

Processo n.º 244/2004

Data do acórdão: 2004-10-14

(Recurso civil)

Assuntos:

- contestação-defesa
- defesa por impugnação
- defesa por excepção
- ampliação de matéria de facto articulada na petição
- excepções peremptórias

S U M Á R I O

Dentro da vasta área da contestação-defesa, duas modalidades diferentes importa distinguir: a defesa por *impugnação*, de um lado; a defesa por *excepção*, do outro.

A defesa por *impugnação*, ou defesa *directa*, é aquela em que o demandado *nega* de frente *os factos* articulados pelo autor ou em que, sem afastar a realidade desses factos, contradiz o *efeito jurídico* que o autor pretende extrair deles.

Já não haverá defesa por impugnação, se a versão da realidade apresentada pelo réu, não afectando o círculo dos *factos constitutivos* do

direito do autor, envolver antes a alegação de factos *impeditivos*, *modificativos* ou *extintivos* desse direito.

À defesa por impugnação, na sua dupla variante (impugnação dos *factos*, de um lado; impugnação de *efeito jurídico* deles extraídos, do outro), contrapõem a lei e a doutrina a defesa por *excepção*.

Trata-se da defesa que, sem negar propriamente a realidade dos factos articulados na petição, nem atacar isoladamente o efeito jurídico que deles se pretende extrair, assenta na alegação de *factos novos* tendentes a *repelir* a *pretensão* do autor.

Não é uniforme a eficácia da excepção, embora todas elas tenham de comum a circunstância de ampliarem a matéria de facto articulada pelo autor na petição.

Na categoria legal das excepções peremptórias, cabem todos os factos que, em face da lei substantiva, servem de causa *impeditiva*, *modificativa* ou *extintiva* da pretensão formulada pelo autor.

O relator,

Chan Kuong Seng

Processo n.º 244/2004

(Recurso civil)

Recorrente (réu): (A)

Recorrido (autor): (B)

ACORDAM NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Em 30 de Novembro de 2000, foi apresentada ao Tribunal Judicial de Base uma petição inicial com seguinte articulado, dando origem aos autos de acção especial de despejo n.º CPE-043-00-4 entretanto distribuídos ao 4.º Juízo do mesmo Tribunal:

<<[...]

(B), [...], natural de [...], e aqui residente na Rua de [...],

vem propôr e fazer seguir contra:

(A), [...], residente na Av. [...],

Acção Declarativa de Despejo com processo ordinário

o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

Artº. 1º

O A. é dono e legítimo proprietário da fracção autónoma, designada pela letra "AD", correspondente ao xº andar, para habitação, do prédio urbano sito na Av. Sir Anders Ljungstedt, nº xx, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº. 22217, a fls. 138. do Livro B3K e inscrito a favor dele sob o nº.1537 (cfr. Doc. nº. 1, que se junta e que para todos os efeitos legais aqui se dá por integralmente reproduzido);

Artº. 2º

Em 15 de Junho de 1998, o A. deu de arrendamento, por contrato escrito, a (A), a fracção autónoma do prédio identificado no artigo anterior (cfr. Doc. nº. 2, que se junta e que para todos os efeitos legais aqui se dá por integralmente reproduzido);

Artº. 3º

O arrendamento em causa destinava-se a fins habitacionais.

Artº. 4º

A renda foi fixada em Mop\$5.000,00 (cinco mil patacas) mensais e ficou acordado que o prazo de arrendamento seria de 1 ano;

Artº. 5º

Porém, o R. nunca pagou qualquer renda desde a data em que o mencionado contrato de arrendamento foi celebrado;

Artº. 6º

Isto apesar de se tratar de um comerciante que explora um restaurante e, como tal, sem qualquer tipo de dificuldades económicas.

Artº. 7º

O senhorio veio, ainda, a ter conhecimento de que quem vive no arrendado não é o arrendatário mas os seus familiares, desconhecendo, contudo, exactamente qual o grau de parentesco entre eles.

Artº. 8º

Apesar das insistências do A., o R. continua sem pagar as respectivas rendas em atraso, causando com o seu comportamento elevados prejuízos!

Artº. 9º

O que é certo é pois que o R. não paga nem fez depósito libratório da renda, e não é ele quem está a gozar o locado;

Artº. 10º

Pelo que o A. tem direito a reaver o locado, livre de pessoas e bens, já que a falta de pagamento da renda e a falta de residência permanente constituem fundamentos válidos para a resolução do contrato de arrendamento por parte do senhorio;

Artº. 11º

O montante das rendas em dívida, à data da propositura da acção, ascende a Mop\$150.000,00 (cento e cinquenta mil) patacas;

Artº.12º

Valor que pretende receber, acrescido das rendas vincendas e respectivos juros moratórios, até efectiva e integral entrega do arrendado.

Artº.13º

Face ao exposto, o A. pretende ver resolvido o contrato, nos termos do disposto no artº. 67, nº. 1, alíneas a) e i) da Lei nº. 12/95/M, de 14 de Agosto, ver o local despejado e receber a correspondente indemnização;

Artº. 15º

É o tribunal o competente e as partes são as legítimas.

Termos em que deva, nos melhores de direito [...], a presente acção ser julgada procedente, por provada e, por via disso, ser o Réu condenado a:

A) Ver resolvido o contrato de arrendamento;

B) Despejar imediatamente o local arrendado e entregá-lo ao A. livre e devoluto de pessoas e bens;

C) Condenado a pagar ao A. as rendas em dívida desde Junho de 1998, até integral e efectiva desocupação, rendas que à data já prefazem Mop.\$150.000,00 (cento e cinquenta mil patacas), acrescidas dos juros moratórios;

tudo com as legais consequências.

[...]>> (cfr. o teor da mesma peça, a fls. 2 a 5 dos presentes autos correspondentes, e *sic*).

Citado nessa acção movida pelo autor (B), o réu (A) (estando ambas as partes já melhor identificadas nos autos em causa) ofereceu, em 9 de Fevereiro de 2001, contestação de moldes seguintes:

<<[...]

Contestando a acção intentada por (B) diz o R. (C).

I - Excepção-ilegitimidade

1º

O A. não é o dono nem o legítimo proprietário da fracção autónoma “AD” correspondente ao xº andar, para habitação do prédio urbano sito na Av. Sir. Anders Ljungstedt nº xx.

2º

Como se pode constatar pela certidão junta pelo próprio A. aos autos, o proprietário daquela fracção é a sociedade de Fomento Predial Surewin, Limitada.

3º

A inscrição nº 1537, mencionada no artº 1 da P.I. é a inscrição da concessão por arrendamento efectuada aquela sociedade.

4º

Pelo que o A. não tem legitimidade para intentar a presente acção e o R. deverá, em consequência, ser absolvido da mesma.

II - Por impugnação

5º

Não correspondem minimamente à verdade todos os factos alegados pelo A. que, como tal, se impugnam especificadamente.

6º

A “história” contada pelo A. nos art. 2º e ss da P.I. denota muita imaginação mas muito pouca verdade e mesmo alguma má fé.

7º

De facto, o A. em 1993, prometeu comprar dois terrenos em Coloane pertencentes ao pai do Réu de nome (D). (doc. nº 1 a 3 que se juntam)

8º

Após múltiplas negociações e a assinatura dos respectivos contratos o A. iniciou o pagamento do sinal no montante total de MOP\$1.500.000,00, em várias prestações.

9º

Porém, a partir de determinada altura, cerca de 1996/1997, o A. deixou de pagar as prestações do sinal da forma como se tinha comprometido, alegando que a situação económica estava má e ele não dispunha de mais dinheiro e,

10º

propondo ao pai do ora R. “dar-lhe em pagamento”, como reforço do sinal a fracção autónoma do xº andar “AD”, da qual era promitente comprador sita na Av. Sir. Anders Ljungstedt, nº xx.

11º

A referida “dação em cumprimento” foi efectuada sem serem assinados quaisquer documentos, face à confiança existente entre as partes, fruto de vários anos de conhecimento mútuo e negócios realizados.

12º

E foi assim que o pai do R. (D) passou a residir no imóvel como, aliás, o A. bem sabe, (ao invés do que afirma descaradamente no artº 7 da P.I.).

13º

Sucedem que, quando o pai do R. ali passou a residir, foi necessário, dado tratar-se de um imóvel novo, efectuar os contratos para fornecimento de água e electricidade.

14º

Esses contratos foram efectuados junto das entidades respectivas pelo ora R., uma vez que o seu pai não se podia deslocar em virtude de ter sido submetido a uma operação cirurgica muito melindrosa onde lhe tinha sido amputada uma das pernas.

15º

Assim, por uma questão de facilidade acordou-se que seria o R. que trataria das formalidades necessárias para o fornecimento da água e da luz e por isso

combinou-se redigir um contrato de arrendamento “fictício” para facilitar ao R. a prossecução desta tarefa.

16º

Desde 1998, tem sido sempre o pai do R. a pagar a contribuição predial respeitante a esta fracção autónoma. (doc. nº 4, 5 e 6)

17º

Aliás, ainda em 5 de Junho de 2000, o pai do R. (D), voltou a pedir ao ora A. o reforço do sinal relativo aos terrenos da Taipa. (doc. nº 7)

18º

Custa a crer ao R. que o A. tenha quebrado os acordos existentes com o seu pai e venha agora distorcer a realidade e pedir “rendas em atraso” e o despejo do imóvel!!!

19º

Aliás, se o R. não pagasse as rendas desde 15 de Junho de 1998 seria credível que, só em Novembro de 2000, (2 anos e meio após o mencionado “contrato de arrendamento”) viesse o A. intentar a presente acção?

Termos em que [...], deve a excepção de ilegitimidade deduzida ser considerada procedente por provada e o R. ser absolvido da instância ou, caso assim se não entenda, deverá a presente acção ser julgada improcedente e não provada, absolvendo-se o R. do pedido.>> (cfr. o teor de fls. 22 a 24v dos presentes autos, e *sic*).

A essa contestação, replicou o autor em 28 de Fevereiro de 2001 nos seguintes termos:

<<[...].

(B), Autor nos autos do processo da ACÇÃO ORDINÁRIA à margem referenciada e ali melhor identificado, que move contra (A), vem, porque em tempo e porque lho permite o artigo 420º do C P P., apresentar a sua RÉPLICA o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

Artº.1º.

O R. alegou na sua contestação a excepção dilatória da ilegitimidade, ao abrigo do disposto no artigo 494º do Código de Processo Civil.

Artº.2º.

Tem pois a Autora direito a resposta e, portanto, a impugnar os factos - fundamento da excepção aduzida pela Ré.

Artº.3º.

O R. alega que “o A. não é o dono nem o legítimo proprietário da fracção autónoma “AD “correspondente ao xº. andar, para habitação, do prédio urbano sito na Av. Sir. Anders Ljungstedt, nº. xx”.

Artº.4º.

E para o provar socorre-se de uma certidão, junta com a p.i..

Artº.5º.

Acontece, porém, que tais factos são absolutamente irrelevantes como adiante se demonstrará.

Artº.6º.

Com efeito, a dedução da mencionada excepção pelo R. não passa de um exemplo de litigância de má fé instrumental e material.

Artº.7º.

É certo que o A. não é o proprietário da fracção autónoma, em causa neste processo, mas é inquestionável que é o senhorio da mencionada fracção e detém a posse da mesma;

Artº.8º.

Ora o senhorio que pretenda a resolução do contrato de arrendamento basta-lhe invocar a posse do prédio arrendado para que em tal acção seja considerado parte legítima;

Artº.9º.

É, pois, a qualidade de senhorio que confere ao A., em acção de despejo a legitimidade para demandar

Artº.10º.

Por outro lado, o Código de Processo Civil de Macau, na sua nota de abertura, quanto á polémica sobre a legitimidade das partes optou pela titularidade da relação material controvertida, conforme é configurada pelo Autor, como vinha sendo defendido pelo Prof. Barbosa de Magalhães.

Artº.11º.

E é assim, pois, que no artigo 58º do C.P.C., expressamente, se refere que, **“na falta da lei em contrário, possuem legitimidade os sujeitos da relação material controvertida, tal como é configurada pelo autor”**.

Artº.12.

Mas já ensinava o douto professor João de Castro Mendes, **que quem tem legitimidade processual para intentar acção de resolução de arrendamento é aquele que figura no respectivo contrato como locador ou senhorio** (Direito Processual Civil, II Vol., 1987, pág. 216).

Artº.13º.

E se ainda dúvidas subsistissem, a Jurisprudência também no-lo diz que, em acção de despejo, deve entender-se que, **ao alegar o autor a qualidade de dono e proprietário do arrendado cujo despejo pede, está a alegar, implicitamente, a qualidade de senhorio no arrendado** (AC STJ de 1963/03/12, in BMJ n.º 125, pág. 384)

Artº.14º.

Como se constata, o R. ao narrar os factos-fundamento da excepção altera a verdade e deduz um pedido com falta de fundamento **apenas e no sentido de prejudicar, ainda mais, o A.**

Artº.15º.

A excepção aduzida pelo R. não passa, pois, de mero expediente dilatório que visa entorpecer a acção da justiça, sendo, também evidente que a sua actuação está eivada de manifesta má-fé.

Artº.16º.

Assim, tal excepção não pode proceder, porquanto:

- a)** O A. tem legitimidade para propor a presente acção de despejo, pois é senhorio e detém a posse do prédio sito na Av. Sir Anders Ljungstedt, nº xx;
- b)** Existe um contrato de arrendamento que comprova a relação contratual entre o A. e R.;

- c) R. não impugnou a posse do arrendatário sobre a fracção em apreço; e
- d) Ademais estão preenchidos os requisitos legais de que o Artº.58º. do Código de Processo Civil faz depender a legitimidade das partes.

Nos termos expostos, e nos mais de direito, deve ser declarada improcedente a excepção aduzida, considerando-se a acção procedente e provada, e a final condenando-se o R. no pedido.>> (cfr. o teor de fls. 40 a 44 dos presentes autos, e *sic*).

Subsequentemente, foi proferido em 4 de Junho de 2001 o seguinte despacho saneador pela Mm.^a Juiz então titular do processo no Tribunal Judicial de Base:

<<Na contestação de fls 22 e ss, foi suscitada a questão de ilegitimidade activa do A. com fundamento no facto de este não ser proprietário da fracção autónoma de cujo despejo se pede nesta acção.

Na réplica, o A. reconhece não ser proprietário do imóvel acima referido. No entanto, insiste na sua legitimidade activa alegando que, na presente acção, a qualidade de senhorio comprovado no contrato de arrendamento junto aos autos lhe garante esta legitimidade independentemente de se ser proprietário ou não e do disposto no artº 58º do CPC também se retira esta conclusão.

Além disso, socorre dos ensinamentos de Castro Mendes, *in Direito Processual Civil*, II Volume, 1987, pg 216, que diz “*quem tem legitimidade processual para intentar acção de resolução de arrendamento é aquele que figura no respectivo contrato como locador ou senhorio*” bem como do decidido no Acordão. do STJ de 12/3/63.

Feita esta resenha, é momento de decidir.

Como acima se referiu, a questão aqui em apreciação é a da legitimidade activa do A.

Estando assente que esse pressuposto processual se destina a garantir, nas palavras de Henckel (citado por Antunes Varela, J. Miguel Bezerra e Sampai e Nora, *in Manual de processo Civil*, 2ª ed., pg 129), que estejam no processo, como autor e como réu, as partes exactas, dúvidas não restam que o entendimento do R. não colhe. Com efeito, a relação material controvertida configurada pelo A consiste numa relação contratual estabelecida entre ele próprio, enquanto senhorio, e o R.. Assim, por aí não se vislumbra razão para afastar a legitimidade dele. Por outro lado, o próprio R. não nega a existência de uma relação entre eles apesar de lhe dar um conteúdo e enquadramento diferentes.

Bem analisada o problema levantado pelo R., o facto de não se ser proprietário do imóvel em questão, prende-se com a questão da legitimidade substancial a que faz referência o Acórdão da Relação de Lisboa de 29/11/72, BMJ, 222º - 465. De facto, citando o referido acórdão, *“Se o contrato de arrendamento não é válido por o autor ter intervindo nele numa qualidade que não tinha ou sem poderes para o celebrar por não ser o titular dos interesses que forma a regulamentação do seu conteúdo, isto é, por carecer de legitimidade substancial, isto é já questão relativo ao mérito e não questão relativa à relação processual.”*

Nestes termos, julgo improcedente a excepção de legitimidade.

#

O Tribunal é material, hierárquica e internacionalmente competente.

Não há nulidades do primeiro grau.

As partes são dotadas de personalidade e capacidade judiciárias e são legítimas.

Não há nulidades secundárias, nem outras exceções ou questões prévias que obstem à apreciação “de meritis”.

#

Factos assentes :

A)

O A. não é dono e legítimo proprietário da fracção autónoma, designada pela letra “AD”, correspondente ao xº. Andar, para habitação, do prédio urbano sito na Av. Sir Anders Ljungstedt, nº xx, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº. 22217, a fls. 138. do Livro B3K.

#

Base Instrutória :

1º

Em 15 de Junho de 1998, por acordo escrito, o A. concedeu o gozo temporário, a (A), a fracção autónoma referida em A) do facto assente?

2º

O cedência em causa destinava-se a fins habitacionais?

3º

A retribuição mensal foi fixada em Mop\$5.000,00 (cinco mil patacas)?

4º

Ficou acordado que o prazo de cedência seria de 1 ano?

5º

O R. nunca pagou qualquer a retribuição desde a data em que o mencionado acordo foi estabelecido?

6º

Quem vive no fracção referido em A) do facto assente não é o R. mas ou seus familiares, desconhecendo, contudo, exactamente qual o grau de parentesco entre eles?

7º

Apesar das insistências do A., o R. continua sem pagar a retribuição em atraso?

*

Em reclamação.

[...]>> (cfr. o teor de fls. 46 a 47 dos presentes autos, e *sic*).

Notificado, o réu apresentou reclamação de 19 de Junho de 2001 de maneira seguinte:

<<[...]

(C), R. nos autos acima e à margem cotados vem, pelo presente, apresentar a sua reclamação contra o questionário, o que faz nos termos seguintes:

Produzidos os articulados é visível que se confrontam, nesta causa, duas teses à volta da factualidade que rodeou a entrega da fracção autónoma ao R.

Assim, a tese do A., consubstancia-se no facto do R. não pagar rendas.

Contrapôs o R. dizendo que não paga rendas porque não tem que o fazer, dado a fracção autónoma lhe ter sido entregue como “dação em pagamento” de parte do preço de um terreno. Ora, se a tese do A. tem aberto caminho para a produção de prova dos factos em que pretende assentar, a tese do R. não tem a mínima expressão no questionário, o que limita drasticamente o direito de provar o que diz.

Assim, o R. entende que é necessário levar também ao questionário os seguintes factos, pelo seu manifesto interesse para a boa decisão da causa.

Carece, assim, de ser quesitada, a matéria constante nos artigos 7º a 17º da contestação, propondo-se, para isso a seguinte redacção:

1º

“O A. em 1993, prometeu comprar dois terrenos em Coloane pertencentes ao pai do Réu de nome (D)?”

2º

“O A. deu, a título de sinal, o montante total de MOP\$1.500.000,00, em várias prestações?”

3º

“A partir de 1996/1997, o A. deixou de pagar as prestações do sinal da forma como se tinha comprometido, alegando que a situação económica estava má e ele não dispunha de mais dinheiro?”

4º

“O A. propôs ao pai do R. “dar-lhe em pagamento”, como reforço do sinal a fracção autónoma do xº andar “AD”, da qual era promitente comprador sita na Av. Sir. Anders Ljungstedt, nº xx?”

5º

“A referida “dação em cumprimento” foi efectuada sem serem assinados quaisquer documentos, face à confiança existente entre as partes, fruto de vários anos de conhecimento mútuo e negócios realizados?”

6º

“Foi assim que o pai do R. (D) passou a residir no imóvel?”

7º

“Quando o pai do R. alí passou a residir, foi necessário, dado tratar-se de um imóvel novo, efectuar os contratos para fornecimento de água e electricidade?”

8º

“Esses contratos foram efectuados junto das entidades respectivas pelo ora R., uma vez que o seu pai não se podia deslocar em virtude de ter sido submetido a uma operação cirúrgica muito melindrosa onde lhe tinha sido amputada uma das pernas?”

9º

“Por uma questão de facilidade acordou-se que seria o R. que trataria das formalidades necessárias para o fornecimento da água e da luz e por isso combinou-se redigir um contrato de arrendamento “fictício” para facilitar ao R. a prossecução desta tarefa?”

10º

“Desde 1998, tem sido sempre o pai do R. a pagar a contribuição predial respeitante a esta fracção autónoma?”

11º

“Ainda em 5 de Junho de 2000, o pai do R. (D), voltou a pedir ao ora A. o reforço do sinal relativo aos terrenos da Taipa?”

Face ao exposto, requer [...] a inclusão no questionário dos factos ora sugeridos pelo R. na presente reclamação.

[...] >> (cfr. o teor de fls. 48 a 49v dos presentes autos, e *sic*).

E a isso respondeu, em 16 de Julho de 2001, o autor de moldes seguintes:

<<[...]

(B), autor nos autos do processo à margem referenciado, notificado da douta reclamação apresentada pelo R., vem expor e, finalmente, requerer a V.Ex. o seguinte:

1. Não tem qualquer razão o R. na reclamação que apresenta relativamente à matéria de facto integrada na base instrutória porquanto a mesma contém os factos relevantes à boa decisão da causa.
2. Desde logo é absolutamente irrelevante para boa decisão da causa saber se o A. prometeu ou não comprar dois terrenos pertencentes ao pai do R., assim como, pouco interessa se o A. pagou qualquer quantia a título de sinal, se depois deixou de pagar as prestações devidas, etc. ...
3. Com efeito, mesmo que o R. apresente um qualquer contrato promessa e prove os factos alegados sob os articulados 1º a 3º da sua reclamação, nada impedirá que se venha a dar como provado que o A. arrendou a fracção em causa nestes autos e por essa via vir a acção a ser considerada procedente por provada.
4. **Importa acima de tudo que fique bem claro ao R. que o seu pai não é parte nos presentes autos**, pelo que os negócios que tenha eventualmente celebrado com o A. nada têm a ver com o que aqui se discute, ou seja, com o contrato de arrendamento celebrado entre o R. e o A., o qual por estar documentalmente provado devia, aliás ter sido incluído nos factos assentes, tanto mais que o R. não nega ter assinado o referido contrato, embora alegue outras razões para tê-lo feito.

5. O factos articulados sob os n.ºs 4º a 5º da reclamação também não têm qualquer interesse para a presente demanda, pois, como já se disse, o pai do R. não é parte nos autos.
6. Por outro lado, mesmo que estes factos viessem a ser provados, o que é quase impossível de acontecer dada a inexistência de prova documental, sempre estaria em causa outra eventual relação contratual que não a dos autos.
7. Ademais, o R. contradiz-se quando alega que o A. propôs ao pai do R. dar em pagamento a fracção aqui em preço, o que foi feito sem se assinarem quaisquer documentos, para logo adiante vir dizer que ainda em 5 de Junho de 2000, o pai do R. voltou a pedir ao A. o reforço do sinal.
8. Na verdade, como bem se sabe, a dação em pagamento consiste na realização de uma prestação diferente da que é devida, com o fim de extinguir imediatamente a obrigação.
9. Ora, não faz sentido que o A. tenha feito uma dação em pagamento e continue a ser devedor do pai do R.
10. Quanto aos demais factos que o R. pretende incluir na base instrutória padecem das mesma insignificância por não terem qualquer interesse para o que está em causa nesta demanda.

Nos termos expostos, deve ser indeferida a reclamação apresentada pelo R., mantendo-se os factos considerados assentes e a base instrutória, devendo o autos prosseguir os demais termos até final.>> (cfr. o teor de fls. 52 a 54 dos presentes autos, e *sic*).

Reclamações essas que vieram a ser decididas em 4 de Novembro de 2002 por outro Mm.º Juiz posteriormente titular do mesmo processo cível, nos seguintes termos:

<<Quanto à reclamação do Réu a fls. 48 a 49:

O Réu entende que é necessário levar à Base Instrutória os factos relatados a fls. 48v a 49v, os quais se relacionam com um negócio jurídico eventualmente existente entre o pai do Réu (D) e o Autor, ou melhor, “uma dação em cumprimento” entre eles.

A inclusão dos factos requerida destina-se a pôr em causa a existência do contrato de arrendamento ora discutido na presente acção.

*

Salienta-se o seguinte:

- a) A questão ora discutida é a existência do contrato de arrendamento e o seu incumprimento;
- b) Os factos incluídos na Base Instrutória têm a ver com esta questão;
- c) A procedência da presente acção depende da prova desses factos.

Pelo exposto, o tribunal entende que a inclusão dos factos requerida não é necessária, uma vez que, para a improcedência da acção, basta o Réu apresentar **contraprova** suficiente e adequada a pôr em causa a veracidade dos factos incluídos na Base Instrutória.

Assim sendo, vai indeferida a reclamação do Réu.

[...]>> (cfr. o teor de fls. 60 a 60v dos presentes autos, e *sic*).

E a final, foi proferida a seguinte sentença pelo Mm.º Juiz Presidente do correspondente Colectivo, após feita a audiência de julgamento com produção de prova relativa à base instrutória então fixada no saneador:

<<**I – RELATÓRIO:**

(B), [...]; vem intentar

ACÇÃO DE DESPEJO
COM PROCESSO ORDINÁRIO

contra:

(A), [...];

Alegando que:

1º

O A. é o dono e legítimo proprietário da fracção autónoma, designada pela letra “AD”, correspondente ao xº andar, para habitação, do prédio urbano sito na Av. Sir Anders Ljungstedt, nº xx, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº 22217, a fis. 138 do Livro B3K e inscrito a favor dele sob o nº 1537 (cfr. Doc. nº 1, que se junta e que para todos os efeitos legais aqui se dá por integralmente reproduzido);

2º

Em 15 de Junho de 1998, o A. deu de arrendamento, por contrato escrito, a (A), a fracção autónoma do prédio identificado no artigo anterior (cfr. Doc. nº 2, que se junta e que para todos os efeitos legais aqui se dá por integralmente reproduzido);

3º

O arrendamento em causa destinava-se a fins habitacionais.

4º

A renda foi fixada em MOP\$5.000,00 (cinco mil patacas) mensais e ficou acordado que o prazo de arrendamento seria de 1 ano;

5º

Porém, o R. nunca pagou qualquer renda desde a data em que o mencionado contrato de arrendamento foi celebrado;

6º

Isto apesar de se tratar de um comerciante que explora um restaurante e, como tal, sem qualquer tipo de dificuldades económicas.

7º

O senhorio veio, ainda, a ter conhecimento de que quem vive no arrendado não é o arrendatário mas os seus familiares, desconhecendo, contudo, exactamente qual o grau de parentesco entre eles.

8º

Apesar das insistências do A., o R. continua sem pagar as respectivas rendas em atraso, causando com o seu comportamento elevados prejuízos.

9º

O que é certo é pois que o R. não paga nem fez depósito liberatório da renda, e não é ele quem está a gozar o locado;

10º

Pelo que o A. tem direito a reaver o locado, livre de pessoas e bens, já que a falta de pagamento da renda e a falta de residência permanente constituem fundamentos válidos para a resolução do contrato de arrendamento por parte do senhorio;

11º

O montante das rendas em dívida, à data da propositura da acção, ascende a MOP\$150.000,00 (cento e cinquenta mil) patacas;

12º

Valor que pretende receber, acrescido das rendas vincendas e respectivos juros moratórios, até efectiva e integral entrega do arrendado.

13º

Face ao exposto, o A. pretende ver resolvido o contrato, nos termos do disposto no artº 67º, nº 1, alíneas a) e i) da Lei nº 12/95/M, de 14 de Agosto, ver o local despejado e receber a correspondente indemnização;

14º

É o tribunal o competente e as partes são as legítimas.

Concluindo por pedir que a presente acção seja julgada procedente, por provada e, por via disso, seja o Réu condenado a:

A) Ver resolvido o contrato de arrendamento;

B) Despejar imediatamente o local arrendado e entregá-lo ao A. livre e devoluto de pessoas e bens;

C) Condenado a pagar ao A. as rendas em dívida desde Junho de 1998, até integral e efectiva desocupação, rendas que à data já perfazem MOP\$150.000,00 (cento e cinquenta mil patacas), acrescidas dos juros moratórios.

Regularmente citado, o Réu defendeu-se, quer por excepção quer por impugnação, nos termos da sua contestação a fls. 22 a 24v, cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

Notificado, o A. replicou a fls. 40 e ss., cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

*

Proferido o despacho saneador a fls. 46 e ss., onde foi julgada improcedente a alegada ilegitimidade activa do A., organizada a especificação e questionário, de que houve reclamação e que foi decidida por despacho judicial a fls. 60.

Foi cumprido o disposto no artº 431º do CPCM e, posteriormente, procedeu-se a audiência de discussão e julgamento.

II – PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS:

Este Tribunal é o competente internacionalmente, em razão da matéria e da hierarquia.

As partes são dotadas de personalidade e capacidade judiciária e de legitimidade “ad causam”.

O processo é o próprio.

Inexistem nulidades, excepções ou outras questões prévias que obstem á apreciação “de meritis”.

III – FACTOS

Vêm reconhecidos os seguintes factos:

Factos assentes

A)

O A. não é dono e legítimo proprietário da fracção autónoma, designada pela letra “AD”, correspondente ao xº Andar, para habitação, do prédio urbano sito na

Av. Sir Anders Ljungstedt, n° xx, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob n° 22217, a fls. 138 do Livro B3K.

Factos provados

1°

Em 15 de Junho de 1998, por acordo escrito, o A. concedeu o gozo temporário, a (A), a fracção autónoma referida em A) do facto assente.

2°

A cedência em causa destinava-se a fins habitacionais.

3°

A retribuição mensal foi fixada em MOP\$5.000,00 (cinco mil patacas).

4°

Ficou acordado que o prazo de cedência seria de 1 ano.

5°

O R. apenas pagou MOP\$15.000,00 na data em que o mencionado acordo foi estabelecido.

7°

Apesar das insistências do A., o R. continua sem pagar a retribuição em atraso.

IV – DIREITO

Face à factualidade assente, podemos constatar que o A. é o senhorio e detém a posse da supramencionada fracção autónoma e foi nessa qualidade que celebrou o contrato de arrendamento da dita fracção com o R. em 15 de Junho de 1998, e

encontra-se regulado pela Lei n° 12/95/M, de 14 de Agosto, por força do art° 17° n°1 do Decreto-Lei n° 39/99/M, de 3 de Agosto.

Efectivamente, pelos factos apurados, resulta o inadimplemento desse contrato de arrendamento, onde, em suma, o A. concede ao R. o gozo temporário da referida fracção para fins habitacionais e pelo período de um ano, mediante uma contraprestação certa e periódica, na forma de renda mensal, de MOP\$5.000,00 paga pelo R.

Ora, ficou provado que o R. apenas pagou MOP\$ 15.000,00 na data de celebração do dito contrato de arrendamento.

E nunca mais pagou qualquer renda ao A., apesar das insistências do A., ficando, deste modo, o R. a dever ao A. o montante de MOP\$ 150.000,00, correspondente às rendas em dívida até à data da propositura da acção, em 30 de Novembro de 2000.

Assim, e nos termos dos art°s 35° n°1 e 67° n°1 al. a) do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n°12/95/M, de 14 de Agosto, conjugado com os art°s 798°, 804°, 805° n°s 1 e 2 al. a) e 806°, todos do CC66, assiste ao A. o direito à resolução do contrato, às prestações devidas e ao ressarcimento dos prejuízos que lhe foi causado pelo retardamento das prestações.

Assim sendo, e sem necessidade de outros desenvolvimentos, resta decidir.

V – DECISÃO

Nos termos e fundamentos expostos, o Tribunal julga a presente acção procedente, por provada, e:

A) Declara resolvido o contrato de arrendamento celebrado;

B) Condena o Réu (A) a despejar imediatamente o local arrendado e entregá-lo ao A. (B) livre e devoluto de pessoas e bens;

C) Condena o Réu a pagar ao Autor as rendas em dívida desde Junho de 1998, até integral e efectiva desocupação, rendas que à data 30 de Novembro de 2000 perfazem o montante global de MOP\$150.000,00 (cento e cinquenta mil patacas), acrescidas de juros moratórios à taxa legal.

Custas e Procuradoria pelo Réu.

[...]>> (cfr. o teor de fls. 75 a 78v dos presentes autos, e *sic*).

Notificado desse veredicto final da Primeira Instância, o réu veio interpor recurso para este Tribunal de Segunda Instância, mediante a seguinte minuta:

<<[...]

(A), R. nos autos acima e à margem cotados, devidamente notificado da sentença proferida em 11 de Maio do corrente nos presentes autos, vem, porque está em tempo, tem legitimidade e se encontra devidamente representado, apresentar as suas

ALEGAÇÕES DE RECURSO

O que faz nos termos e fundamentos seguintes:

**Venerandos Juizes
do Tribunal de Segunda Instância**

1–Vem o presente recurso interposto da, aliás douta Sentença datada de 11/05/2004, que declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado entre A. e R. e condenou o R. (A) a despejar imediatamente o local arrendado e a entregá-lo ao A. (B) livre de pessoas e bens, e ainda condenou o R. a pagar ao A. as rendas em dívida desde Junho de 1998, até integral e efectiva desocupação, rendas que à data de 30 de Novembro de 2000, perfazem o montante global de MOP\$150.000,00 (cento e cinquenta mil patacas), acrescidas de juros moratórios à taxa legal.

2– É com esta Sentença que o recorrente se não conforma, uma vez que considera que houve deficiência e obscuridade na seleção da matéria de facto integrada na base instrutória (artº 430 nº 2 e 3 do C.P.C.), o que originou a ausência de pronúncia do colectivo sobre questões que devia ter apreciado, o que torna a presente sentença NULA. (artº 571 nº 1 alínea d).

3–O distinto Colectivo considerou assente o seguinte facto:

–O A. não é dono e legitimo proprietário da fracção autónoma designada pela letra “AD” correspondente ao xº andar, para habitação do prédio urbano sito na Av. Sir. Ljungstedt nº xx, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº 22217 a fls 138 do Livro B3K.

E deu como provados os seguintes factos:

–Em 15 de Junho de 1998, por acordo escrito, o A. concedeu o gozo temporário a (A), da fracção autónoma referida em a) do facto assente.

–A cedência em causa destinava-se a fins habitacionais.

–A retribuição mensal foi fixada em MOP\$5.000,00 (cinco mil patacas)

–Ficou acordado que o prazo de cedência seria de um ano.

–O R. apenas pagou MOP\$15.000,00 na data em que o mencionado acordo foi estabelecido.

–Apesar das insistências do A., o R. continua sem pagar a retribuição em atraso.

II–Sucede que, o ora, recorrente, reclamou atempadamente da matéria de facto integrada na base instrutória, considerando que a mesma era insuficiente para poder provar a sua versão dos factos.

De facto, conforme consta da contestação do R. a factualidade que rodeou a entrega da fracção autónoma ao R. é bem diferente da que consta na petição inicial e, para que a mesma fosse dada como provada teria, necessariamente, que ser incluída na Base Instrutória.

Na verdade, a versão dos factos apresentada pelo A. foi totalmente incluída na Base Instrutória enquanto que a versão dos factos apresentada pelo ora recorrente não teve a mínima expressão que fosse na Base Instrutória o que determinou, obviamente, a impossibilidade para o R. de provar qualquer dos factos alegados na contestação.

Na reclamação o R. sugeriu a inclusão de 11º novos quesitos, reclamação esta que foi indeferida por despacho de fls 60.

Ora, como dispõe o artigo 3430 nº 3 do C.P.C. "o despacho proferido sobre as reclamações apenas pode ser impugnado no recurso interposto da decisão final".

Passando a concretizar:

O recorrente alegou na sua contestação que não pagava as rendas do imóvel porque não tinha que o fazer, dado a fracção autónoma lhe ter sido entregue como "dação em pagamento" de parte do preço de um terreno.

E, nesse sentido, sugeriu na reclamação apresentada sobre o despacho saneador, a inclusão de 11 novos quesitos na Base Instrutória propondo para eles a seguinte redacção:

1º – "O A. em 1993, prometeu comprar dois terrenos em Coloane pertencentes ao pai do Réu de nome (D)?"

2º – "O A. deu, a título de sinal, o montante total de MOP\$1.500.000,00, em várias prestações?"

3º – "A partir de 1996/1997, o A. deixou de pagar as prestações do sinal da forma como se tinha comprometido, alegando que a situação económica estava má e ele não dispunha de mais dinheiro?"

4º – "O A. propôs ao pai do R. "dar-lhe em pagamento", como reforço do sinal a fracção autónoma do xº andar "AD" da qual era promitente comprador sita na Av. Sir. Anders Ljungstedt, nº xx?"

5º – "A referida "dação em cumprimento", foi efectuada sem serem assinados quaisquer documentos, face à confiança existente entre as partes, fruto de vários anos de conhecimento mútuo e negócios realizados?"

6º – "Foi assim que o pai do R. (D) passou a residir no imóvel?"

7º – "Quando o pai do R. ali passou a residir, foi necessário, dado tratar-se de um imóvel novo, efectuar os contratos para fornecimento de água e electricidade?"

8º – "Esses contratos foram efectuados junto das entidades respectivas pelo ora R., uma vez que o seu pai não se podia deslocar em virtude de ter sido submetido a uma operação cirúrgica muito melindrosa onde lhe tinha sido amputada uma das pernas?"

9º – "Por uma questão de facilidade acordou-se que seria o R. que trataria das formalidades necessárias para o fornecimento da água e da luz e por isso

combinou-se redigir um contrato de arrendamento "fictício" para facilitar ao R. a prossecução desta tarefa?

10º – "Desde 1998, tem sido sempre o pai do R. a pagar contribuição predial respeitante a esta fracção autónoma?"

11º – "Ainda em 5 de Junho de 2000, o pai do R. (D) voltou a pedir ao ora A. o reforço do sinal relativo aos terrenos da Taipa?"

Ora, face à decisão do Meritíssimo Juiz de não aceitar a reclamação e por consequência não incluir estes factos na Base Instrutória, o ora recorrente, considera que foi manifestamente incumprido o preceituado no artº 430 nº 1 do C.P.C. que dispõe que o Juiz, no próprio despacho saneador deverá, "seleccionar a matéria de facto relevante, segundo as várias soluções plausíveis da questão de direito, indicando (...) os factos que, por serem controvertidos, integram a base instrutória".

A omissão da inclusão na Base instrutória de todos os factos controvertidos alegados pelo Recorrente impossibilitou-o de fazer a correspondente prova dessa matéria em audiência de discussão e julgamento o que originou a ausência de pronúncia do colectivo sobre essa matéria, a qual deveria ter sido levada ao seu conhecimento e por esse colectivo apreciada, motivo porque o recorrente considera que a presente sentença é NULA, de acordo com o disposto no artº 571 nº 1 alínea d).

Essa deficiência na matéria de facto seleccionada para integrar a Base instrutória foi a causa única da improcedência da versão apresentada pelo recorrente que viu, assim, coartadas todas as suas hipóteses de defesa.

Sendo que de tudo o exposto se conclui:

1 - A sentença ora recorrida é NULA uma vez que houve deficiência e obscuridade na selecção da matéria de facto que integrou a Base Instrutória (art. 430º, nºs 2 e 3 do C.P.C.), o que originou a ausência de pronuncia do colectivo sobre questões que devia ter apreciado.

2 - Não foi cumprido o disposto no art. 430º, nº1 do C.P.C. isto e o Meritíssimo Juiz não seleccionou a matéria de facto relevante de acordo com as varias soluções plausíveis da questão de direito pelo que a versão dos factos apresentada pelo recorrente na sua contestação não foi levada a Base Instrutória.

3 - O recorrente reclamou atempadamente do despacho saneador, reclamação essa que foi desatendida pelo Meritíssimo Juiz a quo.

4 - o despacho que decide a reclamação e apenas passível de ser impugnado em sede de recurso final.

5 - A deficiência na matéria de facto seleccionada para integrar a Base Instrutória foi a causa única da improcedência da versão dos factos apresentada pelo recorrente que viu assim coarctadas todas as suas hipóteses de defesa.

Termos que, nos melhores de Direito e sempre com o mui Douto suprimento de V.Ex^{as}, deverá o presente recurso ser julgado procedente [...]>> (cfr. o teor de fls. 90 a 94 dos presentes autos, e *sic*).

A esse recurso, contra alegou o autor materialmente nos seguintes termos:

<<[...]

No essencial o R. suscita no seu recurso uma única questão: a de o Meritíssimo Juiz do Tribunal *a quo* não ter seleccionado correctamente a matéria de facto que integrou a base instrutória.

Apreciados os argumentos do R. recorrente, entende o A. que não merece censura o despacho que fixou os factos a provar em julgamento, atendendo à situação de facto e de direito em julgamento.

O enquadramento legal da questão encontra-se art. ° 430.°, n.° 1, do CPC, o qual prescreve:

“1. Se o processo tiver de prosseguir e a acção tiver sido contestada, o juiz, no próprio despacho a que se refere o artigo anterior ou, não havendo a ele lugar, no prazo fixado para o proferir, selecciona a matéria de facto relevante, segundo as várias soluções plausíveis da questão de direito, indicando:

a) Os factos que considera assentem;

b) Os factos que, por serem controvertidos, integram a base instrutória”.

Entende o R. deverem ter sido levados à base instrutória factos que articulou na contestação, tendo solicitado na sua reclamação do despacho saneador a inclusão de 11 novos quesitos, cujo teor transcreve nas suas alegações de recurso.

Tal reclamação do R. mereceu do M.º Juiz do processo o despacho de fls. 60 e 60 v.º, pelo qual tal pretensão foi recusada.

Este despacho é articulado silogisticamente segundo as seguintes premissas:

– (a) As questões em discussão na acção interposta pelo A. são a da existência do contrato de arrendamento e a do seu incumprimento; (b) os factos incluídos na base instrutória relacionados com esta questão, e (c) a procedência da acção depende da prova desses factos;

– O R., pelo adição de 11 novos quesitos, pretende poder provar factos que ponham em causa a existência do contrato de arrendamento;

– Atendendo que para a improcedência da acção basta ao R. apresentar **contraprova** suficiente e adequada a pôr em causa a veracidade dos factos que constituem a base instrutória, a inclusão desses não é necessária para impugnar a pretensão do A..

A correcção deste entendimento é patente.

A base instrutória traduz fielmente o que se discute na acção e foi objecto do pedido e da causa de pedir: a celebração de um contrato de arrendamento entre o A. e o R. para fins habitacionais, por uma renda mensal de MOP \$5.000,00, pelo prazo de um ano, por um lado, a falta de cumprimento desse contrato pelo R., por falta de pagamento das rendas devidas, mesmo após para tal ter sido instado.

Contestando o R. a existência de tal contrato e dos efeitos dele recorrente, estava à sua disposição o recurso a qualquer de meio de prova permitido que suportasse a sua tese. O que não fez.

O que mostram os autos é que o Tribunal, posto perante a questão central da pretensão do A., deu como provado que entre o Recorrido e o Recorrente foi celebrado um contrato de arrendamento, contrato esse válido ao tempo em que a sentença recorrida foi proferida, o qual o Recorrente não cumpriu.

Ou seja, o Recorrido logrou apresentar em juízo prova que suportou o bem fundado do seu pedido, prova essa que o Recorrente não conseguiu pôr em crise.

Donde se afigure completamente irrelevante o que pretende o R. no sentido do alargamento da base instrutória.

Porque de duas uma: ou o Tribunal dava como provada a alegação do A. da existência de um contrato de arrendamento; ou considerava que tal contrato não existia, designadamente pelos fundamentos indicados pelo R. na sua contestação ou quaisquer outros de que fizesse prova em juízo – como se verificou.

Não podia pois o Tribunal dar como provada a matéria de facto quesitada e simultaneamente dar também como verificados os factos que o Recorrente pretende adicionar à base instrutória.

Correctíssima foi pois a apreciação do M.º Juiz do Tribunal *a quo* quando, pronunciando-se sobre a reclamação do R. a propósito do seu despacho saneador, escreveu que “para a improcedência da acção, basta ao Réu apresentar **contraprova** suficiente e adequada para pôr em causa a veracidade dos factos incluídos na Base Instrutória”.

Não tendo o R. feito contraprova dos factos articulados pelo do A., ao contrário deste, que conseguiu fazer prova da quase integralidade dos factos que narrou no seu petítório, o então, como agora, pretendido alargamento da base instrutória não terá qualquer efeito relativamente à decisão da causa.

Em face do exposto, parece evidente que o douta decisão recorrida está conforme com a lei, devendo ser mantida inalterada com todas as consequências aí decorrentes.

[...]>> (cfr. o teor de fls. 103 a 107 dos presentes autos, e *sic*).

Subido o recurso para esta Instância *ad quem*, foram feito o exame preliminar e corridos os vistos legais, pelo que cumpre agora decidir.

Para o efeito, é de notar, de antemão, que considerando o facto de o tribunal *ad quem* só resolver as questões concretamente postas pela parte recorrente e delimitadas pelas conclusões das suas alegações de recurso, transitando em julgado as questões nelas não contidas, mesmo que alguma vez tenham sido invocadas nas mesmas alegações, por um lado, e, por outro, relembando a doutrina do saudoso PROFESSOR JOSÉ ALBERTO DOS REIS de que “*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*” (in Código de Processo Civil anotado, Volume V – Artigos 658.º a 720.º (Reimpressão), Coimbra Editora, Limitada, 1984, pág. 143.) (e neste sentido, cfr., por todos, o aresto deste TSI, de 10/10/2002 no Processo n.º 165/2002), a questão nuclear a ter que ser resolvida na presente lide recursória consiste em saber se a base instrutória então delimitada pelo Tribunal *a quo* é ou não deficiente à luz do disposto no n.º 1 do art.º 430.º do Código de Processo Civil de Macau, porquanto o presente recurso foi interposto sob a égide do n.º 3 deste mesmo preceito processual (cfr. o teor material da minuta do recurso).

E para a indagação concreta desta questão, há que, desde já, ter em consideração, dada a sua pertinência à solução do recurso, os seguintes preciosos ensinamentos da doutrina, explanados por ANTUNES VARELA, J. MIGUEL BEZERRA e SAMPAIO E NORA, in MANUAL DE

PROCESSO CIVIL, 2.^a edição, revista e actualizada, Coimbra Editora, Limitada, 1985, págs. 288 a 291:

– <<Dentro da vasta área da contestação-defesa, duas modalidades diferentes importa distinguir: a defesa por *impugnação*, de um lado; a defesa por *excepção*, do outro.

A defesa por *impugnação*, ou defesa *directa*, é aquela em que o demandado *nega* de frente *os factos* articulados pelo autor ou em que, sem afastar a realidade desses factos, contradiz o *efeito jurídico* que o autor pretende extrair deles.

[...]

Já não haverá defesa por *impugnação*, se a versão da realidade apresentada pelo réu, não afectando o círculo dos *factos constitutivos* do direito do autor, envolver antes a alegação de factos *impeditivos*, *modificativos* ou *extintivos* desse direito.

À defesa por *impugnação*, na sua dupla variante (*impugnação dos factos*, de um lado; *impugnação de efeito jurídico* deles extraídos, do outro), contrapõem a lei e a doutrina a defesa por *excepção* [...].

[...]

Trata-se da defesa que, sem negar propriamente a realidade dos factos articulados na petição, nem atacar isoladamente o efeito jurídico que deles se pretende extrair, assenta na alegação de *factos novos* tendentes a *repelir a pretensão* do autor.>>

Ademais, ensinam os mesmos Ilustres Autores (cfr. *ibidem*, pág. 296 a 297) que <<Admite-se, por outro lado, que não é uniforme a eficácia da excepção, embora todas elas tenham de comum a circunstância de ampliarem a matéria de facto articulada pelo autor na petição.>>

Para além de anotarem (cfr. *ibidem*, págs. 304 a 305 e 307) a propósito do articulado do Código de Processo Civil Português de 1967 (não aplicável, porém, ao caso concreto em apreço) que:

<<Enquanto a enumeração do artigo 494.º, relativa às excepções dilatórias, abrange praticamente todas as excepções processuais dessa natureza referidas na doutrina e na jurisprudência, a exemplificação do artigo 496.º, quanto às excepções (materiais) peremptórias, é *manifestamente incompleta*.

[...]

Quer isto dizer que, na categoria legal das excepções peremptórias, além do *caso julgado* e da *prescrição*, cabem todos os factos que, em face da lei substantiva, servem de causa *impeditiva*, *modificativa* ou *extintiva* da pretensão formulada pelo autor.

As causas *extintivas* do direito do autor podem (e devem), em princípio, ser conhecidas *ex officio* pelo julgador, constituindo assim excepções *em sentido impróprio*.

A lei (art. 500.º) refere apenas o *conhecimento oficioso* do *caso julgado*, não porque pretenda excluir esse conhecimento quanto às *causas extintivas* do direito em geral (nomeadamente do *pagamento*, da *caducidade*, da *novação*, da *dação em pagamento*, etc.), mas porque, tendo limitado as excepções

peremptórias *nominadas* ao *caso julgado* e à *prescrição*, só o *caso julgado* (e não a *prescrição*: art. 303.º do Cód. Civil [com nota nossa: do Código Civil Português de 1966]) podia fundadamente sujeitar ao regime do conhecimento *ex officio*.>>.

Após lembrados esses perspicazes e pertinentes ensinamentos académicos que se mantêm ainda ortodoxos a nível da doutrina civilística processual (a despeito de algumas alterações legislativas no articulado na matéria em causa no vigente Código de Processo Civil de Macau, aplicável à lide em apreço – cfr., em especial, o disposto no art.º 413.º deste diploma adjectivo), vamo-nos debruçar agora em concreto sobre o recurso *sub judice*.

Ora bem, depois de analisada a petição inicial, é-nos patente que o autor deduziu o pedido de resolução do contrato de arrendamento em mira com dois fundamentos respectivamente previstos nas alíneas a) e i) do n.º 1 do art.º 67.º da Lei n.º 12/95/M, de 14 de Agosto, sendo um traduzido na alegada falta de pagamento de rendas por parte do arrendatário desde a data em que o contrato foi celebrado (em 15 de Junho de 1998), e outro consistente na invocada falta de residência permanente por parte do mesmo na fracção arrendada (cfr., em especial, o teor dos art.ºs 1.º, 2.º, 5.º, 7.º, 9.º, 10.º e 13.º da mesma peça petitória).

Enquanto o réu (A), na sua contestação apresentada, para além de

pedir a sua absolvição da instância através da arguição da ilegitimidade do autor para intentar a acção, rogou também a sua absolvição do pedido mediante a invocação da existência de uma “dação em cumprimento” por parte do autor e a favor do pai dele (de nome (D)) através da permissão por esse (pelo autor) feita (cerca de 1997) no sentido de o pai dele poder residir na fracção autónoma em causa (da qual o autor era promitente comprador), dação essa que se destinava a compensar algumas das várias prestações do sinal no montante total de MOP\$1.500.000,00, que o autor deixou de pagar ao pai do réu a partir de determinada altura cerca de 1996/1997, para a compra, prometida pelo mesmo autor em 1993, de dois terrenos em Coloane pertencentes ao pai do réu, e isto não obstante a acordada elaboração de um contrato de arrendamento “fictício” sobre aquela mesma fracção autónoma com o fim de tratamento, a cargo do réu (devido ao impedimento físico do seu pai), das formalidades necessárias para o fornecimento da água e da luz à mesma fracção nova (cfr. *maxime* o teor dos art.ºs 7.º a 15.º da contestação do réu).

E com a nossa atenção agora posta na situação fáctica alegada pelo réu na sua contestação para pedir a sua absolvição do pedido (já que a questão de ilegitimidade activa do autor não faz parte do objecto do presente recurso), é de qualificar, naturalmente à luz da doutrina acima refrescada, a defesa adoptada pelo réu na parte em causa como sendo uma contestação-defesa por excepção (pese embora o facto de o próprio réu a ter denominado, mas para nós erroneamente, como “impugnação”), materialmente consubstanciada na invocação da existência, antes da

celebração do contrato de arrendamento em questão, de uma “dação em cumprimento” como uma excepção material peremptória inominada (doutrinalmente falando nos termos acima citados), a qual, se fosse provada como verdadeira, faria extinguir o direito invocado pelo autor na acção cível em apreço em face da lei civil substantiva, pelo que a matéria de facto inicialmente alegada pelo autor na petição inicial não devia ter deixado de ser ampliada em função da referida “dação em cumprimento”, com o que a base instrutória então fixada pela Primeira Instância pecou de facto por deficiência, por nela não ter sido seleccionada também a matéria de facto nomeadamente alegada pelo réu em torno da anunciada “dação em cumprimento”, que era também relevante para a decisão de direito.

E nem se diga que a base instrutória então circunscrita no saneador não precise de ser ampliada, com o argumento de que para ver improvida a acção, basta o réu apresentar contraprova suficiente e adequada a pôr em causa a veracidade dos factos incluídos na mesma base instrutória. É que este tipo de raciocínio só é válido se se tratar *in casu* de uma contestação-defesa por impugnação directa, e não de uma contestação-defesa por excepção material peremptória.

Assim sendo e sem mais considerações por desnecessárias, há que revogar o despacho judicial de 4 de Novembro de 2002 que indeferiu a reclamação então feita pelo réu em 19 de Junho de 2001 ao abrigo do art.º 430.º, n.º 2, do Código de Processo Civil de Macau (o que

consequentemente torna inevitável e inclusivamente inválida a sentença final proferida em 11 de Maio de 2004), a fim de o Tribunal *a quo* poder vir a ampliar a base instrutória então delimitada no saneador datado de 4 de Junho de 2001, mediante a inclusão de factos alegados pelo réu na contestação e que sejam pertinentes à invocada excepção material peremptória acima aludida, e com subsequente e necessária repetição dos termos processuais ulteriores daí resultantes.

Dest'arte, acordam em julgar procedente o recurso, e, por conseguinte, revogar o despacho judicial de 4 de Novembro de 2002, a fim de o Tribunal *a quo* ampliar, nos termos acima analisados, a base instrutória então delimitada no saneador datado de 4 de Junho de 2001, com subsequente e necessária repetição dos termos processuais ulteriores daí resultantes.

Custas do presente processado recursório pela parte vencida a final.

Macau, 14 de Outubro de 2004.

Chan Kuong Seng (relator)

João Augusto Gonçalves Gil de Oliveira

Lai Kin Hong