

Processo nº 7/2024

(Autos de recurso civil e laboral)

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

Relatório

1. A (甲), B (乙), C (丙), D (丁), e E (戊), residentes permanentes de Macau com outros elementos de identificação nos autos, intentaram, no Tribunal Judicial de Base, acção declarativa que segue termos sob a forma ordinária de processo comum contra os herdeiros desconhecidos de F, G (庚) e interessados incertos.

A final, pediram que fossem declarados titulares do “domínio útil” do prédio urbano sito em Macau, na **[Rua(1)]** n.º 32, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º **XXXXX**, a fls. **XX do Livro XXX**; (cfr., fls. 2 a 28 que como as que se vierem a referir, dão-se aqui como reproduzidas para todos os efeitos legais).

*

Os RR. herdeiros desconhecidos de **F** e interessados incertos foram citados editalmente e não contestaram, tendo-se depois citado o Ministério Público em representação dos referidos RR. que também não contestou; (cfr., fls. 644 a 645).

*

O 2º R. **G**, contestou e deduziu “pedido reconvenicional”, pedindo também que fosse declarado titular do domínio útil do mesmo prédio urbano reivindicado pelos AA.; (cfr., fls. 269 a 316).

*

Oportunamente, proferiu-se despacho-saneador onde, no que interessa, admitiu-se a “reconvenção”, (rejeitou-se uma ampliação da causa de pedir requerida pelos AA.), e procedeu-se à selecção da matéria de facto relevante para a decisão da causa; (cfr., fls. 865 a 871-v).

*

Após julgamento, por sentença decidiu-se julgar a acção e a reconvenção improcedente, com a consequente absolvição dos RR. e AA.; (cfr., fls. 1734 a 1744).

*

Inconformados com o decidido na aludida sentença, os AA. (**A**, **B**, **C**, **D** e **E**), e o 2º R. reconvinte (**G**), recorreram para o Tribunal de Segunda Instância.

*

Por Acórdão de 07.09.2023, (Proc. n.º 351/2023), foram os recursos julgados improcedentes; (cfr., fls. 1928 a 1962-v).

*

Ainda inconformados, trazem agora os ditos recorrentes novos recursos para este Tribunal de Última Instância.

Os AA. – **A, B, C, D e E** – apresentaram as seguintes conclusões:

“A. O presente Recurso vem interposto da decisão proferida pelo Venerando Tribunal de Segunda Instância, na qual o Tribunal a quo considerou não estarem verificados os pressupostos legais para declarar a aquisição por usucapião do imóvel sub iudicio, faltando título real e concreto que lhe permitisse reconhecer tal aquisição.

B. Ao contrário do que sustenta o Tribunal a quo, deve considerar-se que os ora Recorrentes têm posse efectiva relativamente à totalidade do prédio dos autos, por terem ficado demonstrados tanto animus como corpus da posse.

C. Em relação à existência de animus da posse, a Decisão Recorrida negou a relevância jurídica dos vários factos materiais dados como provados nos autos, em especial, do pagamento da contribuição predial devida pelo prédio, sem indicação de qualquer justificação fundamentada.

D. Neste sentido, o Tribunal a quo entende que, por não se ter demonstrado a ocorrência de um acto concreto e presencial de oposição ao possuidor originário, não houve inversão do título – e por isso não pode haver posse.

E. É da maior pertinência recordar aqui, porque inteiramente acertadas,

as considerações tecidas por este mesmo Tribunal ad quem, no âmbito do procedimento cautelar da restituição da provisória da posse, que correu termos por apenso a presentes autos (sob o n.º CVI-18-0017-CAO-A).

*F. Ao pronunciar-se sobre a questão de saber se **H** tinha ou não a intenção de agir como proprietário do Prédio, este douto Tribunal de Última Instância acabou por reconhecer, de forma explícita, a pertinência decisiva do pagamento das contribuições e impostos inerentes à propriedade do prédio em crise, para aferir a existência do animus da posse, visto que este facto é susceptível de demonstrar a intenção de agir como proprietário do prédio.*

G. Trata-se de entendimento que os Recorrentes partilham, e que apelam a que o Tribunal reitere nesta sede de recurso, nos mesmos autos, com os mesmos sujeitos e os mesmos facto.

H. No tocante à inversão do título de posse, o entendimento do Tribunal a quo sobre a irrelevância do pagamento de contribuição predial resulta de erro de interpretação – e por isso violação – do artigo 1190º do CC.

I. Nos termos da referida norma, a inversão do título da posse pode dar-se por (i) oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía ou (ii) por acto de terceiro abstractamente idóneo para atribuir ao detentor o direito real nos termos do qual, e em virtude do qual, passe a possuir.

*J. Todos os indícios presentes na Decisão Recorrida indicam que o Tribunal a quo considerou que só ocorreria “oposição do detentor” se essa oposição fosse deduzida directamente contra o possuidor originário, no caso em apreço, contra **F**.*

K. Porém, é pacificamente entendido pela doutrina e pela jurisprudência que a inversão da posse não requer que se verifique uma declaração expressa de oposição ao possuidor originário.

L. Nota-se que o Tribunal a quo entende ainda que o facto de os Recorrentes terem vindo a pagar contribuição predial durante dezenas dos anos, não é – nem pode ser – comum ao mero detentor de um prédio.

M. Como é manifesto, não é comum que o detentor de um imóvel pague a

respectiva contribuição predial, a menos que tenha a intenção clara de agir como fosse verdadeiro proprietário do mesmo e titular do respectivo rendimento, que afinal constitui a razão de ser da tributação.

N. Neste sentido, o pagamento de contribuição predial pelo antecessor dos ora Recorrentes e subsequentemente pelos próprios deve ser considerado como oposição deduzida contra o possuidor originário do prédio.

*O. Adicionalmente, não resta dúvida de que o pagamento da contribuição predial é conhecido, ou pelo menos, cognoscível para **F**, o possuidor originário do prédio, visto que era sobre ele que, por definição e enquanto proprietário, impedia o dever de pagamento de contribuição predial referente ao prédio.*

*P. O aludido **F** bem sabia que tinha obrigação de liquidar a referida contribuição fiscal, e bem sabia que durante dezenas de anos não o fez.*

*Q. Assim sendo, deve entender-se que o pagamento da contribuição predial pelos Recorrentes constitui uma verdadeira oposição dos mesmos perante **F**, que não reagiu oportunamente e, por isso, contribuiu para a inversão e consolidação da posse em **H** e nos Recorrentes.*

*R. Em suma, o pagamento de contribuição predial tem pertinência significativa para aferir a existência do animus da posse, pois, demonstra por um lado, uma prática reiterada de actos correspondentes ao exercício do direito de propriedade relativamente ao prédio dos autos, e por outro, a convicção que **H** tinha de ser titular do prédio.*

S. Além disso, esta convicção é reforçada e consolidada pela falta de acção por parte do titular da inscrição matricial.

T. Por conseguinte, considera-se justificado que os ora Recorrentes passaram a ser possuidores do prédio em crise pelo menos a partir de 1978, deixando de nele habitar como mero detentores.

U. Assim, deve concluir-se pela existência de animus da posse, por se ter demonstrado e provado com base nos fundamentos supra.

V. Sobre a questão de corpus da posse, o Tribunal a quo aceita que os ora Recorrentes têm corpus, pelo menos, do rés-do-chão do prédio, entendendo-se que

não está comprovado o corpus dos Recorrentes em relação à totalidade do imóvel.

W. Salvo o devido respeito, a conclusão extraída pelo Tribunal a quo da matéria de facto provada não se mostra conforme às regras da experiência comum.

X. Para qualquer pessoa que possua uma residência espaçosa, é comum que ela não usufrua em permanência de todas as divisões.

*Y. Como resulta da matéria de facto provada, até o ano de 1980, apenas a família dos Recorrentes habitava no prédio, e a ocupação do primeiro andar pelo réu começou nesse ano. com autorização e a mera tolerância de **H**, antecessor dos recorrentes.*

*Z. Ora, o simples facto de **H** ter permitido a família da **G** viver em casa sua não implica nem deve implicar a perda de controlo de uma parte do prédio; o que releva verdadeiramente é o exercício do seu poder de administração sobre o prédio total, nomeadamente sobre os respectivos primeiro e segundo andares.*

AA. Neste sentido, verifica-se o corpus dos ora Recorrentes quanto a todo o prédio, rejeitando-se o entendimento do douto Tribunal a quo quanto à não verificação dos elementos essenciais da posse.

BB. Assim sendo e considerando o exposto supra, deve ser declarada a aquisição por usucapião da totalidade do prédio em favor aos ora Recorrentes.

Acresce que,

CC. Subsidiariamente, mas sem conceder, mesmo que o douto Tribunal ad quem venha a considerar que os ora Recorrentes apenas exerciam posse do rés-do-chão do prédio, a acção deve ainda assim ser julgada procedente, ainda que apenas parcialmente.

DD. Não há impedimento legal para que o Tribunal poderá reconheça o domínio útil do prédio por usucapião, mesmo que parcial, desde que exista um título adequado para este efeito (v.g. propriedade horizontal ou compropriedade).

EE. Caso seja inviável declarar a aquisição do domínio útil do imóvel por usucapião na sua totalidade, o Tribunal está obrigado a analisar a possibilidade dessa declaração com base em outros títulos admissíveis (por exemplo, propriedade horizontal), até que todas as possíveis alternativas sejam esgotadas.

FF. Somente nesse último caso o Tribunal poderá julgar improcedente a acção.

GG. Conforme exposto supra, estando já provados factos claros e demonstrativos da existência do corpus, pelo menos, em relação ao rés-do-chão do prédio, o Tribunal a quo deveria, em última análise, declarar a aquisição do domínio útil do rés-do-chão por usucapião, de maneira mais precisa, no contexto da propriedade horizontal.

HH. Ao contrário da interpretação adoptada na Decisão Recorrida, o mesmo Tribunal de Segunda Instância sustenta, no seu Acórdão de 10 de Outubro de 2019, no Proc. nº 1152/2018, que, desde que não haja dúvidas quanto à independência e autonomia das possíveis fracções, a falta do cumprimento da formalidade administrativa (no caso em apreço, a junção do comprovativo emitido pelas autoridades competentes para a viabilidade de constituição da propriedade horizontal) pode ser remediada em execução da sentença, não constituindo um factor impeditivo da procedência da acção.

II. Nos presentes autos, pode concluir-se que o Tribunal a quo deu como provados que demonstram a verificação dos requisitos previstos no art. 1315º, n.º 1 do CC para que o prédio em questão fique sujeito ao regime de propriedade horizontal.

JJ. Ainda assim, apesar de ter suscitado, e bem, a possibilidade de o prédio em questão ser constituído em propriedade horizontal, o que sucedeu foi que o Tribunal a quo se absteve de pronúncia sobre o tema, com invocação da falta da prova sobre o mesmo.

KK. Em rigor, dir-se-á que tal pronúncia sempre teria ficado prejudicada, a montante, pela conclusão do Tribunal a quo pela falta de demonstração de exercício de posse pelos Recorrentes (e bem assim pelo Réu G), seja quanto à totalidade, seja mesmo quanto a parte do prédio. Neste contexto, seria desnecessário indagar quanto à eventual constituição de propriedade horizontal, e as considerações tecidas pelo Tribunal a quo a tal respeito devem ser lidas como tendo cariz hipotético e/ou subsidiário.

LL. O certo, porém, é que, a concluir-se pela posse pelos Recorrentes apenas do rés-do-chão do prédio (como acima se pugna, subsidiariamente e sem conceder), a abordagem adoptada pelo Tribunal a quo não seria admissível, porque violadora do princípio do inquisitório.

MM. Efectivamente, colocado perante a demonstração, emergente da prova produzida nos autos, do exercício de posse sobre apenas parte do prédio, conducente a uma decisão de direito que se consubstanciasse na aquisição, por usucapião, apenas dessa mesma parte, em regime de propriedade horizontal, sempre cumpriria ao Tribunal a quo analisar se as unidades prediais – o rés-do-chão e o primeiro andar do prédio – são autónomas e independentes, de forma a permitir a constituição da dita propriedade horizontal.

NN. E se considerasse que a factualidade já provada nos autos era insuficiente para tal, sempre o Tribunal a quo deveria determinar a respectiva ampliação, porquanto esta seria indispensável à boa e justa decisão da causa.

OO. Isto é, caso ao Tribunal a quo se afigurasse de relevo para a decisão o cumprimento dos requisitos para a eventual constituição da propriedade horizontal, previstos no art. 1315º, nº 1 do CC, deveria então o Tribunal diligenciar pela ampliação da matéria de facto em conformidade, ao abrigo do disposto no artigo 629º, nº 4 do CPC, sem que estivesse sujeito a qualquer limitação quanto a formular novos quesitos e ordenar novas diligências probatórias.

PP. O conhecimento e consideração de tais factos mostra-se, além do mais, inteiramente admissível ao abrigo das manifestações do princípio do inquisitório emergentes do disposto nos artigos 5º, nºs 2 e 3 e 6, nºs 2 e 3 do CPC.

QQ. Na verdade, os factos em causa foram alegados nos articulados, e a sua não selecção pelo Tribunal Judicial de Base ter-se-á fundado, decerto, na circunstância de ambas as partes peticionarem a aquisição por usucapião da totalidade do prédio – sendo, pois, despicienda, nesse contexto, a indagação sobre as características físicas do prédio e sua susceptibilidade de sujeição ao regime de propriedade horizontal, porque irrelevante para as soluções de direito que então se afiguravam plausíveis.

RR. Para além do que consta na matéria de facto, existem nos autos bastantes factos ou provas produzidas de modo a ilustrar a configuração física concreta do prédio.

SS. Se quaisquer factos ou provas nos autos mostrariam necessários para aferir da viabilidade da constituição do prédio sub iudicio em propriedade horizontal – poderiam ser conhecidos pelo Tribunal a quo, enquanto factos oportunamente alegados e/ou resultantes da instrução e discussão da causa, tudo ao abrigo do artigo 5º, nºs 2 e 3 do CPC, e mediante ampliação da matéria de facto nos termos do já referido artigo 629º, nº 4 do CPC.

TT. Veja-se, a respeito, como o Réu G alegou, nos artigos 55º e 56º da sua contestação, a existência de entradas independentes para os dois pisos e de uma casa de banho independente no primeiro andar do prédio.

UU. Do mesmo modo, tais factos afloraram da instrução da causa, nomeadamente dos depoimentos da testemunha I e J, que depuseram sobre a configuração física do imóvel, o modo de circulação no interior e exterior do mesmo e a forma como o rés-do-chão e primeiro andar possuem cada um a sua saída autónoma para o pátio exterior comum.

VV. Mais ainda: também na instrução da causa, aqueles factos resultaram com abundância e imediação da diligência de inspecção judicial levada a cabo na fase de julgamento, em particular das fotos tiradas durante essa diligência (cf. fls. 1423 a 1438 nos dos autos), as quais corroboram as múltiplas fotos do exterior e interior do prédio que, também em sede de instrução, foram carreadas para os autos por ambas as partes.

WW. No caso sub iudice, e sublinhando-se que a questão poderá, em rigor, ter-se por prejudicada pelo facto de o Tribunal a quo ter concluído pela inexistência de posse em sentido próprio por qualquer das partes, o certo é que não foi observado o disposto nos artigos 5º, nºs 2 e 3 e 629º, nº 4 do CPC, que assim resultaram violados.

XX. Aqui chegados, e na presente sede de recurso para este douto Tribunal de Última Instância, a situação subsume-se agora no disposto no artigo 650º do CPC,

na medida em que, caso V. Exas. venham a concluir pela existência de posse pelos Recorrentes apenas sobre o rés-do-chão do prédio, a competente decisão de direito carecerá da supra aludida factualidade sobre a configuração e características do imóvel, a qual, embora não conste do elenco de factos provados, foi oportunamente alegada e/ou discutida contraditoriamente em sede de instrução da causa.

YY. Assim sendo, numa tal circunstância, competirá a este douto Tribunal prover pela ampliação da matéria de facto em conformidade, mandando julgar novamente a causa no Tribunal a quo.

ZZ. Adquirida, pela forma descrita, a factualidade em causa – que de resto é patente pelos elementos probatórios já constantes dos autos e não é objecto de controvérsia entre as partes –, o Tribunal ficará plenamente habilitado a decidir, caso assim reclame a sua apreciação das demais questões em recurso, pela aquisição por usucapião de apenas uma parte do prédio, ficando este constituído em propriedade horizontal.

AAA. Em último ratio, se o Tribunal ad quem considerar que a prova do preenchimento de requisitos administrativos constitui elemento insuprível para reconhecimento do direito de domínio útil em regime de propriedade horizontal por usucapião, ou mesmo se se considerar impedido de mandar ampliar a matéria de facto nos termos acima propugnados – o que não se concede e apenas por cautela de patrocínio se admite –, sempre deverá reconhecer-se a aquisição de tal direito em regime de compropriedade, conforme o disposto no art. 1316º, n.º 1 do CC. Assim não tendo considerado, a Decisão Recorrida violou a referida norma.

BBB. Nesta perspectiva, e em última análise, sempre deverá reconhecer-se a aquisição pelos Recorrentes, por usucapião, do direito de domínio útil em compropriedade – ex vi do artigo 1300º do CC – de uma quota equivalente ao valor do rés-do-chão do prédio sub iudicio, em valor a apurar em execução de sentença, ao abrigo do disposto no artigo 564º, n.º 2 do CPC”; (cfr., fls. 1995 a 2022).

Pelo 2º R. – G – alegou e produziu as conclusões seguintes:

“1.ª Vem o presente recurso do douto Acórdão do Venerando Tribunal do TSI de 7 de Setembro de 2023, que negou provimento ao recurso da Sentença de 26 de Outubro de 2022 e, assim, a manteve, absolvendo os autores e o 2.º réu/reconvinte e os réus não reconvintes do pedido reconvençional.

2.ª Imputa o Recorrente, ao douto Acórdão do Tribunal a quo, o vício da nulidade (art.º 571.º, n.º 1, alínea b, do CPC), por não se ter pronunciado de forma fundamentada sobre a matéria de facto impugnada pelo Recorrente, uma vez que este alegou que o acórdão da matéria de facto da Primeira Instância continha contradição, obscuridade e deficiência nas respostas aos quesitos, vício este decorrente, no seu humilde entendimento, da formulação dos quesitos, e das suas respostas, quer, ainda, na fundamentação de tal acórdão de facto, e sobre a questão.

3.ª Imputa o Recorrente à decisão recorrida um vício de violação da lei substantiva consistente em erro de interpretação, na medida em que o douto Tribunal a quo, para decidir, interpretou a norma do art.º 1176.º, n.º 2, do Código Civil com um sentido que o respectivo texto não comporta por não ter correspondência com o pensamento legislativo.

4.ª No que se refere ao recurso do aqui Recorrente – Réu/Reconvinte na acção –, concretamente, quanto à impugnação da matéria de facto por si apresentada, o Venerando Tribunal a quo, depois de ter transcrito frases soltas da(s) alegação(ões) do Recorrente para indicar lá onde identificava a contradição entre factos provados e não provados ou a obscuridade e deficiência na resposta de alguns quesitos, invocando a jurisprudência dos Tribunais da RAEM, termina “(...) não se invocando os concretos meios de prova que imporiam decisão diferente de acordo com o disposto na al. b) do n.º 1 e n.º 2 do art.º 599.º do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso interposto pelo Réu/Reconvinte quanto a matéria de facto”.

5.ª O Recorrente, no que respeita ao vício da contradição entre factos provados e não provados, não tinha que apresentar qualquer meio probatório, pois do que se trata é de analisar as respostas aos quesitos entre os quais se identifica tal vício.

6.^a O Recorrente traz a esta Alta Instância à questão de saber se não competia ao Venerando Tribunal a quo pronunciar-se sobre esses vícios, tendo deixado transcrito no texto das Alegações a forma como fez a impugnação da matéria de facto.

7.^a No que se refere à deficiência nas respostas a alguns quesitos, o ora Recorrente levou à consideração do Venerando TSI, ora Tribunal a quo, a questão da natureza jurídica do prédio dos autos, apresentando como prova o que consta do registo da Conservatória do Registo Predial, que demonstra que não estamos perante um prédio constituído em propriedade horizontal (nem com a possibilidade de vir a ser), mas sim de uma moradia.

8.^a Bem se sabendo que há uma diferença entre uma moradia e um prédio constituído em propriedade horizontal, com fracções autónomas, ou seja, um prédio com unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, não faz sentido falar-se “em rés-do-chão, 1.º andar e 2.º andar do prédio” identificado nos autos.

9.^a É possível (tratando-se de uma moradia) que se possa atribuir uma parte dela a terceiros, como foi o caso dos autos e está provado que, ao pai dos Autores – pelas funções que exercia na [Tabaqueria] – foi dispensada uma parte do prédio para morada de família, não decorrendo dessa particular situação que haja uma possibilidade de se constituir uma fracção autónoma.

10.^a O Recorrente, no texto das Alegações que apresentou no recurso que interpôs para o Venerando TSI, ora Tribunal a quo, quando invocou a nulidade da sentença – por contradição obscuridade e deficiência na formulação e nas respostas aos quesitos da Primeira Instância que foi explicitada com base nos factos dados por provados pelo Ilustre Colectivo que julgou a matéria de facto – apresentou um meio probatório, qual seja, a certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial, da qual consta que “o prédio urbano sito na [Rua(1)], 32, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º XXXXX, a fls XX do Livro XXX, edificado em terreno pertencente à RAEM, originariamente foi construído com dois pisos (piso térreo e 1.º andar) e um terraço”.

11.^a Não faz sentido que, na Sentença da Primeira Instância – que foi mantida por douto Ac. do Venerando TSI, ora Tribunal a quo, e ora em impugnação –, se faça, sempre, referência ao rés-do-chão, 1.º andar e 2.º andar, pois fica-se com a ideia de que se trata de um imóvel constituído em propriedade horizontal (ou em condições de o vir a ser), pois não corresponde à realidade do facto: a natureza jurídica do imóvel em causa nos presentes autos, é uma moradia com dois pisos (piso térreo e 1.º andar) e não um prédio dividido em unidades independentes.

12.^a Foi com base na certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial, que o ora Recorrente impugnou a matéria de facto, tendo deixado no texto das Alegações transcritos os termos como fez tal impugnação.

13.^a Nestas circunstâncias, requer-se, respeitosamente, a essa Alta Instância, ora Venerando Tribunal ad quem, que se pronuncie no sentido de saber se, efectivamente, o douto Tribunal a quo pode tomar em consideração a impugnação da matéria de facto feita pelo Recorrente e proceder em conformidade; caso, assim seja entendido no alto critério dos Venerandos Julgadores, seja o processo devolvido à Segunda Instância para o efeito.

14.^a O Venerando Tribunal a quo, fez consignar no seu douto Acórdão que da factualidade apurada resulta demonstrado que relativamente ao prédio dos autos está inscrito que o domínio directo pertence à RAEM e o domínio útil a **F**. **F** era sócio da [Tabaqueria] onde **H** e **G** trabalharam, razão pela qual foi atribuído ao primeiro o Rés-do-chão do prédio a que se reportam os autos para ali viver com a sua família a partir de 1968, sendo que em finais de 1980 foi atribuído a **G** o 1.º andar do prédio.

15.^a Não pode o Recorrente deixar de impugnar esta fundamentação, porquanto, não consta da matéria dada por assente que “em finais de 1980 foi atribuído a **G** o 1.º andar do prédio”, porque este trabalhou na [Tabaqueria], uma empresa da qual o proprietário inscrito do prédio dos autos era sócio

16.^a Também, não pode deixar de impugnar o facto de ter o douto Tribunal a quo considerado que o Réu/Reconvinte deixou de trabalhar antes ou em 2004 para a empresa [Tabaqueria], pois consta expressamente da resposta ao quesito 39.º, que

aquele deixou de trabalhar para tal empresa por volta de 1990.

17.ª Foi a partir desse facto – o de que lhe foi atribuído o 1.º andar por ser trabalhador da [Tabaqueria] – que o Venerando TSI, ora Tribunal a quo, pôde fundamentar que o Recorrente é, apenas, um mero detentor do imóvel.

*18.ª Se é verdade que a **H**, marido e pai dos Autores respectivamente, foi atribuído o rés-do-chão, em 1968, para que ali pudesse viver com a sua família, por este desenvolver actividade profissional junto de tal empresa – [Tabaqueria] em Macau –, facto que foi alegado e, portanto, confessado, por si, logo na sua petição inicial, não se mostrou provado que, em 1980, quando o Recorrente veio para Macau para trabalhar na mesma empresa, tivesse sido atribuído o 1.º andar do mesmo prédio.*

19.ª No douto Acórdão recorrido fez-se consignar que “não consta dos autos, NÃO SE PROVA o elemento subjectivo. Não se sabe a que título Autores e Réu/Reconvinte praticam os actos que se diz praticarem”.

20.ª O Recorrente, uma vez mais, não pode deixar de impugnar este entendimento que se deixou explicitado no douto Acórdão do TSI recorrido, ao afirmar-se que não se sabe a que título Autores e Réu/Reconvinte praticam os actos que se diz praticarem.

*21.ª Ficou provado e, aliás, foi confessado pelos Autores que o seu familiar **H** iniciou a posse do imóvel (rés-do-chão), em 1968, por lhe ter sido atribuído para aí morar com a sua família, por ter iniciado a sua actividade profissional na [Tabaqueria], empresa da qual o titular inscrito do domínio útil do prédio era sócio, pelo que relativamente o pai e marido dos Autores, a partir daquela data, foi um mero detentor de uma parte do imóvel, e, assim, os Autores praticaram vários actos sobre o prédio por tolerância do titular inscrito do domínio útil do prédio que foi a pessoa que autorizou **H** a ali passar a viver, mas que não provou ter invertido o respectivo título.*

22.ª No que se refere ao Recorrente, não foi por mera tolerância que exerceu e ainda exerce o poder de facto sobre todo o imóvel.

23.ª O Réu/Reconvinte, ora Recorrente, exerce a posse desde 1980 e continua

a exercê-la até ao presente momento. Embora não tenha título da doação que lhe foi feita por F, titular inscrito do imóvel dos autos, ela ocorreu em 1980, não podendo o Recorrente entender por que razão deviam ser os AA a ilidir essa presunção se eles não são (nem nunca foram) possuidores, mas meros detentores de uma parte do imóvel.

24.ª Afirma-se no duto Acórdão da Matéria de Facto, que não foi concretamente apurada o tipo de ligação que o Réu/Reconvinte G mantinha com F, porque se trata de factos ocorridos há muitos anos e, portanto, a prova é escassa e no entendimento do Ilustre do Colectivo que julgou a matéria de facto, nenhuma prova foi produzida que pudesse levar o tribunal a alcançar a segurança necessária às decisões judiciais no sentido de ter havido a referida doação do domínio útil do prédio (caso do Réu/Reconvinte).

25.ª Tal como o Ilustre Colectivo que julgou a matéria de facto se socorreu das regras da experiência para concluir que não houve recusa de restituir o imóvel por parte de H, porque continuou a trabalhar para a mesma entidade que lhe forneceu o alojamento recebendo bónus nos anos posteriores, não sendo facilmente entendível que a recusa de restituição não conduzisse a conflito que levasse à cessação da relação laboral nem ao recebimento de bónus, também, o Venerando Tribunal TSI, ora Tribunal a quo se pode socorrer das regras da experiência para concluir que o imóvel foi doado por F ao Réu/Reconvinte e ora Recorrente, a partir dos factos dados por provados, designadamente: (i) havia uma ligação entre F e G; (ii) ao contrário do que se provou relativamente a K, primeiro, e a H, depois, ambos trabalhadores da [Tabaqueria] e moradores do rés-do-chão do imóvel, quanto a G, apenas trabalhou, entre 1980 e 1990, na [Tabaqueria] e não lhe foi atribuído alojamento no rés-do-chão do imóvel; (iii) após ter terminado a sua relação laboral com a [Tabaqueria], em 1990, manteve-se na posse do imóvel, tendo constituído uma sociedade comercial, publicamente, indicando como sede a morada do imóvel que, desde 1980 considerava seu; (iv) depois de se ter reformado em 2004, passando largas temporadas em Shanghai, não descurou o estado de conservação e manutenção do imóvel e, até à presente data, paga a uma pessoa para manter o

espaço jardim cuidado e para recolher a correspondência postal.

26.ª Pode, então, questionar-se porque mantém o Recorrente a posse do prédio até à presente data se não se deu por provado que G, aqui Recorrente, foi habitar uma parte do imóvel por lhe ter sido atribuído alojamento enquanto trabalhador da [Tabaqueria], a que título é que G detinha a posse do imóvel, mesmo depois de ter deixado de trabalhar para esse estabelecimento comercial (em 1990).

27.ª Uma doação não formal feita nos idos anos de 1980 (portanto, há 42 anos) pode nunca alcançar prova directa, que é a prova que o juiz obtém, sem qualquer mediação, de um facto principal e presente, percepcionando tal facto directamente; tem que se servir, apenas, da prova indirecta, e ainda aí, não histórica ou representativa, em que o objecto da prova é directamente o facto principal, tratando-se de uma prova que não é obtida pela percepção directa do juiz mas por outros meios de prova.

28.ª Neste tipo de prova, o facto a provar não é directamente o facto principal e por isso os meios de prova não incidem logo sobre o facto a provar, mas sobre outros, chegando o juiz ao facto cuja prova pretende, através de cadeias maiores ou menores de presunções, sendo a prova indiciária, que se serve dos factos instrumentais; nos termos do art.º 342.º do Código Civil, “presunções” são as ilações que a lei ou o julgador tiram de um facto conhecido para firmar um facto desconhecido; consoante intervenha nessa ilação a lei ou o julgador, assim a presunção se diz legal – podendo ser ilidível ou inilidível –, ou judicial.

29.ª Conforme decorre da lei, a presunção do animus requisito da posse é legal, mas para um facto ocorrido há tantos anos (o corpus do requisito da posse), apenas, podem interferir presunções judiciais e não legais; trata-se de uma opção do legislador que se quisesse a interferência destas últimas para a prova de qualquer facto, tê-lo-ia referido, cumprindo ao julgador, quando se encontre no estrito campo dos factos tidos como provados, não ignorar as regras da experiência, a normalidade dos factos, as regras da vida, para, de factos conhecidos – base da presunção –, chegar a factos desconhecidos, na medida em que de outro modo não poderá alcançar a conclusão de que houve doação do imóvel e, portanto, o Réu/Reconvinte,

ora Recorrente, **G**, iniciou a posse do imóvel com um título inválido formalmente, mas com consequências jurídicas. No caso, o elemento “corpus” da posse.

30.^a Está o Recorrente convicto de que, tendo em conta os factos dados por provados e sem ignorar as regras da experiência, a normalidade dos factos e as regras da vida, poderá chegar-se à conclusão de que o Réu/Reconvinte, ora Recorrente, não mantém a posse do imóvel desde 1980 até à presente data aleatoriamente e não é um mero detentor do imóvel há 42 anos.

31.^a Outra questão que traz ao conhecimento dessa Alta Instância, ora Venerando Tribunal ad quem, prende-se com a interpretação do que dispõe o n.º 2 do art.º 1176.º do Código Civil.

32.^a Aplicado ao caso concreto dos autos e no que se refere ao Réu/Reconvinte, ora Recorrente, o Venerando TSI, ora Tribunal a quo, parte do princípio que este iniciou a posse como mero detentor, por lhe ter sido atribuído o 1.º andar do prédio, por ter trabalhado na [**Tabaqueria**], certo sendo que não consta da matéria dada por assente tal facto.

33.^a Por último, o Venerando TSI, ora Tribunal a quo, considerou que, há outra razão para ser julgado improcedente do pedido reconvenicional, uma vez que, ainda que se houvesse provado a posse do direito real cuja aquisição por usucapião se pedia, provando-se que a exerceram sobre partes distintas do prédio e na impossibilidade deconstituir a propriedade horizontal, também a acção haveria de improceder.

34.^a Tal entendimento só pode ter feito vencimento, porque o douto Tribunal a quo partiu do princípio de que o imóvel em causa é um prédio único que podendo eventualmente vir a estar, não está constituído em regime de propriedade horizontal.

35.^a O Réu/Reconvinte, ora Recorrente, não pediu que fosse declarado proprietário do domínio útil do 2.º andar do prédio identificado nos autos; na verdade, o facto de **H**, marido e pai dos Autores, ter vivido no piso térreo (rés-do-chão) do prédio não colide com o facto do Réu ter exercido a posse da totalidade do imóvel, não se justificando o que o douto Tribunal a quo fez verter quanto à impossibilidade de usucapir o 2.º andar do prédio, pois não foi esse o seu

pedido.

36.^a *Ao considerar-se o imóvel dos autos como sendo composto por unidades autónomas, crê-se que se torna difícil descrever a situação real do imóvel, não fazendo sentido afirmar-se que se uma determinada parte de um imóvel estiver a ser habitada por um terceiro, o dono do imóvel ou o seu possuidor não pode considerar que detém essa parte.*

37.^a *Conforme acima se deixou expresso, o Recorrente imputa à decisão recorrida um vício de violação da lei substantiva consistente em erro de interpretação, na medida em que o douto Tribunal a quo, para decidir, interpretou a norma do art.º 1176.º, n.º 2, do Código Civil com um sentido que o respectivo texto não comporta por não ter correspondência com o pensamento legislativo, desta forma a violando”.*

A final, deduziu o seguinte pedido:

“TERMOS EM QUE, e contando com o duto suprimento de Vossas Excelências, Venerando Juízes, deve ser dado provimento ao presente recurso e, em consequência, revogado, parcialmente, o duto Acórdão recorrido, mantendo-se a improcedência da acção no que se refere ao pedido apresentado pelos Autores.

Quanto ao recurso do Réu/Reconvinte, requer-se, muito respeitosamente:

a) *seja considerado que foi devidamente apresentada a impugnação da matéria de facto e, em consequência, seja devolvido o processo para que o Venerando Tribunal de TSI, ora Tribunal a quo, possa dela conhecer.*

Se, assim, não for considerado,

b) *requer-se que, face à factualidade dada por provada, e porque dela não consta que a posse do imóvel por parte do Réu/Reconvinte se iniciou por lhe ter sido atribuído o 1.º andar do prédio, por ter trabalhado na [Tabaqueria], seja feita a interpretação do disposto no n.º 2 do art.º art.º 1176.º do Código Civil, presumindo-se a posse, face às dúvidas e, conseqüentemente, se julgue procedente o presente*

recurso, a final, ser o Réu/Reconvinte declarado proprietário do domínio útil do prédio sito na [Rua(1)], 32, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls XX do Livro XXX, por o ter adquirido por usucapião”; (cfr., fls. 1974 a 1992-v).

*

Adequadamente processados os autos, e nada obstando, cumpre conhecer.

A tanto se passa.

Fundamentação

Dos factos

2. O Tribunal Judicial de Base deu como assente a seguinte matéria de facto (que foi integralmente confirmada pelo Tribunal de Segunda Instância):

“1. Na [Rua(1)], n.º 32, em Macau, situa-se um prédio urbano composto por dois andares, o qual se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls. XX do Livro XXX.

2. O Prédio foi desanexado do prédio descrito na Conservatória do Registo

Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls. XXXX do Livro XXX.

3. *Por sua vez, o prédio descrito sob o n.º XXXXX foi desanexado do prédio descrito na mesma Conservatória sob o n.º XXXXX, a fls. XXXX do Livro XXX.*

4. *O domínio directo sobre o referido prédio encontra-se inscrito na Conservatória do Registo Predial de Macau a favor do Território de Macau, conforme inscrição n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX.*

5. *O domínio útil sobre o referido prédio encontrava-se inscrito a favor do L, conforme inscrição n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX.*

6. *O titular inscrito do domínio útil do prédio dos autos é F, conforme inscrição n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX, e inscrição n.º XXXXX, a fls. XXX do Livro XXX.*

7. *O titular inscrito do domínio útil do Prédio, F, era administrador da sociedade [Empresa(2)], com sede em Guangzhou.*

8. *F era também sócio da sociedade [Tabaqueria] (Hong Kong) Limited.*

9. *A sociedade comercial sediada em Hong Kong, constituída em 1 de Fevereiro de 1951, com a designação social “[Tabaqueria], Limited”, actualmente, ainda em actividade, tendo alterado a sua designação social para “[公 司][Tabaqueria], Limited”, em 19 de Agosto de 1988, era proprietária do estabelecimento comercial “[Tabaqueria]”, instalado na [Endereço(1)].*

10. *H era marido da 1ª autora e pai dos restantes autores e trabalhava para “[Tabaqueria]”, em Macau.*

11. *G também trabalhava na loja da “[Tabaqueria]”, em Macau.*

12. *Por razões médicas, H e a autora A mudaram-se para Hong Kong em 2003.*

13. *H faleceu em 2 de Dezembro de 2013, no estado de casado com a autora A.*

14. *K residiu no R/C do prédio e foi trabalhador da [Tabaqueria] (Hong Kong) Limited. (Q.5º)*

15. *H, marido e pai dos autores, era, em 1968, gerente da loja da [Tabaqueria] em Macau, sita na [Endereço(1)], a qual era propriedade da*

[Tabaqueria] (Hong Kong) Limited. (Q.7º)

16. *E foi atribuído ao H alojamento e instalou a sua casa de morada de família em Macau, no rés-do-chão do prédio n.º 32 da [Rua(1)], em Macau, onde passou a viver com a sua mulher A, ora 1º autora. (Q.8º)*

17. *H começou a viver com a sua família no rés-do-chão do Prédio referido nos autos em 1968. (Q.9º)*

18. *Passou desde então o rés-do-chão do prédio a constituir a sua casa morada de família. (Q.10º)*

19. *H e sua mulher A residiam no rés-do-chão do prédio n.º 32 da [Rua(1)] enquanto trabalhador da empresa “[Tabaqueria]”. (Q.11º)*

20. *H, marido e pai dos autores, trabalhou para a “[Tabaqueria]”, em Macau, entre os dias 1/1/1997 e 27/12/2002. (Q.15º, respondido com esclarecimento que “além do período situado entre os dias 1/1/1997 e 27/12/2002, H ainda trabalhou noutros períodos de tempo para a “[Tabaqueria]”, em Macau)*

21. *Em finais de 1980, o 2º réu G foi trabalhar para o estabelecimento comercial [Tabaqueria] situado em Macau. (Q.17º)*

22. *A partir de 1 de Novembro de 1980, G ocupava o 1º andar do prédio e pagava as despesas de água e electricidade a sua expensas. (Q.18º)*

23. *Na altura em que o réu G foi trabalhar para o estabelecimento [Tabaqueria] o prédio já contava com dois contadores de electricidade; dois contadores de água e duas caixas postais. (Q.20º)*

24. *Desde 1970, H preparava e tomava as refeições no R/C do prédio. (Q. 23º)*

25. *Desde 1970, H e a família pernoitavam no R/C do prédio. (Q. 24º)*

26. *H e a família chegaram a deslocar-se ao 2º andar do prédio e a colocar aí roupas a secar. (Q. 26º)*

27. *H procedeu ao pagamento do imposto de contribuição predial do prédio respeitante aos anos de 1978 a 2000 e 2015 a 2020. (Q. 27º)*

28. *G pagou a contribuição predial respeitante aos anos de 2012 e 2013. (Q. 29º)*

29. Nos anos de 2001 a 2011, ambos inclusive, houve isenção do pagamento da contribuição predial do prédio. (Q. 30º)

30. O réu **G** pagou pessoalmente as contribuições prediais do prédio relativas aos anos de 2012 e 2013. (Q.31º)

31. **H** faz despesas de manutenção do prédio, nomeadamente com obras de reparação e manutenção. (Q. 32º)

32. **H** pagava todas as despesas relativas ao fornecimento de água e energia ao rés-do-chão do prédio. (Q. 33º)

33. **G** ocupava o 1º andar do prédio. (Q. 34º)

34. Desde Novembro de 1980, **G** ocupava o primeiro andar do imóvel sem oposição de quem que seja. (Q. 36ºA)

35. **G** ocupava o primeiro andar do imóvel com consciência de que não estar a violar o direito de quem quer que seja. (Q.36ºB)

36. **G** fez reparações e obras necessárias à conservação do primeiro andar do imóvel. (Q. 36ºC)

37. Depois de 2003, altura em que **H** e a autora **A** se mudaram para Hong Kong, os mesmos e os autores deslocaram-se algumas vezes ao interior do rés-do-chão do prédio, onde, por vezes **H** e a autora **A** chegaram a pernoitar. (Q. 37º)

38. Após o falecimento de **H**, os autores continuaram a deslocar-se algumas vezes ao interior do rés-do-chão do prédio. (Q. 38º)

39. Cerca de 1990, o 2º réu **G** deixou de trabalhar para a sociedade [Tabaqueria], designadamente, no estabelecimento instalado em Macau, manteve a sua morada no 1.º andar do prédio e constituiu uma sociedade comercial unipessoal com a designação [Empresa(3)], constando como endereço nos documentos de contribuição industrial e imposto complementar o 2º andar do prédio. (Q. 39º)

40. Em 2003 **H** e a sua mulher, **A**, foram morar para Hong Kong. (Q. 40º)

41. Após a reforma do réu **G** em 2004, o mesmo passou grandes temporadas em Shanghai. (Q. 41º)

42. Desde data não apurada, mas após 2004, **G** contratou os serviços de

pessoa cuja identidade não se apurou para limpeza do exterior do prédio e para a recolha de correspondência, até à presente data. (Q. 43º)

43. Os autores, após 2003, continuaram a fazer obras de manutenção e reparação do rés-do-chão do prédio. (Q. 44º)

44. Após a restituição provisória do rés-do-chão do prédio, melhor id nos autos, os autores, iniciaram obras de reparação do mesmo rés-do-chão. (Q. 45º)

45. Os autores iniciaram obras de reparação do prédio por parcialmente estar dilapidado e começar a representar uma ameaça para quem se desloca ao rés-do-chão. (Q. 46º)”; (cfr., fls. 1736-v a 1738-v e 1948 a 1951).

Do direito

3. Dois são os recursos trazidos a esta Instância.

Um pelos AA., (**A, B, C, D e E**), e o outro, pelo 2º R., (**G**).

Da leitura, análise e reflexão que sobre o decidido e agora alegado e concluído vêm pelos AA., e R., ora recorrentes, eis como se nos mostra de decidir.

Pois bem, como resulta das conclusões de recurso atrás transcritas, com o seu recurso impugnam os AA. a “decisão de direito”, e, o R., a “decisão da matéria de facto” assim como a de “direito”.

Mostra-se assim lógico começar-se pela “decisão da matéria de facto”, pois que sem uma boa e clara matéria de facto, inviável é uma boa e justa decisão de direito.

Vejamos.

Para melhor – cabal – compreensão da “matéria” e “questões” em apreciação, adequado se apresenta desde já de se recordar as “razões” que levaram o Tribunal de Segunda Instância a confirmar a “decisão da matéria de facto” pelo Tribunal Judicial de Base proferida.

Ora, apreciando os (anteriores) recursos dos AA. e 2º R., (em que impugnavam a decisão da matéria de facto), começou o Tribunal de Segunda Instância por ponderar e reproduzir o teor da sentença do Tribunal Judicial de Base, que – na parte que agora interessa – tem o seguinte teor:

“a) Dos Factos

Vêm os Recorrentes impugnar a matéria de facto.

A fundamentação relevante do tribunal “a quo” relativamente às respostas dadas à Base Instrutória é a seguinte:

«(...)

O quadro probatório dos autos é composto essencialmente por:

- Testemunhas com pouco conhecimento directo dos factos da base instrutória sobre que depuseram;

- Documentos meramente indiciários dos factos controvertidos e alguns deles com parte do conteúdo inacessível;

- Presunções legais em matéria de posse;

- Ausência de qualquer efeito cominatório devido à circunstância de haver réus não contestantes citados editalmente;

- Escasso valor de eventuais confissões de factos feitas nos articulados, devido à existência de litisconsórcio (art. 346º, nº 2 do CC);

- Inspeção ao prédio controvertido que permitiu ao tribunal, entre o mais, melhor analisar as diversas fotografias juntas aos autos e melhor apreender os depoimentos das testemunhas e a configuração do imóvel, nomeadamente quanto aos acessos ao rés-do-chão e aos 1º e 2º andares, quanto à ligação interna, por escadas, entre os três pisos e quanto à existência de vetustos contadores de água, electricidade e caixas de correio retratados nas fotografias de fls. 341.

- A circunstância de em Macau o primeiro piso dos prédios se designar quer por rés-do-chão, quer por primeiro andar, o que impede conclusões seguras quanto à referência ao primeiro andar em certas facturas de fornecimento juntas aos autos, como as de fls. 130 a 140.

Muitos dos factos datam de há muitos anos, não havendo relativamente a eles testemunhas de conhecimento claro e de memória fresca.

O tribunal não foi colocado pelas partes em dúvida severa quanto ao facto de a família dos autores e a família do réu **G** terem residido durante vários anos no prédio sub iudice devido à relação laboral de **H** e **G** com a **[Tabaqueria]**, que tinha ligação não concretamente apurada a **F**, titular inscrito no registo do prédio, tendo a família dos autores residido no rés-do-chão desde 1968 e tendo a família de **G** residido no primeiro andar desde 1980/1981 (quesitos 7º a 11º). Acresce que a prova testemunhal e documental suporta tal factualidade de forma coerente e quase unânime, pelo que o tribunal considerou-a provada.

Assim, reconduzem-se a quatro núcleos principais os factos controvertidos:

- Se **H** e os autores utilizaram a totalidade do prédio ou só o rés-do-chão;

- Se **H** recusou devolver o prédio quando lhe foi solicitado por ordem de **F** cerca de 1970, assim invertendo o título da posse e depois autorizando a residência do réu **G** em 1980;

- Se o prédio foi doado ao réu **G**;

- Se o réu **G** utilizou a totalidade do prédio, directamente os 1º e 2º andares e autorizando a utilização do rés-do-chão a **H** e respectiva família.

Com efeito, está em causa a aquisição por usucapião de um prédio alheio dizendo os autores que o seu antecessor, **H**, foi morar para o prédio enquanto trabalhador de um estabelecimento comercial ligado ao dono do prédio e que passou a ser possuidor por ter invertido o título da posse ao recusar restituir o prédio quando lhe foi pedido por volta de 1970 e dizendo o réu/reconvinte **G** que o prédio lhe foi doado e o passou a ocupar em 1980 tolerando a presença dos autores e do antecessor destes, **H**.

Nenhuma prova foi produzida que pudesse levar o tribunal a alcançar a segurança necessária às decisões judiciais no sentido de ter havido a referida doação do domínio útil do prédio nem que tivesse havido a referida recusa de restituição ou inversão no título da

posse. Apenas testemunhos lacunosos, conclusivos e “de ouvir dizer”, o que é manifestamente insuficiente para o tribunal poder ficar seguro, designadamente o depoimento das testemunhas **I** e **J**, netas do referido **H**, que apenas de forma algo imprecisa relataram conversas que tiveram com familiares sobre o pedido desocupação da casa a **H** e sobre a recusa deste.

Ainda no que tange à recusa de restituir o imóvel, trata-se de um facto que vai contra as regras da experiência, considerando que o alegado recusante, **H**, continuou a trabalhar para a mesma entidade que lhe forneceu o alojamento, recebendo bónus nos anos posteriores a 1971 (fls. 989 a 999), não sendo facilmente entendível que a recusa de restituição não conduzisse a conflito que levasse à cessação da relação laboral nem ao não recebimento de bónus.

Quanto à aquisição do prédio por **F** juntamente com os avós do Réu **G**; quanto às relações empresariais de tais pessoas; quanto ao destino que acordaram para o prédio (designadamente a doação e a afectação a residência de trabalhadores) e à utilização que efectivamente lhe deram (quesitos 1º a 6º, 12º, 13º, 16º, 16º-A, 17º, 2ª parte, 19º, 21º, 28º, 34º e 36º), é a prova documental inexistente e a prova testemunhal meramente opinativa e sem conhecimento directo, razão por que não foi considerada provada a factualidade respectiva.

Quanto à ocupação da totalidade do imóvel por parte dos autores e do seu antecessor (**H**) e quanto à ocupação integral por parte do réu **G** também a prova é escassa. Da análise global da prova testemunhal e documental fotográfica convenceu-se o tribunal que havia bom relacionamento entre a família dos autores e a do réu **G**, que a família deste habitava o primeiro andar e a família dos autores habitava o rés-do-chão e que os elementos de uma família frequentavam o espaço habitado pela outra, embora a escada interior que liga o rés-do-chão ao primeiro andar fosse fechada e tivesse uma porta dotada com fechos de ambos os lados que só podem ser abertos por quem está do mesmo lado do fecho respectivo, o que foi visível na inspecção que o tribunal fez ao prédio e é retratado nas fotografias juntas ao auto de inspecção (fotos de fls. 1433 a 1436).

Quanto ao quesito 33º deixa-se consignado que o documento de fls. 127 e 128 não respeita ao imóvel em controvérsia nos autos, mas a outro de que **H** foi proprietário na mesma rua, no segundo andar do número 31.

Quanto aos quesitos 14ºA e 36ºE, foi na ausência de prova que se formou a convicção do tribunal, sem prejuízo da presunção legal do art. 1176º, nº 2 do CC.

Quanto ao quesito 39º foram determinantes os documentos de fls. 612 a 622 e 995 a 999.

Quanto aos demais factos não provados a convicção do tribunal resultou da ausência ou da insuficiência de prova produzida, que não foi esclarecedora.».

*Do recurso interposto por **A** e outros.*

Vêm estes Recorrentes impugnar as repostas dadas aos quesitos 9º, 10º e 25º, a saber:

«9.º

***H** começou a viver no Prédio referido nos autos com a sua família em 1968?*

*Provado apenas que **H** começou a viver com a sua família no rés-do-chão do Prédio referido nos autos em 1968.*

10.º

Passou desde então o prédio a constituir a sua casa morada de família?

Provado apenas que passou desde então o rés-do-chão do prédio a constituir a sua casa morada de família.

25.º

H e a família usavam o 1º andar para convívio dos familiares?

Não provado.».

Alegam os Recorrentes que tinham o controlo efectivo da totalidade do prédio, contudo, o que resulta das declarações da testemunha I e J que se transcrevem é que no primeiro andar do prédio vivia o Sr. G e que por vezes quando estava sol a avó punha roupa a secar ou a arejar no terraço do edifício.

De notar que estas testemunhas - I e J – são netos da 1ª Autora e filhos da 2ª e 5ª Autora, respectivamente, que segundo os elementos que constam dos autos nasceram em Dezembro de 1946 e Outubro de 1954 – cf. fls. 922 e 942, respectivamente -, logo as mães destas testemunhas em 1970 teriam 24 e 16 anos. Pelo que, invocando as testemunhas que o que sabem foi porque lhes foi contado pela família – leia-se aqui Autores -, confiarmos no seu depoimento à minguia de outra prova, seria o mesmo que aceitar o depoimento dos Autores como prova, pois caso já fossem nascidos, impossível seria terem memórias desse tempo.

Se atentarmos aos documentos de fls. 711, 717 e 727 datadas pelos Autores de 1981, 1982 e 1983, caso estas testemunhas sejam as crianças ali fotografadas melhor esclarecido está o que se disse quanto ao conhecimento que possam ter dos factos, ocorridos em 1970 e antes.

Bem andou o tribunal “a quo” considerando estes depoimentos como lacunosos e sem conhecimento directo dos factos.

Como resulta dos autos o edifício em causa é composto de Rés-do-chão, primeiro andar e um terraço no segundo andar.

Existe uma escada interior que liga o Rés-do-chão ao primeiro andar e apenas a partir do primeiro andar se pode aceder ao terraço do edifício.

Considerando os usos e costumes Chineses que ainda hoje se praticam de colocar a roupa a arejar e a secar ao sol – especialmente a roupa de cama -, não estranha que ambas as famílias que viviam no prédio usassem o terraço do mesmo para esse efeito.

Considerando a composição do prédio e a cultura local, bem como a forma comunitária como se vivia ao tempo a que se reportam os depoimentos, também não é de estranhar que vivendo apenas duas famílias no mesmo prédio o relacionamento e a intimidade permitissem que os que habitam o Rés-do-chão pudessem passar pelo primeiro andar para aceder ao terraço, da mesma forma, como provavelmente os do primeiro andar passariam pelo Rés-do-chão para aceder ao piso térreo, para além de poder haver ocasiões em que até frequentassem a casa uns dos outros em dias festivos e tirassem fotografias.

*O que resulta inquestionável da factualidade apurada é que no primeiro andar vivia o Sr. **G** e no Rés-do-chão a família do Sr. **H**.*

*Estando assente que o Sr. **G** vivia no primeiro andar, não se invocando em momento algum que o fazia porque tivesse arrendado o espaço a **H** ou por qualquer outro modo este lhe tivesse cedido o uso de espaço – o primeiro andar – a responder-se aos indicados quesitos como os Recorrentes pretendem só poderia redundar em contradição nas respostas à matéria de facto, sendo certo que não são impugnadas as respostas dadas aos quesitos 18º, 20º, 34º, 36ºA, 36ºB, 36ºC, 39º e 43º de onde resulta que relativamente ao primeiro andar do prédio quem tinha o uso do mesmo era **G**.*

Logo apenas, as passagens dos depoimentos indicadas e os demais elementos que se pretendem de prova que os Recorrentes invocam, não são de molde a concluir pelo erro na apreciação da prova pelo tribunal “a quo” e a alterar as respostas dadas a estes quesitos.

Mais impugnam os Recorrentes as respostas dadas aos quesitos 12º a 14º-A e 16º-A, que a seguir se transcrevem:

« 12.º

*No ano 1969 **K** era gerente da **[Empresa(2)]** e actuava em representação de **F**?*

Não provado.

13.º

*Na altura **K** solicitou a **H** que desocupasse o prédio o mais tardar até ao seguinte ano de 1970, já que a sociedade **[Empresa(2)]** necessitava do prédio para alojar outros trabalhadores?*

Não provado.

14.º

***H** recusou-se a cumprir as mesmas instruções e continuou a viver no prédio,*

contra a vontade expressa de **F**?

Não provado.

14.º-A

H tinha intenção de agir como proprietário, motivo por que recusou restituir o prédio de forma peremptória com fundamento de que o prédio era seu?

Não provado.

16.º-A

Após a recusa de **H** em restituir o prédio em 1970, **F** e **K** nunca mais formularam qualquer pedido ou praticaram quaisquer actos em relação ao prédio?

Não provado.».

*Pretendem os Recorrentes convencer o tribunal da veracidade destes factos que segundo alegam ocorreram em 1970 e contrariar os fundamentos da convicção do tribunal com os depoimentos das duas testemunhas **I** e **J**, cujas mães à data tinham 24 e 16 anos.*

Desnecessário se torna repetir o que já foi referido anteriormente, bem andando o tribunal “a quo” por não se convencer com base nos depoimentos destas testemunhas pelos motivos que indica na sua fundamentação.

Como se referiu no Acórdão deste TSI, de 20.9.2012, no Processo n.º 551/2012: “...se o colectivo da 1ª instância, fez a análise de todos os dados e se, perante eventual dúvida, de que aliás se fez eco na explanação dos fundamentos da convicção, atingiu um determinado resultado, só perante uma evidência é que o tribunal superior poderia fazer inflectir o sentido da prova. E mesmo assim, em presença dos requisitos de ordem adjectiva plasmados no art. 599.º, n.º 1 e 2 do CPC.”.

Também se decidiu no Acórdão deste TSI, de 28.5.2015, no Processo n.º 332/2015 que : “A primeira instância formou a sua convicção com base num conjunto de elementos, entre os quais a prova testemunhal produzida, e o tribunal “ad quem”, salvo erro grosseiro e visível que logo detecte na análise da prova, não deve interferir, sob pena de se transformar a instância de recurso, numa nova instância de prova. É por isso, de resto, que a decisão de facto só pode ser modificada nos casos previstos no art. 629.º do CPC. E é por tudo isto que também dizemos que o tribunal de recurso não pode censurar a relevância e a credibilidade que, no quadro da

imediação e da livre apreciação das provas, o tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de testemunhas a cuja inquirição procedeu.”.

A convicção do Tribunal alicerça-se no conjunto de provas produzidas em audiência, sendo mais comuns as provas testemunhal e documental, competindo ao julgador valorar os elementos que melhor entender, nada impedindo que se confira maior relevância ou valor a determinadas provas em detrimento de outras, salvo exceções previstas na lei.

Não raras vezes, pode acontecer que determinada versão factual seja sustentada pelo depoimento de algumas testemunhas, mas contrariada pelo depoimento de outras. Neste caso, cabe ao Tribunal valorá-las segundo a sua íntima convicção.

Ademais, não estando em causa prova plena, todos os meios de prova têm idêntico valor, cometendo-se ao julgador a liberdade da sua valoração e decidir segundo a sua prudente convicção acerca dos factos controvertidos, em função das regras da lógica e da experiência comum.

Assim, estando no âmbito da livre valoração e convicção do julgador, a alteração das respostas dadas pelo tribunal recorrido à matéria de facto só será viável se conseguir lograr de que houve erro grosseiro e manifesto na apreciação da prova.

Analisada a prova produzida na primeira instância, a saber, a prova documental junta aos autos e o depoimento das testemunhas, entendemos não assistir razão aos Autores.

Destarte, não resultando da fundamentação do tribunal “a quo” quanto às respostas dadas à Base Instrutória, erro grosseiro e manifesto, de acordo com o disposto na al. b) do n° 1 e n° 2 do art° 599° do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso interposto pelos Autores quanto à matéria de facto”.

Seguidamente, pronunciando-se sobre o recurso do 2° R., que

agora volta a impugnar a decisão da matéria de facto, consignou o Tribunal de Segunda Instância o que segue:

“Do recurso interposto pelo Réu/Reconvinte G.

Alegadamente impugnando a decisão da matéria de facto vem o Réu/Reconvinte suscitar que sempre faltaria decidir sobre a usucapião do 2º andar do edifício, segundo a nomenclatura de Macau/Portuguesa considerando o piso térreo como piso zero ou Rés-do-Chão ou terceiro piso segundo a nomenclatura chinesa sobre esta matéria cabe apenas dizer que, o que consta dos autos quanto à descrição do prédio é que o mesmo é composto por dois andares, leia-se dois pisos, pelo que, o dito segundo ou terceiro andar segundo a nomenclatura de Macau ou Chinesa mais não é do que o terraço do mesmo – não cabendo aqui apurar de construções ilegais que hajam sido realizadas -, o qual por força da alínea d) do nº 1 do artº 1324º do C.Civ. seria sempre parte comum caso o prédio foi titulado em regime de propriedade horizontal ou parte do todo caso o prédio seja titulado segundo o regime de compropriedade, pelo que, a observação feita é perfeitamente inútil e ao arrepio do que consta da lei, dado que não há nenhum segundo/terceiro andar autónomo, uma vez que o prédio é constituído apenas por dois pisos.

Mais parece que se impugna as respostas dadas aos quesitos 33º, 36-A, 36º-B, 36º-C, 36º-E, 37º, 38º, 39º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º e 46º.

Para o efeito alegam argumentos tais como: “não está claramente fundamentada essa resposta”, “Havendo elementos probatórios da configuração do imóvel no processo o Venerando Tribunal ad quem pode modificar tais respostas”, “não sabe, porém, como se pode provar o animus a não ser a partir dos actos praticados, pois há presunção legal no que a esse requisito da posse se refere”, “Também não é muito clara a razão de ser das respostas dadas aos quesitos ...”, e depois invoca regras da experiência e da lógica para concluir no sentido que lhe apraz, bem como contradição entre os factos apurados.

Ora, da leitura da factualidade apurada não resulta contradição alguma.

Quanto à impugnação da matéria de facto dispõem os nº 1 e 2 do artº 599º do CPC o seguinte:

«1. Quando impugne a decisão de facto, cabe ao recorrente especificar, sob pena de rejeição do recurso:

a) Quais os concretos pontos da matéria de facto que considera incorrectamente julgados;

b) Quais os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo nele realizado, que impunham, sobre esses pontos da matéria de facto, decisão diversa da recorrida.

2. No caso previsto na alínea b) do número anterior, quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação da prova tenham sido gravados, incumbe ainda ao recorrente, sob pena de rejeição do recurso, indicar as passagens da gravação em que se funda.».

Nada alegando ou invocando o Recorrente quanto a quais seriam os elementos de prova que demandavam uma decisão diferente sobre a matéria de facto, de acordo com o disposto na disposição legal citada não pode este recurso quanto à impugnação da matéria de facto ter outra sorte que não seja a de improceder.

Em sentido idêntico vejam-se Acórdãos deste tribunal:

- De 09.05.2019, processo nº 240/2019

«Assunto

- Impugnação da matéria de facto

- Prova documental e negócio simulado

Sumário

I – Em matéria de impugnação de matéria de facto, a especificação dos concretos pontos de facto que se pretendem questionar com as conclusões sobre a decisão a proferir nesse domínio delimitam o objecto do recurso sobre a impugnação da decisão de facto. Por sua vez, a especificação dos concretos meios probatórios convocados, bem como a indicação exacta das passagens da gravação dos depoimentos que se pretendem ver analisados, além de constituírem uma condição essencial para o exercício esclarecido do contraditório, servem sobretudo de base para a reapreciação do Tribunal de recurso, ainda que a este incumba o poder inquisitório de tomar em consideração toda a prova produzida relevante para tal reapreciação, como decorre hoje, claramente, do preceituado no artigo 629º do CPC.

II - para que a decisão da 1ª instância seja alterada, haverá que averiguar se algo de “anormal”, se passou na formação dessa apontada “convicção”, ou seja, ter-se-á que demonstrar que na formação da convicção do julgador de 1ª instância, retratada nas respostas que se deram aos factos, foram violadas regras que lhe deviam ter estado subjacentes, nomeadamente face às regras da experiência, da ciência e da lógica, da sua conformidade com os meios probatórios produzidos, ou com outros factos que deu como assentes.».

- De 24.10.2019, processo nº 587/2019:

«Assunto
- Negócios simulados e elementos probatórios
Sumário

I – Em sede de impugnação de matéria de facto no recurso, a especificação dos concretos pontos de facto que se pretendem questionar com as conclusões sobre a decisão a proferir nesse domínio delimitam o objecto do recurso sobre a impugnação da decisão de facto. É em vista dessa função delimitadora que a lei comina a inobservância daqueles requisitos de impugnação da decisão de facto com a sanção máxima da rejeição imediata do recurso, ou seja, sem possibilidade de suprimento, na parte afectada, nos termos do artigo 599º/2 do CPC.».

Nestes termos, não se invocando os concretos meios de prova que impunham decisão diferente de acordo com o disposto na al. b) do nº 1 e nº 2 do artº 599º do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso interposto pelo Réu/Reconvinte quanto à matéria de facto”; (cfr., fls. 1940-v a 1948).

Aqui chegados, e em face do assim pelo Tribunal de Segunda Instância decidido, que dizer?

Ora, cremos que nenhuma censura merece.

Admite-se que a fundamentação exposta poderia ser mais abundante, (ou generosa), porém, cremos que o excerto decisório que se deixou transcrito do Acórdão recorrido onde se procedeu à apreciação da impugnação pelo 2º R., ora recorrente, efectuada sobre a “decisão da matéria de facto” do Tribunal Judicial de Base é clara e suficiente quanto baste, não se tendo deixado de se ponderar e emitir expressa pronúncia sobre as (verdadeiras) “questões” colocadas.

Vejamos.

Essencialmente, eram (apenas) 2 os “aspectos” da matéria de facto em que assentava o inconformismo do ora recorrente, pois que entendia que aquela padecia de “contradição” e “erro na apreciação da prova”.

E, como bem se pode ver do que se deixou transcrito do Acórdão do Tribunal de Segunda Instância, inegável é que se emitiu cabal pronúncia sobre tais questões.

Aliás, aqui vale a pena fazer-se uma (pequena) nota que, essencialmente, consiste em se consignar que, na parte em questão, o Acórdão do Tribunal de Segunda Instância até fez uma judiciosa e esclarecida síntese do pelo recorrente alegado, e onde se confundiam e misturavam supostas “contradições” com alegados e imputados “erros de julgamento”, e com muito mérito captou e identificou tais “desacertos” de forma clara e explícita, acabando por lhe dar a solução que atrás de deixou transcrita; (vejam-se pois as “alegações” então apresentadas sobre estas mesmas “questões” a fls. 1760 a 1768, onde, como se disse, se

misturam considerações sobre os ditos 2 vícios, e que, vem também evidenciadas nas “conclusões” igualmente transcritas no Acórdão recorrido).

Dest’arte, e sem prejuízo do muito respeito devido a outro entendimento, (e, em nossa opinião), verificando-se que a decisão recorrida do Tribunal de Segunda Instância não deixou de apreciar o que verdadeiramente interessava para a boa decisão da causa, que a fundamentação que expôs se apresenta suficiente e lógica, sendo a solução a que chegou igualmente acertada, e constatando-se que o recorrente mais não faz do que voltar a alegar sobre o que já obteve (correcta) e expressa resposta, pedindo, também, uma “revisão da decisão da matéria de facto” fora dos “circunstancialismos” permitidos pelo art. 649º, n.º 2 do C.P.C.M. – impossibilitada estando assim esta Instância de o fazer – mais não se mostra de dizer sobre esta parte do recurso do 2º R., necessária sendo a integral confirmação da “decisão da matéria de facto”, prosseguindo-se para a apreciação dos recursos sobre a “decisão de direito” em conformidade com o que “provado” ficou e que atrás se deixou transcrito.

Continuemos.

— Pois bem, como se deixou relatado, a “decisão de direito” agora em questão é pois a que absolveu os RR. do pedido deduzido pelos AA., ora recorrentes, e a que absolveu, igualmente, os AA., do pedido reconvenicional do 2º R., ora também recorrente.

Ora, como se viu, pediram os AA. que *“fossem declarados titulares do “domínio útil” do prédio urbano sito em Macau, na [Rua(1)] n.º 32, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXXX, a fls. XX do Livro XXX”*; (cfr., pág. 2 deste aresto).

Por sua vez, no seu pedido reconvenicional, deduziu o 2º R., idêntico pedido a seu favor; (cfr., pág. 2 deste aresto).

E, apreciando os anteriores recursos sobre a dita decisão absolutória do Tribunal Judicial de Base começou o Tribunal de Segunda Instância por recordar o entendimento exposto na sentença então recorrida, consignando no seu Acórdão o que segue:

“Os autores pretendem que se declare que adquiriram o domínio útil de um imóvel. Como causa aquisitiva do referido domínio útil invocaram a usucapião.

O domínio útil, como direito real de gozo que é, é susceptível de ser adquirido por usucapião, nos termos do disposto no art. 1212º do CC.

Usucapião “pode ser definida como a constituição, facultada ao possuidor, do direito real correspondente à sua posse, desde que esta assuma determinadas características e se tenha mantido pelo lapso de tempo determinado na lei”¹. Esta forma de aquisição do direito de propriedade e de outros direitos reais de gozo vem regulada nos arts. 1212º e segs. do Código Civil. Trata-se da aquisição de um direito usucapível através de uma posse correspondente a tal direito, uma posse com determinadas qualidades e tempo.

Em face do direito real de gozo susceptível de ser adquirido por usucapião, os requisitos desta forma de aquisição são a posse e o tempo da posse.

Com efeito, dispõe o referido artigo 1212º do CC que “a posse do direito de propriedade ou de outro direito real de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor, salvo disposição em contrário. A aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião”.

Vejamos então primeiramente se os autores têm posse do prédio.

A posse é um instituto jurídico configurado a partir de uma relação entre uma pessoa e uma coisa, mas uma relação de base essencialmente material ou de actuação material da pessoa sobre a coisa.

A posse é o exercício de poderes de facto sobre uma coisa com intenção de agir como titular do direito real a que aquele exercício do poder de facto se refere (cfr. arts. 1175º e 1177º, al. a) do actual Código Civil e artº 1251º do anterior português de 1966, tornado aplicável em Macau pela Portaria nº 22869 de 4 de Setembro de 1967).

A posse, tem, assim, dois elementos: o “corpus” e o “animus”. O corpus ou elemento material da posse consiste nos concretos actos materiais exercidos sobre a coisa, utilizando-a, modificando-a fisicamente, etc. O “animus” ou elemento

¹ Meneses Cordeiro, A Posse – Perspectivas Dogmáticas Actuais, 3ª edição, Almedina, 2000, p. 129.

psicológico reside na intenção daquele que exerce poderes de facto sobre a coisa de se comportar como titular do direito real de gozo correspondente aos actos praticados sobre a coisa, independentemente do facto de ser legítima tal intenção².

A posse é uma situação jurídica consubstanciada numa actuação sobre uma coisa, mas nem toda a actuação sobre coisas constitui posse. É necessário que a actuação seja acompanhada de determinada intenção do agente, a intenção de ser titular do direito correspondente à actuação. Se alguém actua sobre coisas sem intenção de ser titular do direito correspondente à sua actuação não tem posse, não é possuidor, mas apenas detentor (art. 1177º do CC). A referida intenção presume-se a partir da actuação sobre coisas (art. 1176º, nº 2 do CC). Porém, se a actuação de alguém sobre uma coisa começa sem que o agente tenha a intenção de ser titular do correspondente direito, a simples mudança de intenção do agente não o transforma de detentor em possuidor. Continua a actuar a título de detentor. Para passar a actuar a título de possuidor, ou seja, para adquirir a posse, tem o mero detentor de exteriorizar a sua intenção num acto seu ou de terceiro. É a inversão no título da posse. A posse é, entre outros aspectos, uma situação de facto, material, pelo que, quando não se presume a intenção do agente, carece da exteriorização dessa intenção do agente para que a posse se constitua e para ter certos efeitos jurídicos, nomeadamente no que tange aos seus caracteres (posse oculta e posse pública – art. 1186º e 1225º) e no que tange à aquisição do direito real correspondente por parte do detentor (inversão do título sob o qual se exercem poderes de facto – arts. 1190º e 1215º do CC)³.

Presume-se a intenção daquele que pratica actos materiais sobre uma coisa, mas se os pratica em nome de outrem, já essa intenção não se presume e, para se verificar posse, tem a referida intenção de ser revelada por acto do detentor ou de terceiro de forma a terminar a mera detenção e se constituir a posse.

A posse adquire-se quando se constituem ambos os seus respectivos elementos, o corpus e o animus. Estes podem ser adquiridos em simultâneo ou em momentos

² Cfr. Prof. Oliveira Ascensão, Direito Civil – Reais, 4ª edição, Coimbra 1987, p. 91.

³ “A publicidade é um elemento integrante do facto possessório, porque é por ela que ele adquire um valor social” – Manuel Rodrigues, A Posse, Edições Almedina, Coimbra 1981, pág. 187.

separados no tempo. No acto de esbulho, o esbulhador, com intenção de se ser o titular de um direito real de gozo, coloca sob o seu domínio de facto a coisa esbulhada, constituindo o corpus e o animus em simultâneo. Mas quando um inquilino deixa de pagar a renda e se arroga proprietário constituiu o corpus da posse no início do arrendamento e só constitui o animus no momento da recusa do pagamento da renda com o referido fundamento.

*Os autores alegaram que eram meros detentores e que passaram a possuidores por inversão do título da posse por parte de **H**. Disseram que **H** detinha o prédio em nome do seu proprietário porque este o autorizou a residir no referido prédio e isso mesmo está provado nos números 15. a 20. supra mencionados. Portanto, nesta altura, **H** não tinha “animus” de ser titular do direito correspondente à utilização que fazia do prédio. E, por isso, não tinha posse. Na verdade, dispõe o art. 1177º do CC que “são havidos como detentores os que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito ... e, de um modo geral, todos os que possuem em nome de outrem”. E disseram ainda os autores que **H** recusou restituir o prédio quando lhe foi solicitada a respectiva restituição, tendo recusado restituir com intenção de passar a agir como proprietário do prédio em causa.*

*Porém, não se provou a alegada recusa de **H** nem a alegada intenção de agir como dono, como resulta da resposta negativa dada pelo tribunal colectivo aos quesitos 13º, 14º e 14º-A da base instrutória. Não está, pois, demonstrado que os autores ou seu antecessor **H** alguma vez tiveram a posse do prédio. Com efeito, a forma de aquisição da posse que invocaram, inversão do título (inversão de mera detenção para posse), não logrou provar-se. Efectivamente, a inversão do título da posse é uma das formas de aquisição da posse (art. 1187º, al. e) do CC) e “pode dar-se por oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía ou por acto de terceiro ...” (art. 1190º do CC). Não está, pois, verificada a forma de aquisição da posse alegada pelos autores, a inversão do título da posse, ou seja a transformação da posse em nome de outrem, ou mera detenção, em posse em nome próprio. Na verdade, não se tendo provado a alegada recusa de restituir o prédio, o*

facto de H ter pago a contribuição predial, ter feito obras e ter pago despesas com consumo de água, electricidade e gás no rés do chão do prédio não configura acto de oposição do detentor H contra o titular inscrito F ou contra quem quer que seja e, por isso, aquela factualidade provada (números 27., 31. e 32. supra) não configura inversão do título da posse, nos termos do disposto no art. 1190º do CC.

Não tendo os autores demonstrado ser possuidores, não pode proceder a sua pretensão de serem declarados como adquirentes do domínio útil por usucapião. É que dispõe o art. 1215º do CC que “os detentores não podem adquirir para si, por usucapião, o direito nos termos do qual possuem” (em nome de outrem) “, excepto achando-se invertido o título da posse”.

Improcede, pois a pretensão dos autores, sendo desnecessário tecer outras considerações relativas às características e ao tempo da posse boa para a usucapião.

No entanto, relativamente ao 2º andar do prédio, ainda se dirá que os comprovados actos materiais de utilização praticados pelos autores e pelo seu antecessor H são de duração desconhecida, não podendo saber-se se duraram o tempo que seria necessário à aquisição por usucapião (pontos 26. e 37. da factualidade provada). E relativamente ao 1º andar do prédio dir-se-á ainda que não se provou a prática de qualquer acto material por parte dos autores e do seu antecessor H.

Do pedido em reconvenção.

O réu reconvinte pretende ser ele declarado como titular do domínio útil do prédio e também invoca a usucapião como forma de aquisição daquele direito. Alegou ser ele o possuidor do prédio. Disse que o prédio pertencia a familiares seus e que estes lho doaram para nele habitar quando em 1980 veio para Macau trabalhar para a [Tabaqueria], um estabelecimento comercial de uma sociedade comercial que pertencia àqueles seus familiares e a F, pessoa inscrita no registo predial como sendo o titular do domínio útil daquele prédio. Disse ainda que a doação lhe foi feita com a condição de permitir a utilização do rés do chão para habitação de outros trabalhadores da [Tabaqueria]. Disse por fim que sempre

habitou no primeiro e no segundo andares do prédio e que sempre permitiu que H habitasse no rés-do-chão até que este se aposentou e foi residir para Hong Kong.

Não se provou que o réu reconvinte habitou no 2º andar do prédio e não se provou que o prédio lhe foi doado nem que foi por consentimento seu que H utilizou o rés-do-chão do prédio (resposta negativa ou restritiva dada aos quesitos 19º, 21º, 36º, 36º-A a 36º-C e 39º). Provou-se apenas que habitou o primeiro andar.

O reconvinte não logrou, pois, demonstrar a sua alegada posse em relação ao rés do chão nem em relação ao segundo andar do prédio cujo domínio útil pretende ter adquirido por usucapião. Com efeito, não logrou provar a prática dos actos materiais que constituem o corpus da posse. Não pode proceder, pois, a reconvenção quanto a estas partes do prédio.

O caso do primeiro andar.

Resta saber se a reconvenção procede em relação ao primeiro andar. Porém, se se provou o corpus da posse em relação a esta parte do prédio (nºs 22., 33. a 36. da factualidade provada), não se provou o animus (resposta negativa dada pelo tribunal colectivo ao quesito 36ºE, onde se questionava se o reconvinte se considerava proprietário do prédio).

O tribunal colectivo fundamentou a sua decisão de considerar “não provado” o animus dizendo que nenhuma prova foi feita da existência de tal animus de posse. E disse ainda que assim decidia sem prejuízo da presunção de animus a partir da prova do corpus, a qual consta do art. 1176º, nº 2 do CC (fls. 1704).

As presunções legais fundam-se na normalidade da vida e não em qualquer arbítrio do legislador. Ao ver alguém utilizar um telemóvel e guardá-lo depois em local apropriado, o mais comum será presumir que o utilizador o considera seu.

Efectivamente, o corpus faz presumir o animus em relação àquele que pratica os actos materiais sobre a coisa (art. 1176º, nº 2 do CC). Por outro lado, quem beneficia de presunção legal não tem que provar o facto presumido, o animus, in casu, pois que o ónus da prova se inverte em caso de presunção legal⁴.

⁴ Quem tem a seu favor a presunção legal escusa de provar o facto a que ela conduz – art. 343º, nº 1 do

Há então que apurar se o reconvinte beneficia de tal presunção, questão que o tribunal colectivo da decisão de facto deixou para esta sede da decisão de Direito.

Dispõe o referido n.º 2 do art. 1176º que “em caso de dúvida, presume-se a posse naquele que exerce o poder de facto” salvo se não foi ele que iniciou a posse (isto é, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do art. 1181º do CC).

Presume-se que aquele que exerce poderes de facto sobre a coisa é o possuidor, mas também se presume que aquele que um dia exerceu esses poderes continua a ser possuidor, mesmo que não os exerça actualmente e em permanência (art. 1181º do CC). O normal não é o abandono das coisas sobre as quais se exerceu poderes de facto. Há duas presunções legais: a presunção de animus a partir do corpus e a presunção de continuação da posse a partir da posse anterior. Quando estas duas presunções estão em colisão vence a presunção da continuação da posse. Isto é, quem prova o corpus está dispensado de provar o animus, mas quem prova a posse anterior está dispensado de provar a posse posterior e o animus já só se presume em relação a quem começou a posse e não em relação ao posterior “ocupante”.

É a parte contrária que tem de ilidir a presunção provando o facto contrário ao facto presumido⁵. No caso sub judice, a existir presunção de animus, seriam os autores que teriam de provar que o reconvinte não tem animus possidendi em relação ao primeiro andar que utilizou. Teriam de provar a ausência de animus. Mas quem exerce os poderes de facto (corpus) só está dispensado de provar o animus se se provar que foi ele que começou a posse e que esta não continua no anterior possuidor. Seriam então os autores que teriam de demonstrar que o reconvinte não teve animus possidendi ou que outrem possuiu antes do reconvinte. Neste último caso já seria o reconvinte que teria de provar a perda ou cessação da posse do anterior possuidor para fazer renascer a seu favor a presunção de animus a partir da prova do corpus.

Pois bem, foi o próprio reconvinte que nos arts. 90º e 91º da contestação

CC. Inverte-se o ónus da prova “quando haja presunção legal” – art. 337º, n.º 1 do CC.

⁵ “As presunções legais podem ... ser ilididas mediante prova em contrário...” – art. 343º, n.º 2 do CC.

invocou a existência de uma posse anterior à sua. Fê-lo para dizer que essa posse não foi de H nem dos autores seus sucessores, mas do titular inscrito do domínio útil (F) e do gerente da [Tabaqueria] (K). Ora, se o próprio reconvinte alega a causa da inexistência da presunção de animus (a posse anterior que se presume que continua em nome de quem a começou), terá de ser ele, reconvinte, a provar esse mesmo animus, de cuja presunção a partir do corpus já não beneficia devido à invocação que fez de uma posse alheia anterior que não demonstrou ter cessado. Isto é, se o reconvinte alega, mas não prova, que o imóvel lhe foi doado pelo proprietário F e que este utilizou o imóvel, não se pode presumir o seu animus nem a perda da posse do anterior possuidor. Pelo contrário, presume-se que a posse continua no anterior possuidor ou nos sucessores deste.

É certo que o reconvinte ainda alegou factos capazes de consubstanciar outro modo de aquisição da posse: a tradição simbólica da coisa. Com efeito alegou que F lhe entregou as chaves do prédio (art. 1187º, al. d) do CC – art. 19º da contestação). Porém, não se provou tal factualidade (resposta negativa dada ao quesito 19º).

Presume-se, pois, a continuação da alegada posse de F⁶ em relação ao primeiro andar e não se presume o animus do reconvinte, pois que nunca se arrogou como tendo começado a posse, mas como tendo sucedido na posse de outrem por título diverso da sucessão por morte (art. 1180º do CC).

Conclui-se, pois, que, por falta de animus provado ou presumido, também em relação ao primeiro andar do prédio não está demonstrada a posse do reconvinte, devendo improceder a totalidade da sua pretensão de ser reconhecido que adquiriu o domínio útil por usucapião”.

Seguidamente, e pronunciando-se expressamente sobre o inconformismo dos recorrentes quanto à sua não reconhecida “posse do imóvel” para efeitos de procedência dos seus respectivos pedidos, e como

⁶ Ou, eventualmente, dos seus eventuais sucessores – art. 1179º do CC.

que “reforçando” a decisão do Tribunal Judicial de Base, ponderou nos termos seguintes:

“Da factualidade apurada resulta demonstrado que relativamente ao prédio dos autos está inscrito que o domínio directo pertence à RAEM e o domínio útil a F. F era sócio da [Tabaqueria] onde H e G trabalharam, razão pela qual foi atribuído ao primeiro o Rés-do-chão do prédio a que se reportam os autos para ali viver com a sua família a partir de 1968, sendo que em finais de 1980 foi atribuído a G o 1º andar do prédio. Nesta altura o prédio já tinha dois contadores de água e de electricidade. H e G fizeram obras de reparação e manutenção do prédio. Ambos em anos diferentes pagaram a contribuição predial referente ao prédio. H trabalhou para a referida sociedade até praticamente o final de 2002, sendo que em 2003 se mudou para Hong Kong sem prejuízo de após ter regressado algumas vezes ao prédio em causa ali pernoitando, assim como os Autores após a sua morte, e G reformou-se deixando de trabalhar naquela companhia antes ou em 2004, data em que passou a estar grandes temporadas em Shanghai, sendo que desde então contratou alguém para fazer a limpeza exterior do prédio e recolher a correspondência.

Em momento algum se deu como provado que Autores e/ou Réu reconvinde usaram e fruíram do prédio ou da parte que usavam – rés-do-chão ou primeiro andar – como sendo coisa sua.

Contrariamente ao que se alega a determinado passo o “animus”, o elemento subjectivo da posse, a “intenção com que se possui” não é um facto conclusivo nem de direito.

É certo que se pode perguntar – e por vezes até dar como provado que “o que fazia – os factos materiais que supostamente foram antes referidos – como se fosse o proprietário do prédio” o que no rigor não será a formulação mais correcta por a expressão “proprietário” encerrar um conceito de direito.

Contudo, tem-se vindo a entender que determinados conceitos de direito são

também eles do domínio comum, sendo a “propriedade” e a qualidade de “proprietário” os exemplos mais correntes pois está inerente a actividade económica e ao modo de vida da sociedade moderna sendo que actualmente as pessoas são sempre proprietárias de alguma coisa, basta atentarmos nos bens móveis de que qualquer ser humano é dono, isto é, proprietário.

No entanto seguro é afirmar-se que se a formulação for feita como “o que fazia – os factos materiais que supostamente foram antes referidos – como se fosse o dono do prédio” seguramente não encerra conclusão alguma de direito.

Certo é que, tal como em matéria criminal não há crime sem o elemento subjectivo e embora este se infira do modo como o criminoso actuou, tem de constar dos factos subjacentes à decisão o elemento subjectivo – se o fez a título de negligencia ou de dolo – sendo este descrito em termos factuais obviamente, também em matéria de posse e de usucapião o elemento subjectivo tem de ser dado por assente, provando-se a determinado passo que a partir de determinado momento se actua nos termos descritos – ali tomando refeições, dormindo, vivendo, recebendo amigos, familiares e correspondência, fazendo obras, etc – “como se o objecto em causa fosse seu” ou “como sendo o dono do objecto em causa” e para alguns até “como se fosse o proprietário do objecto em causa”.

O que não se pode é concluir pela existência do animus sem ele estar provado.

O inquilino/arrendatário, o comodatário, o titular do direito de uso, o hóspede, entre muitos outros também, na casa onde estejam “tomam refeições, dormem, vivem, recebem amigos, familiares e correspondência, fazem obras, etc”, o que não o fazem “é como donos do objecto em causa”.

O que não se pode é confundir “corpus” com “animus”.

“Tomam refeições, dormem, vivem, recebem amigos, familiares e correspondência, fazem obras, etc.” isto são factos materiais que demonstram o “corpus” a actuação material sobre a coisa.

Sem corpus não pode haver posse!

A intenção com que se praticam esses actos é “o animus”. Se o faz porque é

hospede da casa, porque a arrendou, porque lhe foi emprestada, porque lhe foi concedido o direito a usar e habitar⁷, porque sente ser o dono da coisa, isto é o “animus”.

Se é hospede, se arrendou, se é comodatário, se é titular do direito de uso e habitação, é um mero detentor da coisa, não tem posse embora pratique materialmente os mesmos actos.

Se tudo faz porque sente ser o dono da coisa, tem a posse inerente ao respectivo direito que poderá ser de propriedade, ou no caso de Macau do “direito à concessão por arrendamento e propriedade de construção”, ou do domínio útil nos prédios sujeitos ao regime da enfiteuse.

Ora, não consta dos autos, NÃO SE PROVA o elemento subjectivo. Não se sabe a que título Autores e Réu/Reconvinte praticam os actos que se diz praticarem.

E a única coisa que é possível presumir em face do quadro fáctico que se deu por assente é que o façam por tolerância do titular inscrito do domínio útil do prédio que foi a pessoa que os autorizou a ali passarem a viver, mas que nunca se provou terem invertido o respectivo título.

Tanto é o que se diz na decisão recorrida e o bastante para julgar a acção improcedente, mas que se entendeu reiterar de outro modo porque, das alegações de recurso, grande resulta ser a confusão do que é o animus e o corpus.

Mais, quando no n.º 2 do art.º 1176.º do C.Civ. se diz que em caso de dúvida se presume a posse naquele que tem o poder de facto, não quer dizer que porque tem o poder de facto já tem a posse boa para usucapir.

“Posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real” – art.º 1175.º C.Civ. –

“Tomam refeições, dormem, vivem, recebem amigos, familiares e

⁷ Note-se que o direito de uso expressamente não permite usucapir – al. b) do n.º 1 do art.º 1218.º do C.Civ. –.

correspondência, fazem obras, etc.” isto é actuação material referente a que direito real?

Permitem a prova destes factos ou daqueles que foram dados como assentes nestes autos saber a que direito real corresponde esta actuação?

A arrendamento não será porque ninguém fala de pagar rendas. Mas e usufruto? Uso e habitação? Titular do domínio útil?

Não podemos responder, porque não se provou qual a intenção com que o fazem logo, nem tão pouco sabemos se praticam estes factos por forma correspondente a actuação de um direito real.

A presunção do nº 2 do artº 1176º do C.Civ. não é para ser interpretada desse modo.

Atente-se à parte final do nº 2 do artº 1176º: “sem prejuízo do nº 2 do artº 1181º”.

Diz o nº 2 do artº 1181º que se “presume que a posse continua em nome de quem a começou”.

*Ora, no caso dos autos quem tinha a posse do imóvel é **F** titular do domínio útil e pessoa que autorizou o marido e pai dos Autores e Réu/Reconvinte a ali viver.*

*O marido e pai dos Autores e Réu/Reconvinte quando começaram a viver no prédio faziam-no como meros detentores, por autorização e tolerância daquele que os autorizou a ali viverem e não inverteram o título a que o faziam, pelo que, se presume que a posse continua em **F**.*

*Se a posse de **H** e **G** era precária no início ou mera detenção, assim se presume que ela continua nos termos do nº 2 do artº 1176º do C.Civ..*

Quando o nº 2 do artº 1176º diz que se presume que tem a posse quem tem o poder de facto, presume-se que essa posse é de acordo com o título – a razão, o motivo, o direito – de acordo com o qual começou a possuir, o que pressupõe que exercem o poder de facto por forma correspondente a um direito real.

Por exemplo, se começou a exercer o poder de facto porque lhe emprestaram ou porque arrendaram, não tem posse é mero detentor ou possuidor precário. Se começou a exercer o poder de facto porque autorizaram que usasse e habitasse então

tem a posse correspondente ao direito de uso e habitação, mas o direito não é usucapível (artº 1218º nº 1, b) C.Civ.). Se começou a exercer o poder de facto porque comprou, recebeu em doação, herdou, concederam-lhe o usufruto então tem posse, correspondente a esse direito.

Concluindo, o exercício do poder de facto permite presumir que tem posse ou não consoante o fundamento com base no qual começou a exercer o poder de facto.

No mesmo sentido veja-se Anotação nº 4 ao artº 1252º do Código Civil (Português) Anotado de Abílio Neto, 20ª Ed., pág.1153.

*Não é por presumivelmente **F** ter falecido e não aparecer quem reclame a sua herança que a “posse” inerente ao direito sobre o domínio útil do prédio se transfere para os que exercem o poder de facto por tolerância daquele.*

*À minguia de herdeiros de **F** a herança haverá que vir a ser declarada vaga a favor da RAEM – artº 1973º e 1974º do C.Civ. – e a posse inerente ao direito transfere-se para os sucessíveis.*

Destarte, não assiste razão quando se invoca a presunção do “animus” quanto ao poder de facto exercido por Autores e Réu/Reconvinte, uma vez que esse poder de facto exercido corresponde a mera detenção ou posse precária por autorização do verdadeiro possuidor e titular do direito.

Assim sendo, não se tendo provado que houve inversão do título bem se andou na decisão recorrida ao julgar a acção improcedente.

Mas ainda que assim não fosse, nunca a acção poderia proceder por outra razão.

O imóvel em causa é um prédio único que podendo eventualmente vir a estar, não está constituído em regime de propriedade horizontal.

Nada obstava que se tivesse invocado a posse de vários compossuidores e o prédio fosse usucapido por todos nos termos do artº 1216º do C.Civ. no regime de co-titularidade do respectivo direito real, neste caso do domínio útil.

Contudo, não foi isso que se fez.

Ainda que se tivesse provado que o exercício do poder de facto era

correspondente ao exercício de um direito real e que havia posse – animus e corpus -, no caso em apreço essa posse seria referente a parte do prédio – Rés-do-chão para uns e primeiro andar para outros -.

Ora este prédio – construção em altura – não é divisível em dois prédios autónomos, sendo que a única forma de destacar os direitos de propriedade de cada um seria pela constituição da propriedade horizontal, o que nem sequer foi pedido, mas ainda que o fosse, não poderia ser autorizado.

Sobre esta matéria já nos debruçámos na sentença de 16.04.2018 proferida no processo que correu termos no TJB sob o nº CV1-12-0059-CAO, onde dizíamos:

«Porém o prédio em causa é um todo, constituído por dois andares, pelo que, vêm os Oponentes pedir a constituição do prédio em propriedade horizontal, de modo a que a usucapião possa ser reconhecida apenas quanto à parte que possuem.

Nos termos do nº 1 do artº 1315º do C.Civ. “podem ser objecto de propriedade horizontal as fracções autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do condomínio ou para a via pública”.

Relativamente a esta matéria dúvidas não há que o prédio a que se reportam os autos é composto por dois andares com a mesma área, independentes e distintos entre si e com saídas próprias para a via pública, pelo que, reúnem os requisitos substantivos para que cada um possa ser objecto de propriedade horizontal constituindo fracções autónomas distintas.

De acordo com o nº 1 do artº 1317º do C.Civ. a propriedade horizontal pode ser constituída por usucapião.

Para que se constitua o regime de propriedade horizontal por usucapião é necessário que a posse exercida sobre as unidades independentes, distintas entre si e com entradas próprias, tenha as características próprias da usucapião.

Entende, contudo alguma jurisprudência, nomeadamente a Portuguesa, que não se provando que para além daqueles requisitos – no caso de Macau os do artº 1315º C.Civ - o prédio respeita também, todos os requisitos administrativos necessários para que possa ser constituída a propriedade horizontal, aquela não pode ser declarada – cf. Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de Portugal, 23.12.2012 Proc. 16/11.1TBVZL.C2 e 07.04.2016 Proc. 421/13.9TBOHP.C1 -.

Encontra aquele entendimento acolhimento no nº 3 do artº 1418º do C.Civ. Português.

O Código Civil de Macau não tem norma correspondente ao nº 3 do artº 1418º do C.Civ. Português.

Porém, o artº 1320º do C.Civ. exige ainda que no título de constituição da propriedade horizontal se faça constar o fim a que se destina cada fracção e cada parte comum que seja afecta a fins específicos.

Ora, a simples prova de que as fracções cumprem os requisitos do artº 1315º não nos permite concluir qual o fim a que se destinam e/ou se têm as condições legais exigidas para o efeito nos termos da Lei nº 6/99/M.

Por outro lado, se no caso dos autos o prédio relativamente ao qual é pedida a

constituição de propriedade horizontal é pequeno e constituído apenas por 2 pisos correspondendo a cada um, uma fracção autónoma, o certo é que a realidade de Macau é muito diversa disso, prevendo inclusivamente a lei a existência de subcondomínios, sendo fácil que um condomínio seja constituído por um milhar de fracções de composições, áreas e fins distintos.

Ora esta realidade não é compatível com a simples prova de que cada uma das fracções obedece aos requisitos do artº 1315º do C.Civ. para que possa ser reconhecida a propriedade horizontal por usucapião, exigindo apreciações técnicas que estão para além da função jurisdicional.

Os fundamentos para o reconhecimento judicial da propriedade horizontal por usucapião não podem variar em função da dimensão do prédio, pelo que, não se pode aceitar de modo algum que se possa vir a reconhecer a constituição de um prédio sob o regime de propriedade horizontal sem que se faça também a prova de que a entidade competente para o efeito reconhece que o mesmo obedece aos requisitos necessários para o efeito, sob pena da decisão judicial vir a colidir com o disposto no nº 3 do artº 1316º do C.Civ.

Destarte, uma vez que no caso dos autos não foi feita a prova de que a entidade pública a quem cabe a aprovação e fiscalização das construções reconheceu e autorizou a possibilidade do prédio em causa ser constituído em propriedade horizontal e em que termos, não estão verificados os requisitos necessários para que se possa reconhecer a constituição da propriedade horizontal por usucapião.

(...)

Subsidiariamente pedem os Oponentes que se reconheça terem adquirido o prédio dos autos em compropriedade o que seria possível face ao disposto no artº 1216º do C.Civ., contudo, havia que ter sido demonstrado que estes oponentes e os demais compossuidores haviam exercido a posse “sobre a totalidade do prédio” e não, apenas sobre uma parte dele.

Tal como também se refere num dos Acórdãos citados supra, - o do Tribunal da Relação de Coimbra de Portugal de 07.04.2016 -, “em face do regime geral do direito de propriedade sobre imóveis, qualquer edifício incorporado no solo só pode ser objecto de um único direito de domínio, o qual abrangerá toda a construção, o solo em que esta assenta e os terrenos que lhe servem de logradouro, como se infere das regras sobre acessão industrial imobiliária e do disposto no artº 1344º do C.Civil, numa manifestação do princípio da vertente segundo a qual, incidindo o direito de propriedade sobre a totalidade das coisas que constituem o seu objecto, não podem as suas partes integrantes ou componentes serem objecto de direito de propriedade de titular diferente, sendo o destino jurídico da coisa unitário”.

Assim sendo, pese embora se prove a posse boa para usucapir dos Oponentes (...), não incidindo esta sobre a totalidade do prédio, não podem estes com base naquela usucapir o direito de propriedade do mesmo, im procedendo a sua pretensão.».

Pelas mesmas razões, no caso dos autos, ainda que se houvesse provado a posse do direito real cuja aquisição por usucapião se pedia, provando-se que a exerceram sobre partes distintas do prédio e na impossibilidade de constituir a propriedade horizontal, também a acção haveria de improceder.

Destarte, bem se andou na decisão recorrida ao julgar a acção

improcedente”; (cfr., fls. 1951 a 1962).

Aqui chegados, e ponderando no exposto e decidido na sentença do Tribunal Judicial de Base, e nos termos e fundamentos expendidos no Acórdão do Tribunal de Segunda Instância para a sua confirmação, pouco há a dizer.

De facto, tanto a sentença do Tribunal Judicial de Base como o Acórdão do Tribunal de Segunda Instância são totalmente claros e assertivos na análise e enquadramento jurídico da “situação” demonstrada pela “matéria de facto dada como provada”, chegando-se, acertadamente, à (necessária) conclusão que verificados não estão os pressupostos legais para a nestes autos invocada “posse” e conseqüente procedência (de qualquer) dos pedidos que tanto os AA., como o 2º R., reconvinte, deduziram no sentido de serem declarados como os “*titulares do domínio útil do prédio identificado nos presentes autos*”.

Vejamos, (ainda que algo abreviadamente).

Pois bem, como sabido é, a pelas partes em litígio invocada

“*posse*”, (assim como o “direito de propriedade”), é um instituto jurídico estudado no ramo do Direito Privado, conhecido como “Direitos Reais” ou “Direito das Coisas”, (tratado no Livro III do C.C.M., e que inicia, precisamente, com o art. 1175º, onde se explicita a sua “noção”, aí se prescrevendo que “Posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real”).

Orlando Carvalho define “direito real” como “*o poder directo e imediato sobre uma coisa, impondo-se à generalidade dos membros da comunidade jurídica e constituindo uma aproximação, derivação, ou expressão da forma plena de domínio sobre os bens, com vista a organizar solidamente as infra-estruturas sócio-económicas dadas*”; (in “Direito das Coisas – Do Direito das Coisas em Geral”, reimpressão, 1994, Coimbra, pág. 147).

Ainda que, modernamente, esta concepção possa não ser totalmente aceite, atendendo a que os “direitos reais”, como qualquer direito subjectivo, se reportam a “relações entre pessoas”, sempre o direito real se caracterizará, como “direito absoluto” que é, pelo facto de

a todos poder ser oponível, gerando um dever geral de respeito que possibilita ao seu titular fazê-lo valer contra quem interfira no seu exercício.

Como refere o autor citado, como princípio (constitucional) do direito das coisas, o chamado “princípio da compatibilidade” (ou “da exclusão”), traduz-se no facto de *“só poder existir um jus in re sobre determinada coisa na medida em que ele seja compatível com outro jus in re que recaia sobre ela: ou – o que é o mesmo – na medida em que ele não seja excluído por força de um prevalente ou pré-existente jus in re”*; (in ob. cit., pág. 219).

Efectivamente, sendo o direito real um poder directo e imediato, forçosamente excluirá qualquer outro poder directo e imediato que atinja as faculdades que ele se reserva sobre a coisa.

Isto dito, centremo-nos na matéria e questão que agora nos ocupa e que diz respeito à reclamada “posse” dos AA. e R., ora recorrentes.

E, o primeiro “inconveniente” que nos surge ao tratar do tema

prende-se com a questão da definição e identificação da sua “natureza jurídica” (da posse), ou seja, se corresponde a “matéria de facto” ou de “direito”, (e sendo, se real ou pessoal, e que tanto quanto se julga saber remonta ao tempo dos Romanos, que, por vezes, também lhe atribuem uma “natureza mista”).

Sabido é também que, essencialmente, três são as “teorias fundamentais sobre a posse”, as duas primeiras, datadas do Século XIX, de que são respectivamente precursores os alemães Friedrich Karl Von Savigny quanto à chamada Teoria Subjectiva, e, o seu discípulo, Rudolf Von Ihering, quanto à Teoria Objectiva, e a terceira, mais recente, chamada de Teoria Sociológica, e em que é um dos expoentes o espanhol António Hernandez Gil; (cfr., v.g., na mesma ordem, “Treatise on Possession; or, The Jus Possessionis of the Civil Law”; “Teoria Simplificada Da Posse”, São Paulo, 2003; e “La función social de la posesión”, Madrid, 1969).

Não sendo este o local para sobre o tema se tecer considerações de “natureza teórica”, e chamados que fomos e decidir os presentes recursos, cremos pois – como deixamos adiantado – que os mesmos não merecem

provimento, pois que censura não nos parece que mereçam as Instâncias recorridas que, (nos termos do que atrás se deixou transcrito), chegaram, ambas, a uma “solução final” que se nos mostra inteiramente justa e adequada em face do que provado está, e, ainda que pouco se nos afigure de acrescentar, não se deixa de consignar o que segue.

Pois bem, sobre o tema da “posse” aqui agora em apreciação, e, nomeadamente, em sede do Acórdão de 19.02.2020, (Proc. n.º 83/2018), já teve este Tribunal de Última Instância oportunidade de considerar que:

«(...) o conceito de “posse” é nos fornecido pelo art. 1175º do C.C.M., nos termos do qual, “Posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real”.

Perante o assim preceituado, tem-se (tradicionalmente) entendido que na análise de uma “situação de posse” distinguem-se dois elementos. Um, “material” – o “corpus” – que se identifica com os actos materiais, (tais como, a detenção, fruição ou ambos conjuntamente), praticados sobre a coisa com o exercício de certos poderes sobre a coisa, o também chamado “domínio de facto sobre a coisa”, e, um outro, o “elemento

psicológico” – “animus” – que se traduz na intenção de se comportar como titular do direito real correspondente aos actos praticados; (cfr., v.g., Henrique Mesquita, in “D^{tos} Reais”, pág. 66 e segs. e Mota Pinto em obra com o mesmo título, pág. 195 e segs.).

É, na essência, a posição (subjectivista) em tempos adoptada por Savigny, segundo a qual, “a detenção que se queira fazer valer como posse deve ser intencional, isto é, deve-se, para ser possuidor, não ter apenas a mera detenção, mas antes querer tê-la (...). Quando se tenha a intenção de exercer propriedade alheia, a qual, portanto, assim é reconhecida, não há qualquer animus possidendi, pelo qual a detenção seja elevada a posse”; (cfr., A. Menezes Cordeiro, in “A posse: perspectivas dogmáticas actuais”, pág. 24).

Por sua vez, e como se deixou adiantado, da “posse”, distingue-se a “simples detenção”.

Nos termos do art. 1177º do mesmo C.C.M.:

“São havidos como detentores:

a) Os que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito;

b) Os que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito;

c) Os representantes ou mandatários do possuidor e, de um modo geral, todos os que possuem em nome de outrem”.

Englobam-se assim as situações em que, embora haja exercício de facto, não se constitui a relação jurídica da posse.

Como ensina O. Ascensão: “Há detenção nos casos em que o exercício é desacompanhado da intenção de agir como beneficiário do direito, a posse em nome de outrém, e quando alguém exerce indevidamente poderes sobre a coisa do domínio público”; (in “D^{to} Reais”, pág. 254 e segs.).

Por sua vez, para Henrique Mesquita, “deve considerar-se como simples detenção – e não como posse – todo o poder de facto que se exerce sobre as coisas sem o animus possidendi”; (in ob. e local citado).

Também em recente Acórdão deste Tribunal de Última Instância de 06.06.2019, e apreciando-se se o aí recorrente (nos Autos de Recurso n.º 53/2019) tinha a invocada “posse” de um determinado prédio para efeitos de poder requerer a imediata suspensão de uma obra em sede da providência de “embargo de obra nova”, consignou-se (nomeadamente), o que segue:

“(…)

Como se sabe, no regime jurídico vigente na RAEM, a posse é

composta necessariamente por um elemento objectivo e um subjectivo, que são respectivamente o corpus e o animus, consistindo o primeiro numa situação de facto, nos actos materiais praticados sobre a coisa e o segundo num elemento psicológico, na intenção de agir como titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere.

(...)

A actuação de facto correspondente ao exercício do direito, por parte do possuidor, constitui o corpus da posse.

O elemento objectivo é constituído pelo animus, a intenção de exercer o direito real em causa, elemento esse que se retira do art.º 1253.º, alínea a), do Código Civil, pois não são havidos como possuidores, mas como meros detentores ou possuidores precários “os que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito”, situação que também se verifica nas duas outras alíneas do mesmo artigo.

(...)

Para ANTUNES VARELA, “A posse não se esgota no corpus da actuação de quem materialmente detém a coisa; compreende ainda, como logo transparece no texto legal introdutório do instituto (art.º 1251.º), apesar, da secura sintética dos seus termos, o animus com que a

exploração económica da coisa é exercida.

E que esse animus pressupõe na posse a intenção de agir como titular da propriedade ou de outro direito real sobre a coisa resulta, não só da definição lapidar da posse contida no referido artigo 1251.º do Código Civil, mas principalmente do modo como o artigo 1253.º expurga o conceito legal (da posse) de todas as situações em que o detentor de facto da coisa procede sem intenção de agir como beneficiário do direito (direito de propriedade ou outro direito real sobre a coisa, como se depreende do texto do mencionado art.º 1251.º).”

E como ensina M. HENRIQUE MESQUITA, “... não basta fazer a prova do corpus para beneficiar do regime possessório. É necessário, além disso, comprovar a existência do animus”.

(...)”»; (podendo-se também ver os Acs. de 14.02.2025, Proc. n.º 21/2024 e de 18.07.2025, Proc. n.º 25/2022).

Ora, adoptando o C.C.M. a “teoria subjectivista” – diversamente do que v.g. sucede com o C.C. brasileiro, tanto o de 2002, como o anterior de 1916, que aderiu à “teoria objectivista”; cfr., v.g., Sérgio Júnior in, “A posse e sua vinculação com a propriedade no C.C. brasileiro de 1916”, 2012 – e necessária sendo assim a presença do “corpus” e do

“animus” para se dar como verificada a agora reclamada “posse”, vista cremos estar a solução para a situação em questão.

De facto, podendo-se caracterizar o “animus” como a “intenção de ter a coisa para si”, com a “vontade de ter o comportamento de dono e comportando-se efectivamente como o titular do direito correspondente”, ou com a “intenção de agir como o titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere” – cfr., v.g., entre outros, Oliveira Ascensão in, “Direito Civil – Reais”, Coimbra, 2000, pág. 85; M. Rodrigues in, “A posse”, Almedina, 1996; C. Fernandes in, “Lições de Direitos Reais”; Mota Pinto in, “Direito Reais”; e o estudo de Rui Mascarenhas Ataíde in, “Sobre a distinção entre posse e detenção” – evidente se nos apresentando que a “matéria de facto dada como provada” é manifestamente insuficiente para se dar por verificada tal “situação”.

E, assim, verificando-se que com os seus recursos que agora trazem a esta Instância limitam-se os recorrentes a repetir os mesmos “argumentos”, todos eles já cabal e fundamentadamente rechaçados pelas decisões proferidas, inútil é voltarmos a repisar e reproduzir o que já se deixou exposto.

Com efeito, (como de forma clara e expressa já se deixou salientado na sentença e Acórdão recorrido), a matéria de facto dada como provada não esclarece (minimamente) a que título os AA., e o R., (reconvinte), praticam os actos que a mesma faz referência, e, em face disto, “provado” não estando que o fazem como sendo, (ou como se fossem), o(s) “dono(s) do imóvel” em questão nos autos, evidente é que demonstrado não se pode considerar estar o referido “animus” da sua alegada “posse” do mesmo imóvel para efeitos de se poder ponderar de forma favorável a pretensão que apresentaram em serem declarados “titulares do domínio útil do prédio”.

E, dest’arte, correcta estando igualmente a análise e exposição efectuada no Acórdão recorrido sobre a invocada “presunção do art. 1176º, n.º 2 do C.C.M.”, que aqui, em prol do “princípio da economia processual”, damos como reproduzida, visto está que razão tem o Tribunal de Segunda Instância na solução a que chegou, pois que, atenta a dita “matéria de facto dada como provada”, (e desta se constatando “como iniciaram a sua relação e actuação sobre o imóvel”), a única coisa que é possível presumir é que o façam por (mera) tolerância do titular

inscrito do domínio útil do prédio que foi a pessoa que os autorizou a ali passarem a viver, (portanto, como meros “detentores”), pois que provado não está que tenham “invertido o respectivo título”.

Nesta conformidade, vista está pois a solução.

Porém, e a fim de se dar cabal resposta as pretensões apresentadas, justificada é ainda esta derradeira nota.

É a seguinte.

Dizem os AA. que o “pagamento de impostos inerentes ao imóvel” devia permitir a conclusão no sentido da verificação do “animus da posse”, para tanto invocando a decisão deste Tribunal de Última Instância onde assim se considerou, e que mais não é que o Acórdão de 15.10.2021, proferido no Proc. n.º 12/2021, e em que em causa estava uma requerida “providência cautelar de restituição provisória da posse”.

Todavia, tendo presente o que se expôs, facilmente se consegue constatar que o invocado “argumento” assenta em (manifesto) equívoco,

e não tem qualquer aptidão (ou virtude) de inverter ou alterar o que até aqui se deixou consignado.

Com efeito, importa ter – bem – presente a “natureza”, os “pressupostos” e as “finalidades” (muito próprias) dos “procedimentos cautelares” que, como se apresenta evidente, são “incomparáveis” ao que ocorre nos presentes autos, e em que não se pretende uma “solução célere e provisória”, baseada em meros “indícios”, mas antes, uma “decisão de fundo”, (sobre o mérito das pretensões apresentadas), e que resolva definitivamente o litígio entre os ora recorrentes, (como esperamos venha a ser o caso).

Aliás, neste exacto sentido decidiu ainda recentemente este Tribunal de Última Instância nos seus Acórdãos de 04.03.2026, Procs. n.ºs 128/2025 e 3/2026, nenhum motivo existindo assim para se acolher o entendimento dos AA., ora recorrentes, necessária sendo a deliberação que segue.

Decisão

4. Nos termos e fundamentos que se deixam expostos, em conferência, acordam negar provimento aos recursos dos AA. e do R., confirmando-se o Acórdão recorrido.

Custas pelos recorrentes.

Registe e notifique.

Oportunamente, e nada vindo aos autos, remetam-se os mesmos ao T.J.B. com as baixas e averbamentos necessários.

Macau, aos 24 de Março de 2026

Juízes: José Maria Dias Azedo (Relator)

Song Man Lei

Choi Mou Pan