natural exercício do direito de preferência.

Conclui no sentido de que deve ser mantida a douta decisão do tribunal "a quo" em toda a sua extensão e conteúdo.

*

Oportunamente foram colhidos os vistos legais.

*

II - FACTOS

Vêm provados os seguintes factos:

A recorrida/autora A interpôs, em 19/2/1994, a Acção Declarativa com Processo Ordinário contra a recorrente/ré B, pedindo:

- Declarar-se a autora/recorrida proprietária do prédio urbano número 44 da Avenida XX, em Macau, melhor identificado no artigo 1º desta petição inicial, e a ocupação da mesma por parte da ré/recorrente insubsistente, ilegítima e de má-fé;

- Condenar-se a ré/recorrente a reconhecer à autora/recorrida aquele direito de propriedade e a abrir mão do mesmo imóvel, restituindo-o à autora/recorrida completamente livre e devoluto de pessoas e coisas;
- Condenar-se a ré/recorrente a pagar à autora/recorrida a título indemnizatório a quantia que melhor se apurará em execução de sentença, mas que desde já deverá ser fixada em MOP\$200.000,00 (duzentas mil patacas) por mês, a partir da citação da ré/recorrente e até à efectiva restituição do imóvel e em idênticos termos;
- Condenar-se a ré/recorrente em custas e procuradoria condigna. Citada, contestou a ré/recorrente B, tendo apresentado documento de um contrato de arrendamento em que era arrendatária C, alegando ser a mesma pessoa.

Na réplica a autora/recorrida reformulou os pedidos:

- Declarar-se a autora/recorrida proprietária do prédio urbano número 44 da Avenida XX, em Macau, melhor identificado no artigo 1º da petição inicial, e a ocupação da mesma por parte da ré/recorrente insubsistente ilegítima e de má fé;
- Condenar-se a ré/recorrente a reconhecer à autora/recorrida aquele direito de propriedade e a abrir mão do mesmo imóvel, restituindo-o à autoral recorrida completamente livre e devoluto de pessoas e coisas;
- Condenar-se a ré/recorrente a pagar à autora/recorrida a título indemnizatório a quantia que melhor se apurará em execução de sentença, mas que desde já deverá ser fixada em MOP\$200.000,00

(duzentas mil patacas) por mês, a partir da citação da ré/recorrente e até à efectiva restituição e em idênticos termos;

- Condenar-se a ré/recorrente em custas e procuradoria condigna.

Foi elaborado despacho saneador com a especificação e questionário que continha um único quesito – “A ré B e C, mencionada na alínea I) são a mesma pessoa?”

Realizada a audiência de julgamento, o Tribunal Colectivo respondeu ao quesito e deu como assentes os seguintes factos:

- Está registada a favor da autora a aquisição do prédio urbano número 44 da Avenida XX, em Macau, actualmente sem numeração policial, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o número 14429 folhas 2 do livro B-39 e matriculado na Repartição de Finanças de Macau sob o artigo 35578, pela inscrição número 3740, a folhas 42 do livro G-262 (documento de fls. 7 a 9, que como os demais adiante referidos, se dá por integralmente reproduzido [A]);
- A autora adquiriu o imóvel por sucessão hereditária do seu marido D, falecido em Hong Kong, em 2 de Janeiro de 1992 [B];
- O imóvel, encontra-se ocupado pela ré B que ali explora um estabelecimento de escola infantil e primária, denominado "Escola Pui Ieng", de que é directora [C];
- Não fora tal ocupação, poderia a autora retirar do imóvel em causa um benefício que seria equivalente a uma renda mensal [D];

- A qual, tratando-se de um imóvel com cerca de 44496 metros quadrados, situado numa das zonas em que os preços do mercado imobiliário se encontram em franca ascensão, nunca seria inferior a MOP200.000,00 (duzentas mil patacas) por mês [E];
- A autora pretende demolir o imóvel reivindicado para ali construir um edifício com 23 andares [F];
- Aguarda-se a breve trecho a emissão da necessária licença de construção [G];
- Desde a data em que for emitida aquela licença de construção e o empreiteiro contratado pela autora se vir impedido de entrar em obra por força da ocupação por parte da Ré, a autora sofrerá danos que rondarão as MOP\$5.000,00 (cinco mil patacas) diárias [H];
- Por escrito de 5.8.65, E deu de arrendamento a C o imóvel dos autos para escola infantil e primária (doc. de fls. 53) [I];

Não dando como provado o quesito único, foi elaborada sentença que, julgando a acção procedente:

- Declarou que a autora/recorrida é a proprietária do prédio urbano número 44 da Avenida XX, em Macau, actualmente sem numeração de polícia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o número 14429 folhas 2 do livro B-39;
- Condenou a ré/recorrente a restituir o imóvel à autora/recorrida;
- Condenou a ré/recorrente a pagar à autora/recorrida a quantia mensal de MOP\$200.000,00 (duzentas mil patacas) por mês desde 4/3/1994, até efectiva desocupação do prédio, a menos que, entretanto, haja emissão

da licença de construção, data a partir da qual os danos ficarão para liquidação em execução de sentença.

Inconformada com a decisão, a ré/recorrente recorreu para o então Tribunal Superior de Justiça onde foi negado provimento ao recurso e cuja decisão transitou em julgado em 10 de Janeiro de 1996 (fls. 209 dos autos n.º 105/94).

Como resulta dos documentos juntos aos presentes autos, a fls. 21/23 e fls. 39/42, a autora/ora recorrida havia transferido, por doação, a propriedade do prédio em causa, através da escritura pública celebrada em 12/1/1994, na qual A, autora/ora recorrida, doou o imóvel em causa, enquanto F, um terceiro, aceitou a mesma doação.

A inscrição desta aquisição só veio a ser efectuada por apresentação n.º 334, datada de 29/10/1999.

III - FUNDAMENTOS

O objecto do presente recurso – *se procede ou não a revisão da sentença proferida na 1ª instância nos autos de acção ordinária 105/94 que correu seus termos pelo 1º juízo do Tribunal Judicial de Base* – passa pela análise das seguintes questões:

- Dos efeitos da doação e do registo;
- Sucessão na titularidade do direito de propriedade;

- Fundamentos para a revisão.

*

1. Sustenta a Recorrente que não tendo sido registada a doação ela seria ineficaz em relação a terceiros, onde se incluiria o possuidor arrendatário, e que a sentença ora recorrida elabora no lapso de se limitar a apreciar a problemática que este caso encerra no que concerne aos efeitos da doação mencionada, no âmbito das relações internas (entre doador e donatário), não se debruçando sobre a necessidade do registo da doação, enquanto condição de eficácia em relação a terceiros.

A sentença recorrida não teria tido em conta a necessidade do registo do acto de transmissão para que este produzisse efeitos em relação a terceiros e desenvolve uma longa análise tentando aprofundar um tema debatidíssimo e que tem que ver, no fundo, com a determinação desses terceiros.

Com todo o respeito pela posição explanada nas alegações de recurso pela recorrente A é manifesto o erro em que elabora, pela razão simples de que a questão dos autos nada tem que ver com aquela *vexata quaestio*.

O que está em causa, resumidamente, é a oponibilidade do direito da ora recorrida B, resultante da sua alegada qualidade de arrendatária do prédio em causa, ao alegado direito de propriedade da A., ora recorrente,

que, em acção de reivindicação, veio fazer reconhecer o seu pretense direito e reclamar daquela o prédio respectivo.

Tendo sido condenada a entregar o aludido prédio, por não se ter provado o quesito único que na acção fora formulado, no sentido de apurar se B e C eram a mesma pessoa e assim indagar da existência de um contrato de arrendamento válido que legitimasse a posse da Ré, procura-se agora rever a sentença proferida, por, supervenientemente, se ter apurado que a reivindicante do prédio já não era a sua proprietária, visto que, entretanto, o doara, antes da propositura da acção.

O que está em causa é a oponibilidade de um direito locatício a um direito real, pelo que a questão da oponibilidade de um direito não registado só se coloca em relação a terceiro que dispute um direito da mesma natureza, não fazendo qualquer sentido a argumentação de que por o registo da doação não se ter efectuado só o ex-proprietário pode exercer os direitos inerentes à respectiva coisa.

Importa salientar que, em sede do direito registral, mesmo quando a publicidade é constitutiva do acto, - o que não é o caso -, isto é, mesmo quando o acto não produz nenhum dos efeitos típicos, enquanto tal se não publicita, ela (*essa publicidade*) raramente deixa de ser tão somente um requisito de eficácia¹ *inter partes* que disputam entre si o mesmo direito. Aliás, desde já e para todos os os efeitos não se deixa de assinalar

¹ - José Alberto Gonzalez, in *Direitos Reais e Direito Registral Imobiliário*, 2001, 237

que é a própria Recorrente que concorda em não atribuir efeitos constitutivos ao Registo.

O negócio não registado existe para o direito, apenas não produz os seus efeitos típicos. O efeito consolidativo - exceptuadas as raras situações de efeito constitutivo do registo - é o efeito normal do registo, destinando-se este a garantir a eficácia absoluta de certo facto, constituindo, em regra, um requisito de eficácia relativa. Decorre ainda da presunção da titularidade do direito conferida pelo registo predial – exceptuadas as situações de aquisição tabular – a possibilidade de prova do direito em desconformidade com o registo, donde resulta que entre a incompatibilidade de direitos prevalecerá o direito substantivo.

Servem as considerações explanadas para concluir que a transmissão da propriedade se opera *inter partes* por mero efeito do contrato.² Assim, o artigo 947º, nº1 do Código Civil de 1966, previa quanto à forma da doação: “A doação de coisas imóveis só é válida se for celebrada por escritura pública”.

Tal disposição conjugada com o artigo 89º, n.º1, al. a) do Código de Notariado de 1967, aplicável ao acto da doação acima referida, determinava que a forma para transmissão de propriedade sobre imóveis fosse a escritura pública. Pelo que não existe outro modo idóneo, com eficácia translativa para um direito real de gozo sobre um imóvel, que não

² - Ac. do STJ de 4/3/82, BMJ 315, 244

a celebração de escritura pública. A não se entender desta forma, teríamos o registo como constitutivo de direitos, o que só acontece no caso da hipoteca – cfr. art. 6º do Código de Registo Predial (CRP) pré vigente e art. 4º do actual CRP.

Pode então colocar-se a questão da eficácia, isto é, da produção de efeitos do acto não registado perante terceiros.

Perante terceiros, no sentido mais amplo, o registo produz sempre o efeito da *fé pública registral* - art. 7º do CRP anterior e art. 5º do actual CRP.³

O efeito normal do registo, tal como resulta deste preceito é o efeito consolidativo. Significa isto que, em geral, o registo se destina a garantir a eficácia absoluta de certo facto. Pelo que, por regra, a produção de efeitos ocorre extraregistradamente, precisamente por o acto jurídico em causa estar completo, (ou seja, perfeito), independentemente de registo. Esses efeitos, por outro lado, produzem-se tanto entre as partes a quem o facto respeita, como em relação a terceiros.

É este o sentido que se colhe da nota de apresentação do Código de Registo Predial ora vigente, onde se constata o seguinte :”No respeito pela regra de que a constituição ou transferência de direitos reais se opera por mero efeito do contrato (princípio da consensualidade),

³ - José Alberto Gonzalez, ob. cit. 298

mantida no novo Código Civil de Macau, são acolhidos no novo Código os princípios gerais próprios de um sistema de registo de eficácia declarativa, mas é agora introduzido um novo e importante princípio – o da legitimação de direitos (artigo 9º) – que contribuirá para o reforço e valorização da fé pública registral”.

Daqui decorre que, ao tempo da aludida doação, nem sequer vigorava o princípio da legitimação de direitos, o que de qualquer modo em nada se repercute em relação à possuidora, ora Recorrente, na situação dos autos, estando ela de fora da previsão da tutela que por via do registo se pretende implementar, na medida em que o direito do arrendatário não é incompatível, na sua natureza e exercício com o do proprietário.

Sucedem, porém, que certos terceiros podem legitimamente, como acima se disse, confiar na compleição do registo. Por isso, contra esses terceiros (que são os que estejam nas condições do art. 291º do C. Civil de 1967), o facto registado não produz efeitos. Daí que, só contra essas pessoas, se eventualmente existirem, é que o facto não registado é ininvocável.

Assim, nas disposições supra citadas, o terceiro não é qualquer pessoa que não seja parte, mas apenas aquele cuja confiança mereça tutela nas condições atrás descritas: isto é, o terceiro em causa é aquele a

que vulgarmente se chama o terceiro registral. Terceiros para efeitos de registo predial, mesmo no conceito mais amplo⁴, são todos os que, tendo obtido registo de um direito sobre determinado prédio, podem ver esse direito ser arreadado por qualquer facto jurídico anterior não registado ou registado posteriormente.⁵

O registo, constitui, em regra, como se disse já, um requisito de eficácia relativa”⁶

E o facto de o artigo 5º do CRP em vigor em Macau omitir actualmente o nº 4 do mesmo artigo do CRP português que lhe serviu de matriz é exactamente para fugir à polémica doutrinal e jurisprudencial sobre o conceito de terceiro, não implicando tal supressão o alargamento do conceito a toda e qualquer pessoa.

Nem sequer releva aqui, por inaplicável ao caso, a prevalência resultante do artº 291º do CC vigente ao tempo da transmissão e nos termos do qual a declaração de nulidade ou anulação do negócio jurídico que respeita a bens imóveis não prejudica os direitos adquiridos sobre os mesmos bens, a título oneroso, por terceiro de boa-fé, se o registo da aquisição por parte do terceiro for anterior ao registo da acção de

⁴ - Isabel Mendes , CRP Anot., 2000,89

⁵ - Ac. do STJ de 20/5/97, BMJ 467, 88

⁶ - José Alberto Gonzalez, ob. cit. 322

nulidade ou anulação do negócio precedente à aquisição de direitos por parte do terceiro a uma das partes. É que o artigo 291º do CC, tal como o art. 85º do CRP pré-vigente regula a nulidade de negócios jurídicos e assim a prevalência entre várias transmissões com especial ênfase dado ao registo, donde se colhe que essa transmissão em nada belisca o direito do possuidor adveniente de uma relação arrendatícia. É que o registo de transmissão, tendo uma função meramente declarativa, não dá nem tira direitos; apenas garante ao adquirente os poderes que o alienante efectivamente tinha sobre a coisa. Assim, ficará prejudicada a sua força translativa da posse, se se não provar que a tinha o transmitente. Razão por que no conflito entre direitos incompatíveis sobre a coisa, valem as regras substantivas, a menos que alguém, a título oneroso e de boa fé, pratique um acto de aquisição porque se fiou na situação registral, passando, então, a ter um direito que derrota o do verdadeiro titular.⁷

Para a situação que nos interessa, mesmo o conceito amplo de terceiro, em caso algum pode abranger a situação do possuidor arrendatário que não é mais do que um estranho⁸ relativamente ao conflito entre os eventuais interessados à disputa sobre um mesmo direito real.

⁷ - Oliveira Ascensão, Dto Civil, Reais, 1993, 385

⁸ - Oliveira Ascensão, ob. cit., 360

2. Invoca-se outro argumento, estribando-se ainda a Recorrente na sua legitimação por via de pretensa habilitação, já que legitimamente teria sido sucedida na titularidade do respectivo direito de propriedade sobre a coisa.

Ainda aqui falece à arguente total razão.

A situação de legitimação processual por via da respectiva habilitação só respeita à modificação subjectiva da parte dentro do processo e a qualidade de parte legítima afere-se e reporta-se ao momento da propositura da acção, estabilizando-se a instância com a citação do réu, tal como dispunha o artigo 268º do CPC pré vigente e aplicável ao caso sendo um dos elementos essenciais os sujeitos, ou seja, autor e réu.⁹

O artigo 271º daquele Código de Processo Civil de 1961 preceituava:

"1) No caso de transmissão, por acto inter vivos, da coisa ou direito litigioso, o transmitente continua a ter legitimidade para a causa, enquanto o adquirente não for, por meio de habilitação, admitido a substituí-lo.

2) A substituição é admitida quando a parte contrária esteja de acordo; na falta de acordo, só deve recusar-se a substituição quando se entenda que a transmissão foi efectuada para tornar mais difícil, no processo, a posição da parte contrária.

3) A sentença produz efeitos em relação ao adquirente, ainda que não intervenha no processo, excepto no caso de a acção estar sujeita a registo e o adquirente registar a transmissão antes de feito o registo da acção".

⁹ - A. Varela, in "Man. Proc. Civil", 1985, 278.

Donde, dos próprios termos resulta que a previsão normativa pressupõe que exista já um processo, o que resulta claro e lapidar das mesmas palavras do Mestre Aberto dos Reis no seu Comentário ao Código de Processo Civil e que a própria Recorrente vem a citar: "Quando morre ou se extingue algum dos litigantes, a instância suspende-se logo que o facto se torna conhecido no processo; e só volta a correr, como vimos, quando, por virtude de habilitação, o sucessor vem ocupar na causa o lugar do falecido. Quando algum dos litigantes transmite a outrem, por acto *inter vivos*, a coisa ou o direito em litígio, nada de semelhante se passa; a instância não se suspende, ainda que o facto da transmissão esteja certificado no processo de forma inequívoca; pelo contrário, continua a correr entre as mesmas partes. Quer dizer, a circunstância de ter efectuado a transmissão não tira ao transmitente legitimidade para a causa,; posto que tenha demitido de si o direito que estava fazendo valer no processo; posto que o tenha transmitido para outrem, nem por isso deixou de ser parte legítima: conserva a legitimidade que tinha até ao momento da transmissão."

As partes ficam, em regra, identificadas no começo da acção através da petição inicial – artigo 467º do supra citado C. P. Civil - e outras pessoas ou entidades podem assumir essa qualidade no decurso da acção por terem um interesse paralelo ao do autor ou do réu em relação ao objecto da causa (artigo 351º da C. P. Civil), situação que se não verificou no caso *sub judice*.

3. Por último, muito sinteticamente, diz a Recorrente que a ilegitimidade da Autora na acção revidenda não é fundamento do recurso de revisão.

Se porventura, por força da referida doação, se desse provimento ao recurso com base naquela ilegitimidade, a consequência seria a de se obrigar a donatária a instaurar nova acção de reivindicação em tudo igual à outra, dando origem a uma lide em tudo inútil e sem alteração da matéria de facto essencial, em flagrante contradição com os princípios da economia processual e da celeridade e com o próprio espírito que enferma o recurso de revisão.

Apenas a matéria de facto essencial importa para o recurso de revisão e o valor da prova fornecida pelo documento supervenientemente conhecido em nada afecta ou altera o tema de facto em que se fundou a sentença a rever - o quesito único levado a julgamento na interposta acção de reivindicação. Isto é, o documento em causa por si só não alteraria a premissa de que a então ré, ora Recorrida, não detém efectivamente qualquer título que legitime a ocupação do prédio reivindicado.

É o que importa apreciar.

O artigo 653º do Código Processo Civil de 1999 dispõe que a decisão transitada em julgado só pode ser objecto do recurso de revisão com os seguintes fundamentos: ...c) *Quando se apresente documento de que a parte não tivesse conhecimento ou de que não tivesse podido fazer uso no processo em que a decisão foi proferida, sendo o documento suficiente, por si só, para modificar a decisão em sentido mais favorável à parte vencida;*

Assim, exigem-se três requisitos: em primeiro lugar, que o documento seja novo, não utilizado na acção; em segundo, que a parte não pudesse nem tivesse conhecimento dele; e em terceiro lugar, o documento por si só, seja suficiente para destruir a prova em que a sentença se fundou.

É verdade que não basta que a decisão a rever tenha como única base ou se funde exclusivamente no documento oferecido, tornando-se necessário que esse documento tenha exercido uma influência relevante.¹⁰ Não basta que o documento tenha interesse para a causa, mas que, “relacionado com outros elementos probatórios produzidos em juízo, fosse susceptível de determinar uma decisão mais favorável para o vencido; para servir de fundamento à revisão, é necessário que o documento, para além do carácter de superveniência que já se referiu, faça prova de um facto inconciliável com a decisão a rever, isto é, que só por ele se verifique ter esta assentado numa errada averiguação de facto relevante para o julgamento de direito”.¹¹

E daqui se retira que, face a tal documento, comprovando-se que à autora da acção falecia qualquer legitimidade para a acção por já não ser a dona do prédio em questão, tal não deixaria de gerar a absolvição da instância da Ré, ora recorrida, e, porventura, noutra acção, se proposta pela legítima interessada, lograr o reconhecimento do seu pretense direito. Uma questão é não conseguir provar um facto perante uma dada parte, numa

¹⁰ - Amâncio Ferreira, Manual dos Recursos em Processo Civil, 2001,324

¹¹ - Rodrigues Bastos, Notas ao Código de Processo Civil, III, 2001, 319

determinada acção, resultado que, noutras circunstâncias processuais, pode ser diverso.

Nem se diga que as razões formais e relativas aos pressupostos processuais não podem condicionar uma revisão, bastando atentar nos fundamentos de revisão relativos às partes, tal como decorre das alíneas d), e) e f) do art. 653º do actual CPC, podendo retirar-se força do argumento relativo à falta de sanção do vício formal, v. g. por insuficiência de poderes, quando o mandante não haja ratificado os actos praticados¹², o que é dizer, no caso, que ainda aqui não se colhe notícia de que a vontade prosseguida pela Recorrente por via da presente acção seja a mesma da sua sucessora na titularidade do prédio.

E o que dizer da primeira parte do pedido formulado na acção revidenda relativo ao reconhecimento de que o A. é o dono do prédio quando se comprova manifestamente que o dono é C ? E quanto à entrega, como se pode entregar a coisa a quem não seja o dono? Questões que pressupõem necessariamente a resolução diversa de uma questão de fundo que, neste caso, não deixa de conformar um pressuposto formal, qual seja a da legitimidade activa na acção.

E ainda na vertente respeitante à alegada e eventual simulação a que a Recorrida apela nas suas alegações dir-se-á apenas que tal simulação

¹² - Alberto dos Reis, CPC Anot., VI, Reimp. de 1985, 360

não vem comprovada nem foi sequer objecto do conhecimento da sentença ora posta em crise.

Nesta conformidade e sem necessidade de maiores desenvolvimentos resta concluir pela improcedência do recurso na convicção de que, sem a presença do verdadeiro proprietário, a decisão não só formalmente se pode mostrar diversa, como substantivamente pode vir a ter outro desfecho.

IV - DECISÃO

Pelas apontadas razões, acordam em **negar provimento ao recurso**, confirmando a decisão recorrida.

Custas pela Recorrente.

Macau, 19 de Junho de 2003,

José A. G. Gil de Oliveira (Relator)

Choi Mou Pan

Lai Kin Hong