

Processo nº 505/2011
Data do Acórdão: 22SET2011

Assuntos:

Legitimidade
Comodato

SUMÁRIO

1. O comodato é constituído *intuitu personae*, por quem tem legitimidade, de natureza real, com eficácia meramente obrigacional.
2. O pai do proprietário de um imóvel e enquanto tal, não tem a legitimidade para celebrar um negócio gratuito constitutivo de um comodato sobre o mesmo imóvel.

O relator

Lai Kin Hong

Processo nº 505/2011

Acordam no Tribunal de Segunda Instância da RAEM

I

A, devidamente identificado nos autos, veio intentar contra B uma acção declarativa ordinária, que veio a ser registada no 1º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base sob o nº CV-10-0005-CAO, pedindo que seja condenado o Réu a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre a fracção autónoma designada por E-Nove do Xº andar X do prédio urbano para habitação, sito em Macau, na Ilha de Taipa, com os números X a X da Estrada Governador Albano de Oliveira, X a X da Av. Kwong Tung, X a X da Rua de Braga e X a X da Rua de Chaves, Bloco VI, e a restituir-lha livre de pessoas e bens.

Devidamente tramitados os autos, veio a final proferida a seguinte sentença julgando procedente a acção e condenado o Réu no pedido.

SENTENÇA

I) RELATÓRIO

A (**Autor**) intentou, neste Tribunal Judicial de Base, a presente acção cível sob forma ordinária contra B (**Réu**), alegando, em síntese, que é dono e legítimo possuidor da fracção autónoma designada por E-Nove do Xº andar “X” do prédio urbano para habitação, sito em Macau, na Ilha da Taipa, com os números X a X da Estrada Governador Albano de Oliveira, X a X da Avenida

Kwong Tung, X a X da Rua de Braga e X a X da Rua de Chaves, Bloco VI, cuja aquisição está registada a seu favor, tendo a adquirido por escritura pública de compra e venda de 30 de Janeiro de 1996, altura em que foi representado por seus pais por ser menor de idade; posteriormente foi dada a referida fracção ao R. para nela viver, e recentemente, por carta registada com aviso de recepção, o A. pediu ao R. para que procedesse à restituição do imóvel mas em vão, tendo o último ocupado o imóvel ilegitimamente e contra a vontade do A., encontrando-se este impossibilitado de exercer a posse efectiva do imóvel que lhe advém da titularidade do bem.

Concluindo, pediu, a final, que seja a presente acção julgada procedente, e reconhecido o direito de propriedade do A. sobre a fracção autónoma designada por E-Nove do Xº andar “X” do prédio em causa, e o R. condenado a restituir a fracção ao A., livre de pessoas e bens.

*

Citado o R., foi deduzida a contestação, impugnando os factos vertidos na petição inicial, mais defendendo que foi o pai do A. e do R. que deu em comodato ao último a referida fracção para este lá viver durante o período em que este residisse em Macau, fosse por que tempo fosse, ou caso ficasse em Macau, até à sua morte.

Pedindo, a final, que seja julgada improcedente a presente acção, absolvendo-o Réu dos pedidos.

Replicou o A. e deduziu pedido reconvençional, entretanto este foi indeferido já no saneador.

*

Proferido o despacho saneador e seleccionada a matéria de facto juridicamente relevante, realizou-se, oportunamente, a audiência de discussão e julgamento com observância das formalidades legais.

II) FUNDAMENTOS

Face à prova produzida, resulta provada a seguinte matéria fáctica com interesse para a decisão da causa:

O A. é o dono e legítimo possuidor da fracção autónoma designada por “E-NOVE” do Xº andar “X” do prédio, concedido por arrendamento, sito em Macau, na Ilha da Taipa, com os números X a X da Estrada Governador Albano de Oliveira, X a X da Avenida Kwong Tung, X a X da Rua de Braga e X a X da Rua de Chaves, Bloco VI. (A)

O prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 21853-VI, a folhas 151 do Livro B-101-A, com o regime de propriedade horizontal inscrito sob o n.º 3359, a fls. 131 do Livro F-15K e está inscrito na matriz. (B)

E está registada a sua aquisição a favor do A. pela inscrição n.º 7553, Livro F32K, folhas 216. (C)

Prédio que o A. adquiriu por escritura de compra e venda de 30 de Janeiro de 1996, lavrada no Cartório Notarial das

Ilhas, pelo preço de MOP\$321.854,00 (trezentas e vinte e uma mil oitocentas e cinquenta e quatro patacas). (1º)

Escritura na qual, por ser então menor de idade do A., foi representado por seus pais C e D. (2º)

Tendo necessidade do imóvel para nele viver, o A., por carta registada com aviso de recepção no passado dia 22 de Setembro de 2009, pediu ao R. que procedesse à entrega do imóvel por si ocupado no prazo de sessenta dias. (3º)

O R. recebeu a referida carta. (4º)

O pai do A. e do R. emprestou gratuitamente, na década de 90, ao R. a referida fracção, para este lá viver durante o período em que este residisse em Macau, uma vez que este era oriundo da República Popular da China e estava cá sozinho. (5º e 8º)

O A. era titular do direito de aquisição emergente de um contrato promessa de compra e venda celebrado com a Empresa de Construção e Fomento Predial F Limitada, referente à fracção autónoma em causa. (6º)

O pai do A. e do R. vinha utilizando a referida fracção, encontrando-se o preço devido integralmente pago. (7º)

No ano de 1996, na sequência do supra referido contrato-promessa, foi celebrada a escritura pública de compra e venda da referida fracção, em nome de A, ora A., na altura, menor. (9º)

Provado o que consta da resposta dada ao quesito 8º.
(10º)

A mãe do A. tinha conhecimento desse facto. (11.º)

O próprio A. tem conhecimento destes factos. (12.º)

*

O Tribunal é o competente e o processo o próprio.

As partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas, e têm interesse processual.

Não existe outras nulidades, excepções nem questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

*

Em sede do enquadramento jurídico, cumpre analisar os factos e aplicar o direito.

A questão que se coloca é saber se há ou não lugar a reivindicação da fracção autónoma de que o A. é proprietário.

Nos termos do artigo 1235.º do Código Civil de Macau, estatui-se:

“1. O proprietário pode exigir judicialmente de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a conseqüente restituição do que lhe pertence. 2. Havendo reconhecimento do direito de propriedade, a restituição só pode ser recusada nos casos previstos na lei.”

Assim, é de verificar que a acção de reivindicação desdobra-se em dois pedidos – um, o de reconhecimento do direito de propriedade ou outro tipo de direito real, e outro, o de restituição da coisa.

De acordo com os factos provados, resulta que o A. adquiriu em 1996 a fracção reportada nos autos, através de escritura pública de compra e venda, altura em que foi representado por seus pais, por ser menor de idade, e a partir daí passou a ser proprietário da mesma.

Entende-se na doutrina que no tocante às acções reais, está consagrada no nosso sistema jurídico a teoria da substanciação, segundo a qual *“a causa de pedir é o próprio facto jurídico genético do direito, ou seja, o acontecimento concreto, sendo, assim, necessária a indicação específica do facto constitutivo desse direito”* – v. Manual de Direito Processual Civil, Viriato Manuel Pinheiro de Lima, CFJJ, 2005, p. 149.

Mais adiante escreveu ainda o mesmo autor que *“Para a teoria da substanciação, mesmo nestas áreas é necessário apontar a causa específica do pedido, ou seja o título particular de aquisição do direito: um determinado acto jurídico de compra e venda, de troca, de doação.”*, e que *“tem-se entendido que na lei processual civil, mais propriamente no artigo 417º, nº 4º, está consagrada a teoria da substanciação.”* – fls. 150.

Provado nos autos que o A. adquiriu a fracção autónoma em causa por meio de escritura pública de compra e venda, e devidamente registado o seu direito, dúvidas não restam em considerar o A. como dono e legítimo titular da fracção em causa.

Demonstrado pelo A. o seu direito de propriedade, compete ao R. provar que tem sobre a fracção em causa outro qualquer

direito real que justifique a sua posse ou que a detém por virtude de direito pessoal bastante, para evitar a restituição da coisa.

Segundo apurado, a fracção autónoma pertencente ao A. foi ocupada pelo R. por ter sido emprestada gratuitamente pelo pai de ambos para este lá viver durante o período em que este residisse em Macau, sem que tivesse fixado qualquer prazo.

Salvo o devido respeito por opinião contrária, entendo que estamos perante uma relação de comodato, previsto nos termos do artigo 1057º e seguintes do Código Civil.

Diz-se comodato “*o contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel, ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir*” – artigo 1057º do Código Civil.

Segundo o disposto no artigo 1065º, nº 2 do mesmo Código, mesmo que as partes não tenham convencionado prazo certo para a restituição da coisa nem determinado o uso da coisa, o comodatário é obrigado a restituí-la logo que lhe seja exigida.

In casu, provado que o R. tem vindo a ocupar a fracção pertencente ao A., porque foi emprestada pelo pai de ambos para nela viver, e apesar de não ter sido fixado prazo para a sua restituição, a verdade é que o comodatário tem sempre a obrigação de restituir a coisa que sirva de comodato, e precisamente, fica logo obrigado a restituir o imóvel livre de pessoas e bens, logo que lhe seja pedida a sua restituição.

Assim, na medida em que não logrou o R. provar que detinha

legitimamente a coisa, designadamente por tê-la arrendado, como lhe competia fazer, não resta outra solução senão julgar procedente a acção, devendo o mesmo ser condenado a restituir ao A. a fracção autónoma referida nos autos, livre de pessoas e bens.

*

III) DECISÃO

Tudo exposto e nos fundamentos acima descritos, julgo procedente a presente acção ordinária intentada pelo **A. A** contra o **R. B**, e:

- Declaro reconhecido o A. como dono e legítimo possuidor da fracção designada por E-Nove do 9º andar “E”, do prédio urbano para habitação, sito em Macau, na Ilha da Taipa, com os números 282 a 410 da Estrada Governador Albano de Oliveira, 46 a 176 da Avenida Kwong Tung, 1 a 107 da Rua de Braga e 3 a 11 da Rua de Chaves, Bloco VI; e

- Condeno o R. a restituir a referida fracção autónoma ao A. livre de pessoas e bens;

Custas do processo pelo R.

Registe e notifique.

Presidente do Tribunal Colectivo dos

T.P.I. da RAEM

Aos 24 de Fevereiro de 2011

Não se conformando com essa sentença condenatória, vem agora o Réu B recorrer para este Tribunal de Segunda Instância, concluindo e pedindo:

1 - Vem o presente recurso interposto da douta decisão proferida pelo Tribunal *a quo* que julgou procedente por provada o pedido deduzido pelo Autor, ora Recorrido, e em consequência condenou o Réu, ora Recorrente, a entregar a fracção autónoma designada por "E9" do Xº andar "X" do Xº andar "X" do prédio urbano para habitação, sito em Macau, na Ilha da Taipa, com os números X a X da Estrada Governador Albano de Oliveira, X a X da Avenida Kwong Tung, X a X da Rua de Braga e X a X da Rua de Chaves, Bloco VI, livre de pessoas e bens.

2 - No entanto, os poucos factos provados e presentes na contestação impunham uma diferente solução de direito, ou pelo menos uma lide processual diferente.

3 - Salvo o devido respeito, que é muito, não concorda o Recorrente com a douta decisão a que chegou o Meritíssimo Juiz do Tribunal *a quo*, pelas razões que passaremos a expor.

4 - O Meritíssimo Juiz do Tribunal *a quo*, deu como provada a seguinte matéria factual, com relevância para a apreciação do presente recurso:

- O Autor/Recorrido é o dono e legítimo proprietário da referida fracção;
- O Autor/Recorrido adquiriu a fracção por escritura de compra e venda datada de 30 de Janeiro de 1996;

5 - Escritura a qual, por o Autor/Recorrido ser então menor de idade, foi representado pelos seus pais.

6 - O pai do Autor/Recorrido, que também é pai do Recorrente, emprestou gratuitamente, na década de 90, a referida fracção ao recorrente, para que este lá vivesse durante o período que residisse em Macau, uma vez que o recorrente era oriundo da República Popular da China e estava em Macau sozinho.

7 - O Recorrido e a sua mãe sempre tiveram conhecimento de que o pai do Recorrido e do recorrente havia emprestado gratuitamente a casa ao Recorrente.

8 - Considerou o douto Tribunal a quo que o Réu/Recorrente não detinha sobre a fracção nenhum direito real que justifica-se a sua posse por forma a evitar a restituição do mesmo.

10 - Assim, não foi tido em linha de conta que, desde a década de 90, o Réu/Recorrente detém a posse da fracção em apreço, sendo esta posse pacífica, pública e de boa fé.

11 - Aliás, foi confirmado, em sede de audiência de discussão e julgamento, tanto pelas testemunhas do Réu como pelas próprias testemunhas do autor/recorrido que, este e a sua mãe sempre tiveram conhecimento de que o pai do recorrente e do recorrido havia emprestado de forma gratuita a casa ao Recorrente e sem prazo fixado para a sua devolução pois o Recorrente poderia usá-la enquanto se encontrasse em Macau.

12 - Também não foi tido em linha de conta que, conforme foi confirmado pelas testemunhas do Recorrente que, pouco tempo antes da sua morte, o pai do recorrente e do recorrido manifestou a sua vontade, perante a presença do recorrente, do recorrido e da sua mãe, em que o recorrido continua-se a usufruir da casa, mesmo depois da sua morte.

13 - Assim, será que foi feita justiça quando não se teve em consideração os argumentos apresentados pela recorrente nem tomados em linha de conta os depoimentos prestados pelas suas testemunhas em sede de audiência de discussão e julgamento?

14 - A Recorrente entende, e isto foi confirmado mediante o depoimento prestado pelas suas testemunhas em sede de audiência de discussão e julgamento, que o recorrido deveria respeitar a vontade do pai de ambos, mantendo a relação de comodato que existia desde a década de 90.

15 - Pelo que a Recorrente não se pode conformar com a decisão do tribunal *a quo* em que foi proferida sentença a decretar que o recorrido deverá entregar a fracção autónoma *sub iudice* ao recorrido livre de pessoas e bens.

Termos em que, pelas razões expostas, se requer sejam consideradas procedentes todas as conclusões formuladas pelo ora Recorrente no presente recurso, e consequentemente se revogue a douda decisão recorrida, substituindo-a por outra que considere improcedente o pedido do ora Recorrido, assim se fazendo JUSTIÇ A!

Notificado da motivação do recurso, veio o Autor responder pugnando pela improcedência do recurso – cf. fls. 123 a 126.

II

Foram colhidos os vistos, cumpre conhecer.

Na sentença recorrida, foi dada assente a seguinte matéria de facto:

O A. é o dono e legítimo possuidor da fracção autónoma designada por “E-NOVE” do Xº andar “X” do prédio, concedido por arrendamento, sito em Macau, na Ilha da Taipa, com os números X a X da Estrada Governador Albano de Oliveira, X a X da Avenida Kwong Tung, X a X da Rua de Braga e X a X da Rua de Chaves, Bloco VI. (A)

O prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 21853-VI, a folhas 151 do Livro B-101-A, com o regime de propriedade horizontal inscrito sob o n.º 3359, a fls. 131 do Livro F-15K e está inscrito na matriz. (B)

E está registada a sua aquisição a favor do A. pela inscrição n.º 7553, Livro F32K, folhas 216. (C)

Prédio que o A. adquiriu por escritura de compra e venda de 30 de Janeiro de 1996, lavrada no Cartório Notarial das Ilhas, pelo preço de MOP\$321.854,00 (trezentas e vinte e uma mil oitocentas e cinquenta e quatro patacas). (1º)

Escritura na qual, por ser então menor de idade do A., foi representado por seus pais C e D. (2º)

Tendo necessidade do imóvel para nele viver, o A., por carta registada com aviso de recepção no passado dia 22 de Setembro de 2009, pediu ao R. que procedesse à entrega do imóvel por si ocupado no prazo de sessenta dias. (3º)

O R. recebeu a referida carta. (4º)

O pai do A. e do R. emprestou gratuitamente, na década de 90, ao R. a referida fracção, para este lá viver durante o período

em que este residisse em Macau, uma vez que este era oriundo da República Popular da China e estava cá sozinho. (5º e 8º)

O A. era titular do direito de aquisição emergente de um contrato promessa de compra e venda celebrado com a Empresa de Construção e Fomento Predial F Limitada, referente à fracção autónoma em causa. (6º)

O pai do A. e do R. vinha utilizando a referida fracção, encontrando-se o preço devido integralmente pago. (7º)

No ano de 1996, na sequência do supra referido contrato-promessa, foi celebrada a escritura pública de compra e venda da referida fracção, em nome de A, ora A., na altura, menor. (9º)

Provado o que consta da resposta dada ao quesito 8º. (10º)

A mãe do A. tinha conhecimento desse facto. (11º)

O próprio A. tem conhecimento destes factos. (12º)

Como vimos na sentença recorrida, o Tribunal entende que se está perante uma relação de comodato, previsto no artº 1057º e s.s. do Código Civil, pois ficou provado que a fracção autónoma em causa foi emprestada gratuitamente pelo pai do Autor e do Réu para este lá viver durante o período em que este residisse em Macau, sem que tivesse fixado qualquer prazo.

Na esteira do mesmo raciocínio, o Tribunal *a quo* entende que o Réu, enquanto comodatário, tem sempre a obrigação de restituir a coisa que sirva de comodato, e precisamente, fica logo obrigado a restituir o imóvel livre de pessoas e bens, logo que lhe seja pedida

a sua restituição.

Assim, acabou por julgar procedente e condenar o Réu no pedido.

Ora, ao contrário do que entende a decisão recorrida, afigura-se-nos, para decidir do *thema decidendum* dos presentes autos, ser manifestamente irrelevante e inócuo o facto, provado nos autos, de o pai do Autor e do Réu ter emprestado, gratuitamente, na década de 90, ao Réu a fracção autónoma, para este lá viver durante o período em que este residisse em Macau, uma vez que o pai de ambos, não sendo proprietário, mas apenas pai do proprietário e enquanto tal, não tem a mínima legitimidade para celebrar um negócio gratuito constitutivo de um comodato, que como se sabe, é constituído *intuitu personae*, **por quem tem legitimidade**, de natureza real, com eficácia meramente obrigacional, e *in casu* feito no interesse do Réu sobre o bem pertencente ao seu filho, mesmo assim um terceiro.

Assim, o Tribunal *a quo* não andou bem ao considerar o “facto de emprestar” como acto validamente constitutivo de um comodato a favor Réu, pois falta manifestamente legitimidade para tal ao pai do Autor e do Réu.

Provado que é Autor o proprietário do imóvel em causa, não tendo o Réu, ora recorrente, qualquer título válido para ocupar o mesmo imóvel, não nos resta outra solução alternativa que não seja a de manter a parte dispositiva da sentença recorrida, mas com fundamento no que acabamos de expor.

O que nos dispensa a apreciação da qualquer dos fundamentos invocados pelo ora Recorrente para sustentar o seu pedido do recurso.

Pela manifesta simplicidade e portanto sem necessidade de mais abordagem, resta decidir.

III

Nos termos e fundamentos acima expostos, acordam em negar provimento ao recurso, mantendo a parte dispositiva da decisão recorrida.

Custas pelo recorrente.

Notifique.

RAEM, 22SET2011

Lai Kin Hong

Choi Mou Pan

João Augusto Gonçalves Gil de Oliveira