

## **Processo n.º 481/2018**

*(Recurso em matéria cível)*

Data: 29 de Novembro de 2018

### **ASSUNTOS:**

- Processo de consignação em depósito
- Pressupostos fixados no artigo 920º/1 do CPC (quantia ou coisa devida)

### **SUMÁRIO:**

I – À data da prolação do despacho ora posto em crise (17/02/2017), à Requerente restava ainda a possibilidade de accionar o mecanismo de execução específica dos dois contratos-promessa, cujo incumprimento se imputava à Requerente, e sendo em causa (ou podia estar em causa) uma prestação de facto, não é possível recorrer à consignação em depósitos.

II – Posteriormente, com o decidido pelo TUI, em 30/03/2017, afasta-se definitivamente a possibilidade de recorrer à execução específica do contrato-promessa em causa, ou seja, nas condições de hoje, a Requerente/Recorrida pode perfeitamente propôr acção de consignação em depósito, porque estão reunidos os pressupostos previstos no artigo 920º/1-a), *a contrário*, do CPC.

III – Em termos de recurso, torna-se inútil apreciar as questões suscitadas pelo

Recorrente, por ocorrerem factos supervenientes (o decidido pelo TUI) que vêm “legalizar” uma situação ilegal (faltavam condições na altura para propor acção de consignação em depósito). Assim, deve julgar-se inútil este recurso pelas razões apontadas.

O Relator,

---

Fong Man Chong

## **Processo n.º 481/2018**

*(Recurso em matéria cível)*

Data : 29/Novembro/2018

Recorrente : *(Recurso Interlocutório e Recurso Final)*

**A (A)**

Recorrida : **Sociedade de Fomento Predial B, Limitada**

(B 投資有限公司)

\*

### **ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA RAEM:**

#### **I - RELATÓRIO**

A **Sociedade de Fomento Predial B, Limitada** (B投資有限公司), com os sinais identificativos nos autos, veio, em 16/03/2011 e junto TJB propor uma acção de consignação em depósito, nos termos do disposto no artigo 920º e seguintes do CPC, com os fundamentos de fls. 2 a 4 dos autos, contra **A (A)**, identificado nos autos, com os seguintes pedidos (na PI):

- 批准申請人於本地區政府庫房之負責實體存放澳門幣柒拾貳萬貳仟肆佰圓正(MOP\$722,400.00)，並發出付款憑單，以用作支付因不履行該H9獨立單位之《承諾樓宇買賣合約》而產生之全部債務及賠償款項；

- 解除上述H9獨立單位之《承諾樓宇買賣合約》；

- 解除債權人對上述H9獨立單位之留置權；

- 批准申請人於本地區政府庫房之負責實體存放澳門幣伍拾壹萬伍仟柒佰伍拾圓正(MOP\$515,750.00)，並發出付款憑單，以用作支付因不履行該I9獨立單位之《承諾樓宇買賣合約》而產生之全部債務及賠償款項；

- 解除上述I9獨立單位之《承諾樓宇買賣合約》；
- 解除債權人對上述I9獨立單位之留置權。

O Requerido contestou nos termos constantes de fls. 62 a 72 dos autos.

\*

Foi proferido o despacho constante de fls. 272, que mandou prosseguir os autos

Contra este despacho foi interposto o competente recurso (interlocutório) que foi admitido por despacho de fls. 275 e fixado o regime de subida diferida.

\*

Ao conclusões constou de fls.283/v a 284/v, cujo teor se dá por reproduzido aqui para todos os efeitos legais.

\*

Depois, em 21/07/2017 pelo TJB foi proferido o despacho constante de fls. 666 a 668 dos autos.

\*

Discordando deste despacho, dele o **Requerido** veio em 18/10/2017 recorrer para este TSI com os fundamentos de fls. 678 a 688, pedindo que seja revogado o despacho ora posto em crise, permitindo-se a penhora da quantia

depositada nestes autos pela Requerente a favor do Requerido, para pagamento parcial do crédito exequendo dos autos de execução sumária CV1-12-0006-CAO-C.

\*

O Recorrente formulou as seguintes conclusões neste Recurso:

I. O presente recurso tem por objecto o despacho de 21.07.2017, a fls. 666 dos autos, cujo teor aqui se tem por integralmente reproduzido, aonde sumariamente se decidiu que, dos fundamentos utilizados pelo Requerido / Recorrente na contestação apresentada a fls. 62 a 72 dos autos, quais sejam, o de que em caso de violação de contrato-promessa a parte fiel tem dois direitos que pode exercer em alternativa, quais sejam: - *a)* pedir ao tribunal a execução específica dos contratos-promessa de compra e venda, fundamento de oposição que entende se enquadra no art. 923.º, al. *a)*, do CPC; ou, *b)* pedir indemnização para reparação do seu dano, após exercer a faculdade que lhe compete de resolver os referidos contratos promessa, que excede o dobro do sinais prestados no âmbito dos referidos contratos-promessa depositados nos presentes autos pela sociedade A., parte infiel, fundamento de oposição que entende se enquadra no art. 923.º, al. *b)*, do CPC, o direito de execução específica dos contratos-promessa celebrados entre as partes estava definitivamente afastado, por decisão transitada em julgado no dia 05.06.2017 proferida nos autos de Acção Declarativa Ordinária n.º CV1-12-0006-CAO, restando sómente os direitos de crédito resultantes da fixação da indemnização pelo incumprimento dos dois contratos-promessa de compra e venda que têm por objecto respectivamente as fracções “I9” e “H9”, e que, quanto a estes, nos termos da acima referenciada decisão, se verifica que: *a)* quanto ao incumprimento do contrato-promessa de compra e venda que tem por objecto a fracção autónoma “I9”, a sociedade A. foi condenada a pagar indemnização equivalente ao dobro do sinal prestado, ou seja, a pagar a quantia de HKD\$500,000.00, pelo que, coincidindo o montante depositado pela sociedade Requerente nestes autos de consignação em depósito com o montante da indemnização que foi condenada a pagar naqueles outros, se cumpriu o

efeito jurídico da acção de consignação em depósito, extinguir a obrigação de indemnização e, assim, conseqüentemente declara extinto o direito de retenção sobre a fracção “I9” que lhe foi reconhecido como garantia de pagamento do referido crédito de indemnização; *b)* quanto ao incumprimento do contrato-promessa de compra e venda que tem por objecto a fracção autónoma “H9”, a sociedade Requerente foi condenada a pagar indemnização no valor de HKD\$10,000,000.00, pelo que, não coincidindo o montante depositado pela sociedade Requerente nestes autos com o montante da indemnização que foi condenada a pagar naqueles outros, deveria a mesma sociedade ser notificada, nos termos do art. 925.º, n.º 3, do CPC, para, no prazo de 10 dias, completar o depósito feito.

II. Na parte dispositiva, decidiu-se: *a)* negar os requerimentos de declaração de inutilidade superveniente da lide feitos pela sociedade Requerente; *b)* julgar válido o depósito feito pela Requerente relativo à fracção “I9”; *c)* declarar a extinção da obrigação de indemnização derivada da violação do contrato-promessa de compra e venda da fracção “I9” da Requerente; *d)* declarar a extinção do direito de retenção de que o Requerido eventualmente goze pela violação do contrato-promessa de compra e venda da fracção “I9”; *e)* notificar a Requerente para completar o depósito relativamente a fracção “H9”, no montante de HKD\$9,300,000.00; *f)* julgar improcedentes as acusações de litigância de má fé feitas por ambas as partes; *g)* quanto às custas, as relativas à consignação em depósito referente à fracção “I9” são assumidas pelo Requerido e as relativas à consignação em depósito referente à fracção “H9” são assumidas pela Requerente; *h)* quanto às custas dos incidentes de litigância de má fé, os respectivos Requerentes devem assumir 3UC cada.

III. Na contestação deduzida pelo Requerido nos presentes autos de consignação em depósito, em 19.12.2011, o mesmo alegou que, na sua esfera jurídica, pelo incumprimento dos contratos-promessa de compra e venda das fracções “I9” e “H9”, ainda não existia o direito de crédito configurado pela Requerente, de haver como indemnização o dobro dos preços pagos pelo Requerido, que solicitava depositar, pedindo a resolução dos contratos-promessa por si celebrados e por si incumpridos, isto, porque em primeiro lugar, o

*direito de crédito que o Requerido tinha contra a Requerente por via da celebração dos referidos contratos era o direito a uma prestação de facto – a celebração dos contratos prometidos, em segundo lugar, porque os contratos-promessa de compra e venda, à data em que foi requerida a consignação em depósito pela sociedade Requerente, não se encontravam resolvidos, por o Requerido ainda não haver nessa data exercido o direito de resolução dos mesmos que a lei lhe confere, e em terceiro lugar, porque competia a si, na sequência da resolução dos contratos, liquidar o seu crédito a indemnização que nunca seria do dobro dos sinais por si prestados, mas equivalente à restituição dos preços pagos pelo Requerido à Requerente acrescida de igual quantia a título de indemnização fixada pela lei, acrescida do dano excedente, por ser manifestamente superior a tal quantia, pedindo a declaração imediata de improcedência da acção de consignação em depósito, pedidos de improcedência formulados pelo Requerido, ora Recorrente, que têm claramente por fundamento o art. 923.º, al. a), do CPC, ou seja, ser inexacto o motivo invocado pelo requerente para a consignação em depósito.*

IV. Na sua sequência impunha-se a tramitação prescrita no art. 924.º do C.P.C., seguirem os autos os termos do processo sumário de declaração posteriores à contestação, e, a final, procedendo a impugnação, nos termos do art. 924.º, n.º 2, do CPC: a) Declarar o depósito ineficaz como meio de extinção da obrigação; b) Condenar o requerente em custas, que compreendem as despesas feitas com o depósito; c) Condenar o depositante, quando seja o devedor, a cumprir como se o depósito não existisse e, pagas as custas, efectuar-se o pagamento ao credor pelas forças do depósito, logo que este o requeira.

V. Por despacho de fls. 272 dos autos, o juiz do processo entendeu que os fundamentos da impugnação formulada pelo Requerido se enquadravam no art. 923.º, al. b), do CPC – i.e. ser maior ou diversa a quantia ou coisa devida – e determinou que os autos seguissem os termos do processo ordinário, nos termos do art. 925.º, n.º 1, do CPC.

VI. O Requerido por se não haver conformado com o mesmo, apresentou recurso ordinário para o Tribunal de Segunda Instância, que foi, nos termos da lei, aceite com efeito

meramente devolutivo, a subir com o primeiro que, depois da sua interposição, devesse subir imediatamente e nos próprios autos (v. despacho de fls. 272 dos autos) e apresentou tempestivamente as suas alegações de recurso, em 12.09.2012, que aqui se têm por integralmente reproduzidas, pedindo a sua revogação, no essencial, por ser inexacto / inexistente o motivo para o recurso à acção de consignação em depósito, por a Requerente não estar obrigada ao pagamento de dívida equivalente ao dobro do sinal prestado de que se pretende exonerar, mas sim e só a uma prestação de facto, a acção deve seguir os termos do processo sumário de declaração, posteriormente, à contestação.

VII. O Requerido nunca impugnou o pedido de consignação em depósito com fundamento no facto de ser maior a quantia devida (art. 923.º, *b*), do CPC), aliás se o Requerido tivesse optado por essa via, ficava obrigado, nos termos do art. 925.º, n.º 1, do CPC, a deduzir em reconvenção a sua pretensão, desde que o depositante fosse o devedor-como era o caso- O QUE NÃO FEZ – entendimento diverso faria indevida interpretação e aplicação dos arts. 923.º e 925.º do CPC.

VIII. O Requerido, por requerimento apresentado em 24.09.2012, a fls. 286 dos autos, pediu a suspensão dos autos por estar pendente causa prejudicial, qual fosse a Acção Declarativa Ordinária CV1-12-0006-CAO, o que foi deferido por despacho de 03.04.2013, exarado a fls. 471 dos autos, que entendendo a decisão dos autos de consignação em depósito dependente da decisão dessa outra acção, determinou, ao abrigo do n.º 1 do art. 223.º do CPC, a suspensão até à prolação de decisão com trânsito em julgado nos autos de CV1-12-0006-CAO.

IX. O Requerido apresentou requerimento em 03.07.2017 (fls. 574 dos autos) pedindo o prosseguimento dos autos por já existir decisão definitiva com trânsito em julgado, nos autos de Acção Declarativa Ordinária n.º CV1-12-0006-CAO do 1.º Juízo Cível do TJB, que declarou resolvidos os contratos promessa de compra e venda celebrados em 10.03.1999 entre o Requerido, como promitente-comprador, e a Requerente, como promitente-vendedora, que tiveram por objecto as fracções “I9” e “H9” do prédio descrito sob o n.º ... na Conservatória

do Registo Predial de Macau, por impossibilidade de incumprimento faltosa por parte da promitente-vendedora que condenou a Requerente a pagar ao Requerido uma indemnização equivalente ao dobro do sinal prestado, relativamente à fracção “I9”, e de uma indemnização de HKD\$10,000,000.00 e reconheceu direito de retenção ao Requerido sobre as referidas fracções como garantia desses seus direitos de crédito, concluindo que, porque verificado ser inexacto o motivo indicado para o depósito (art. 923.º, al. *a*), do CPC), designadamente por o Requerido, à data da instauração ainda não haver exercido o direito, que só a si lhe competia, de resolver os contratos-promessa e de pedir a indemnização a que se julgasse com direito nos termos da lei, deveria ser considerada procedente a impugnação e, nos termos do art. 924.º, do CPC: a) declarado ineficaz o depósito como meio de extinção da obrigação; b) condenada a sociedade requerente nas custas, que compreendem as despesas feitas com o depósito; c) condenada a sociedade requerente a cumprir como se o depósito não existisse e, pagas as custas, efectuar-se pelas forças do depósito pagamento parcial ao Requerente credor.

X. Foi, na sequência deste requerimento que foi proferido o despacho de que se recorre, que, não dá devida execução à decisão transitada em julgado nos autos de Acção Declarativa Ordinária n.º CV1-12-0006-CAO, vinculativa para as partes destes autos, que impunha se considerassem procedentes os fundamentos de impugnação da consignação em depósito aduzidos pelo Requerido e se decidisse no sentido propugnado pelo Requerido / Recorrente – foram violados os arts. 226.º, n.ºs 1, al. *c*), e 2, 574.º, n.º 1, 923.º, *a*), 924.º, n.º 2, e, ainda, o art. 925.º, n.º 1, todos do CPC.

\* \* \*

Foram colhidos os vistos legais.

Cumpre analisar e decidir.

\* \* \*

## **II - PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS**

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

O processo é o próprio e não há nulidades.

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

Não há excepções ou questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

\* \* \*

### **III - FACTOS**

Com pertinência, têm-se por assentes os factos seguintes:

- a) Em 10.03.1999 a 1ª R. e o 1º A. subscreveram dois documentos escritos em que aquela prometeu vender a este as fracções autónomas designadas por “H9” e “I9”, do Ed. XX, pelos preços de, respectivamente, HKD\$350,000.00 (trezentos e cinquenta mil dólares de Hong Kong) e HKD\$250,000.00 (duzentos e cinquenta mil dólares de Hong Kong), a pagar na totalidade no momento da celebração e subscrição desses documentos que se encontram juntos a fls. 13 a 16 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;
- b) O prédio, descrito sob o n.º ... na Conservatória do Registo Predial de Macau, tem actualmente os n.ºs ... e encontra-se inscrito sob o artigo n.º ... na Matriz Predial do Concelho de Macau em conformidade com os documentos juntos a fls. 17 a 37 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;
- c) O 1º A. pagou a totalidade dos preços para a compra das fracções à 1ª R. nesse acto e, consequentemente, a mesma emitiu e subscreveu recibos das quantias de HKD\$350,000.00 (trezentos e cinquenta mil dólares de Hong Kong) e HKD\$250,000.00 (duzentos e cinquenta mil dólares de Hong Kong), na mesma data de 10.03.1999 em conformidade com os

documentos juntos a fls. 38 a 39 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;

d) Por escritura de 04.06.1999, lavrada a fls. ... do Livro de Notas para Escrituras Diversas n.º ... do Notário Privado Gonçalo Nuno de Matos Chaves Pinheiro Torres, a 1ª R. declarou vender ao 2º R., C, solteiro, maior, pelo preço declarado de MOP\$862,640.00 (oitocentas e sessenta e duas mil seiscentas e quarenta patacas) a fracção autónoma “I9”, do prédio descrito sob o n.º ... na Conservatória do Registo Predial de Macau, aquisição que ficou definitivamente registada a favor do adquirente na mesma Conservatória pela inscrição n.º ... em conformidade com os documentos juntos a fls. 58 a 63 e 17 a 26 dos autos e que aqui se consideram por integralmente reproduzidos;

e) Por escritura de 18.12.2007, lavrada a fls. ... do Livro de Notas para Escrituras Diversas n.º ... do Notário Privado Fong Kin Ip, o 2º Réu C, representado por seu procurador D, declarou vender à 3ª R., divorciada, residente na China, pelo preço de MOP\$1,100,000.00 (um milhão e cem mil patacas) a fracção autónoma “I9”, do prédio descrito sob o n.º ... na Conservatória do Registo Predial de Macau, aquisição que ficou definitivamente registada a favor da adquirente na mesma Conservatória pela inscrição n.º ... em conformidade com os documentos juntos a fls. 64 a 72 e 27 a 35 dos autos e que aqui se consideram por integralmente reproduzidos;

f) Por escritura de 05.12.2000, lavrada a fls. ... do Livro de Notas para Escrituras Diversas n.º ... do Notário Privado António Passeira, a 1.ª R. declarou vender ao 4º R., E, solteiro, maior, residente na China, pelo preço de MOP\$11,643,600.00 (onze milhões seiscentas e quarenta e três mil e seiscentas patacas) as fracções autónomas “A5”, “C5”, “E5”, “F5”, “G5”, “H5”, “J5”, “K”, “L5”, “F8”, “L8”, “C9”, “D9”, “E9”, “F9”, “G9”, “H9”, “K9” e “H16”, todas do prédio descrito sob o n.º ... na Conservatória do Registo Predial de Macau, aquisição que ficou definitivamente registada a favor do adquirente na mesma Conservatória pela inscrição n.º ...

em conformidade com os documentos juntos a fls. 75 a 82 e 17 a 26 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;

g) Por escritura de 28.02.2011, lavrada a fls. ... do Livro de Notas para Escrituras Diversas n.º ... do Notário Privado Pedro Leal, o 4º R., E, representado por seu procurador D, declarou vender à 5ª R., “Companhia de Grupo X, Limitada”, pelo preço de MOP\$800,000.00 (oitocentas mil patacas) a fracção autónoma “H9”, do prédio descrito sob o n.º ... na Conservatória do Registo Predial de Macau, aquisição que ficou definitivamente registada a favor da sociedade adquirente na mesma Conservatória pela inscrição n.º ... (em conformidade com os documentos juntos a fls. 83 a 111 e 27 a 35 dos autos e que aqui se consideram por integralmente reproduzidos);

h) Por sentenças transitadas em julgado no âmbito dos processos n.º CV1- 05-0069-CAO e CV3-05-0072-CAO foi reconhecido, respectivamente, que o ora Réu C era o proprietário da fracção autónoma designada “I9” e que o ora Réu E era o proprietário da fracção autónoma designada “H9”, ambas do prédio melhor descrito em B), e que o ora 1º Autor era titular de um direito de retenção sobre as ditas fracções, em conformidade com o teor das certidões judiciais juntas a fls.112 a 152 dos autos e que aqui se consideram por integralmente reproduzidas;

i) A 5ª R., “Companhia de Grupo X, Limitada”, com sede em Macau, ..., Centro Comercial XX, 4.º andar, registada sob o n.º ... na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau, com o capital social de MOP\$980,000.00, era em 12/12/2011, detida por F e por sua mulher, G, detendo ambos quotas nos valores nominais de, respectivamente, MOP\$520,000.00 e MOP\$460,000.00, sendo representada pelo administrador F em conformidade com os documentos juntos a fls. 162 a 164 e a 523 a 529 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;

j) A 1ª R. “Sociedade de Fomento Predial B, Limitada”, com sede em Macau, ..., Centro

Comercial XX, 9º andar, registada sob o nº ... na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau, com o capital social de MOP\$50,000.00, era em 06.01.2012, detida pela “Agência Comercial e Industrial X, Limitada”, “H” e “Companhia de Investimento Predial XX Limitada”, respectivamente, titulares de quotas nos valores nominais de MOP\$48,000.00, MOP\$1,000.00 e MOP\$1,000.00, sendo administradores F, com o cargo de gerente-geral, que integra o Grupo A, e I e J, com os cargos de vice-gerentes gerais, que integram o Grupo B em conformidade com os documentos juntos a fls. 165 a 168 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;

k) A “Agência Comercial e Industrial X, Limitada”, com sede em Macau, na ... de Macau, r/c, Loja B, registada sob o nº ... na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau, com o capital social de MOP\$100,000.00, é detida por F e pela “Companhia de Investimento Predial XX, Limitada”, respectivamente, titulares de quotas nos valores nominais de MOP\$50,000.00 e MOP\$50,000.00, sendo administradores F, com o cargo de gerente-geral, que integra o Grupo A, e I e J, com os cargos de vice-gerentes gerais que integram o Grupo B em conformidade com os documentos juntos a fls. 169 a 171 dos autos e que aqui se consideram por integralmente reproduzidos;

l) A 1ª R. “Sociedade de Fomento Predial B, Limitada” propôs uma Acção de Consignação em Depósito n.º CV3-11-0045-CPE, pretendendo consignar em depósito o dobro dos preços pagos pelo 1º A., a título de restituição dos preços pagos e indemnizações devidas pelo incumprimento dos contratos promessa, com o fim de resolver os contratos por si celebrados, acção essa que se encontra suspensa por decisão judicial transitada em julgado;

m) Em 09.09.2011, a 1ª Ré efectuou o depósito aludido em l), no montante total de MOP\$1,238,150.00 à ordem dos autos de consignação em depósito n.º CV3-11-0045-CPE em conformidade com os documentos juntos a fls. 530 a 536 dos autos e que aqui se consideram integralmente reproduzidos;

- n) O 1º A. adaptou as fracções às necessidades da sua família para nelas instalar a residência da mesma;
- o) Na data do acto mencionado na al. a), porque o prédio já se encontrava construído e havia sido emitida a licença de utilização, a 1ª R. entregou as fracções “H9” e “I9” e suas chaves ao 1º A.;
- p) Aproximadamente em Setembro de 1999, o 1º A. e sua família começaram a residir nas fracções;
- q) Os 2º, 3º, 4º e 5º RR nunca acederam ou viram as fracções “H9” e “I9”;
- r) Até 2005, os RR E e C, nunca solicitaram aos AA a entrega das fracções;
- s) A fracção “H9” vale actualmente a quantia de HKD\$10,000,000.00 (Dez milhões dólares de Hong Kong);
- t) A fracção “I9” vale actualmente a quantia de HKD\$7,900,000.00 (Sete milhões novecentos mil dólares de Hong Kong);
- u) Os Autores sofrem preocupados com a situação das fracções a que se reportam os autos por correrem o risco de perder a sua casa de morada de família que compraram e decoraram a seu gosto;
- v) Os Autores já tiveram de se defender em vários processos propostos em tribunal contra si por causa das fracções autónomas a que se reportam os autos;
- w) O 1º Autor despendeu em obras de decoração nas fracções em 1999, a quantia de MOP\$305,500.00 para a fracção “H9” e de MOP\$273,000.00 para a fracção “I9”;
- x) Os AA efectuaram obras de construção nas duas fracções para as tornarem apenas numa.

\* \* \*

#### **IV - FUNDAMENTAÇÃO**

São dois recursos que importa resolver:

1) – Recurso interlocutório contra o despacho que determinou os autos a seguir os termos do processo ordinário;

2) – Recurso do despacho (sentença) (fls. 666) que decidiu definitivamente as questões colocadas neste processo de consignação em depósito.

\*

Começamos pelo primeiro recurso.

O despacho atacado tem o seguinte teor (fls. 272):

“Nos presentes autos de consignação em depósito, o Reu contestou. Tendo em conta o disposto no artigo 923º/b) do CPC e 925º/1 do CPC, determino que nos presentes autos se seguem os termos do processo ordinário.”

Foi interposto o recurso mediante o requerimento de fls. 275, que foi admitido nos seguintes termos:

“Por estar em tempo e ter legitimidade para tal, admito o requerimento de interposição de recurso ordinário de fls. 275, com efeito meramente devolutivo, a subir com o primeiro que, depois de sua interposição, deva subir imediatamente, e nos próprios autos, (artigo 583º/1, 585º/1, 594º/4, 600º, 603º, 607º, a contrário, e 612º, todos do CPC.

Notifique e D.N. (06/07/2012).” (fls. 276)

Neste recurso o Recorrente invoca essencialmente o seguinte:

Porque é inexacto/inexistente o motivo para recurso à acção de

consignação em depósito, pois a A. não está obrigada ao pagamento de dívida equivalente ao dobro do sinal prestado de que se pretende, exonerar, mas sim e só a uma prestação de facto, a acção deve seguir os termos do processo sumário de declaração, posteriormente, à contestação – entendimento diverso faz indevida interpretação e aplicação dos artigos 923º, a) e 924º, 1, do CPC.

Termos em que deve ser revogado o referido despacho e substituído por outro que dê cumprimento ao que se encontra estipulado na lei processual civil.

Ou seja, duas coisas que importa ver:

1) - O processo de consignação em depósito, depois de contestada, seguia os trâmites de processo ordinário ou sumário?

2) - Inexistem fundamentos suficientes para que a Requerente propôs a acção de consignação em depósito, porque, no entender do Recorrido, estava em causa uma obrigação de prestação de facto e como tal o artigo 924º não permite accionar este mecanismo de consignação em depósito.

*Quid Juris?*

É um caso *sui generis*, porque as questões levantadas estão ligadas uma com outra, a resposta dada a uma condiciona outra. Porventura não seja mal comerçarmos pela segunda questão suscitada.

É verdade que, à data da prolação do despacho ora posto em crise, à Requerente restava ainda a possibilidade de accionar o mecanismo de execução específica dos dois contratos-promessa, cujo incumprimento se imputava à Requerente, e sendo em causa (ou podia estar em causa) uma prestação de facto,

não é possível recorrer à consignação em depósitos.

A propósito desta matéria, ensinava o Prof. Galvão Teles:

A consignação em depósito é uma providência exclusivamente aplicável às obrigações «de dare», não sendo possível recorrer a ela nos casos em que a obrigação tem por objecto uma prestação de facto (J. Calvão da Silva, Cumprimento e sanção pecuniária compulsória, 125).

Mas, neste momento, em 2018, temos de atender a um conjunto de factos que vieram a ocorrer no período do ano 2012 a 2018, pois o artigo 566º (Atendibilidade dos factos supervenientes) do CPC prescreve:

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

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

3. A circunstância de o facto relevante ter nascido ou se ter extinguido no decurso do processo é levada em conta para o efeito da condenação em custas.

Ora, sintetizando cronologicamente os factos ocorridos:

- Em 15/03/2011 foi proposta a acção de designação em depósito;
- Em 30/03/2017 por acórdão do TUI é que ficaram definitivamente resolvidas as questões discutidas entre a Requerente e o Requerido;
- Em 21/07/2017 foi proferido o despacho sobre os pedidos

formulados na acção de consignação em depósitos;

- Em 18/10/2018 foi interposto este recurso contra o referido despacho.

Aqui, importa destacar o decidido por acórdão do TUI (processo n.º5/2017) que fixou os seguintes termos:

Por acórdão de 30.03.2017 do T.U.I. foi decidido confirmar o acórdão do TSI recorrido na parte em que condenou a 1.ª R. "Sociedade de Fomento Predial B, Limitada" a pagar ao 1.º A., A a quantia equivalente ao sinal em dobro relativamente à fracção "I9" e revogou o mesmo acórdão na parte atinente à fracção "H9", condenando a 1.ª R. "Sociedade de Fomento Predial B, Limitada" a pagar ao 1.ª A., A, a quantia de HKD \$10,000,000.00 (dez milhões de dólares de Hong Kong).

Neste quadro, é de saber claramente que, **nas condições de hoje, a Requerente pode perfeitamente propôr a acção de consignação em depósitos, porque está afastada a possibilidade de execução específica, ou seja, já não está em causa a prestação de facto.**

Pelo que, torna-se inútil apreciar as questões suscitadas neste recurso pelo Recorrente, por ocorrerem factos supervenientes (o decidido pelo TUI) que vêm “legalizar” uma situação ilegal (faltavam condições na altura para propor acção de consignação em depósito).

**Assim, deve julgar-se inútil este recurso pelas razões acima apontadas.**

\* \* \*

Passemos a ver o segundo recurso.

Como o recurso tem por objecto a sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância, importa ver o que o Tribunal *a quo* decidiu. Este afirmou na sua douta decisão:

**批 示**

\*

聲請人 B 投資有限公司提起本提存案，請求存放合共澳門幣 1,238,150.00 圓，以消滅被聲請人 A 針對位於澳門...的房地產(標示編號...)之獨立單位“H9”及“I9”擁有的留置權(見卷宗第 2 頁至第 4 頁)。

該留置權是源於預約合同因可歸責予預約出賣人之不履行而產生，用作擔保收取定金(單倍或雙倍)的權利或在損害遠高於定金數額時，就超出之損害部份獲得賠償之權利 - 見《民法典》第 745 條第 1 款 f 項。

根據聲請人在最初聲請內陳述的理由，聲請人是在無過錯下將上述兩個獨立單位轉讓予第三人，導致不能履行聲請人與被聲請人簽訂的相關“承諾樓宇買賣合約”(其內容見卷宗第 23 至 24 頁以及第 31 至 32 頁)。

因此，聲請人希望藉著本提存案，請求存放相等於雙倍價金的金額，以消滅被聲請人可以主張的留置權。

\*

被聲請人經適當傳喚後，提交了答辯(見卷宗第 62 頁至 72 頁)。

在答辯中，被聲請人以《民事訴訟法典》第 923 條 a 項和 b 項的理由提出爭執。

首先，關於第 923 條 a 項方面，被聲請人認為聲請人主張的提存理由不正確，因為認為在違反預約合同時，無違約的一方除了得收取賠償外，尚有權要求違約方繼續履行預約合同，簽訂本約合同，又或向法院請求預約合同的特定執行。

至於第 923 條 b 項方面，被聲請人認為雙倍價金的返還仍然不足以彌補被聲請人的損失，且被聲請人已於另一宗案件內(CVI-12-0006-CAO)向聲請人追討超越雙倍定金的損失部份，因此，現在聲請人所存放的金額不足以消滅有關損害賠償的債務。

\*

在卷宗第 471 頁至 472 頁的批示內，法庭考慮到 CVI-12-0006-CAO 號案件內所作出的裁判對本案起關鍵作用，特別在確定被聲請人針對聲請人享有的債權性質和金額方面尤為重要，命令中止本案訴訟程序，以等待有關裁決的最終結果。

最後，上述案件的裁決於 2017 年 6 月 5 日轉為確定，終審法院最終裁定被聲請人就“I9”單位方面，有權向本案的聲請人收取雙倍定金，而就“H9”單位方面，則判處本案的聲請人須向被聲請人支付港幣 10,000,000.00 圓。

換言之，就有關獨立單位的預約買賣糾紛方面，法院最後確認了本案的被聲請人僅有權收取以上損害賠償，而駁回其他關於宣告行為屬虛偽及預約合同特定執行等一系列請求。(見卷宗第 574 頁至 660

頁)

\*

卷宗第 495 頁至 496 頁和第 663 頁的聲請

另外，聲請人曾透過第 495 頁至 496 頁的聲請，要求法庭裁定本案嗣後無用，並退還所存放的款項。亦透過第 663 頁的聲請，提出相同的請求，理由是終審法院所判處的金額有別於聲請人希望存放的金額。

對於聲請人第 495 頁至 496 頁的聲請，法庭認為未見有指稱的案件嗣後無用的情況出現，因為被聲請人針對聲請人享有的債務仍然存在，而提存本身可以被視為消滅債務的原因，所以若債務未消滅，案件的效用將會仍然維持。

另一方面，正如卷宗第 540 頁的批示所述，在提存案中，一旦被聲請人按照《民事訴訟法典》第 923 條提出爭執，視乎情況，被聲請人得在本案內要求聲請人履行債務(見第 924 條第 2 款 c 項)，或審理聲請人與被聲請人之間的其他錢債關係，以確定聲請人最終應該存放的金額，並在聲請人不存放該金額或補足金額時，可以於本案內針對債務人提出執行(見第 925 條第 1 款、3 款及 4 款)。

可見，在提存案中，並不是單純為著聲請人的利益而進行，相反，是有條件在提存案中，為著被聲請人的利益而繼續進程序，好讓被聲請人的債權能在提存案中得以實現，而無須另行提出其他類型的訴訟。

所以，可以得出的結論是，當被聲請人提交了答辯後，聲請人便不能自由和單方地提出撤訴和捨棄請求，因為，案件在答辯階段後，已不再單純牽涉聲請人的利益。

有見及此，應當駁回聲請人於第 495 頁至 496 頁和第 663 頁內提出的聲請。

\*

關於聲請人的存放

回到本案的核心問題，由於不涉及事實事宜的調查，因為雙方當事人之間的債權和債務已經透過 CVI-12-0006-CAO 號案件內的終審裁判確定下來，最終本案的聲請人被判處向被聲請人支付港幣 500,000.00 圓(對應“I9”單位)，以及港幣 10,000,000.00 圓(對應“H9”單位)，合共港幣 10,500,000.00 圓。

根據有關判處，首先可以排除被聲請人以《民事訴訟法典》第 923 條 a 項為由提出爭執的可行性，因為有關裁判已經排除了預約合同的特定執行的可能性，被聲請人針對聲請人方面，現在只剩下收取損害賠償的權利，所以，應裁定被聲請人以 a 項的理據提出的爭執不成立。

\*

至於 b 項方面，即應給付之金額較存放的金額為大，事實上，我們應把被聲請人擁有的債權分開成兩部份，因為有關債權都是源自兩份獨立的預約買賣合同。即使在上述的終審裁判中，實際上亦獨立地作出了兩項的判處，分別是對應“I9”單位和“H9”單位的兩份預約合同。

就“I9”單位而言，由於上指裁判僅判處聲請人支付雙倍價金作為違約的損害賠償，因此，在本提存案中，如聲請人作出雙倍價金(即港幣 500,000.00 圓)的存放，則足以產生提存的法律效果，消滅債務。

根據卷宗第 42 頁的存款證明，事實上，聲請人合共存放了澳門幣 1,238,150.00 圓，分別對應港幣 500,000.00 圓及港幣 700,000.00 圓，作為“I9”單位和“H9”的雙倍價金。

既然聲請人已滿足了終審裁判中關於“I9”單位的判處，那麼，應裁定聲請人就“I9”單位的存放屬有效，立即宣告因違反“I9”單位的預約買賣合同產生的賠償義務消滅，亦基於債務的消滅，應一併

宣告因違反該預約買賣合同而產生的留置權消滅。

\*

至於“H9”單位方面，考慮到被聲請人被判處的金額為港幣 10,000,000.00 圓，而實際已存放的金額僅為港幣 700,000.00 圓，故此，根據《民事訴訟法典》第 925 條第 3 款的規定，應通知聲請人於 10 日內補足所作之存放。

\*

#### 關於惡意訴訟方面

聲請人和被聲請人相互指責對方為惡意訴訟人，聲請人方面，其於卷宗第 231 頁及其背頁內提到被聲請人是無理地拒絕接受聲請人的存放，因此，屬惡意訴訟；而被聲請人方面，其於卷宗第 70 頁背頁及 71 頁主張聲請人是惡意訴訟人，理由是認為聲請人提起本提存案的目的只是為了獲取不正當的利益，而無意彌補被聲請人的損失。

關於聲請人的主張，法庭認為是明顯不成立，因為在法律上就違反預約合同方面，可以有各種不同的法律效果，而法律亦賦予被聲請人得就聲請人提出的提存請求作出爭執，所以，針對被聲請人合理地行使防禦的行為，法庭未見其應予譴責的地方。

至於被聲請人的主張同樣是欠缺道理的，事實上，在出現預約合同違約的情況下，並非必然賦予預約取得人占用預約出售標的物的權利，而聲請人提出提存請求相信是為了消滅被聲請人可能主張的留置權，從而拒絕向聲請人交還相關獨立單位。在未經法院確定相關違約責任的情況下，法庭認為本案聲請人提出存放雙倍價金作為消滅賠償責任或留置權的做法並非不正當或不法。

有見及此，裁定雙方指責他方為惡意訴訟人的理由和請求不成立。

\*

綜上所述，現作出決定如下：

- 駁回聲請人於第 495 頁至 496 頁和第 663 頁內提出的聲請；
- 裁定聲請人就“I9”單位的存放屬有效；
- 宣告聲請人因違反“I9”單位的預約買賣合同產生的賠償義務消滅；
- 宣告被聲請人因違反“I9”單位的預約買賣合同而可能享有的留置權消滅；
- 通知聲請人於 10 日內補足關於“H9”單位所作之存放，金額為港幣 9,300,000.00 圓；
- 裁定雙方指責他方為惡意訴訟人的理由和請求不成立。

\*

訴訟費用方面，由被聲請人承擔關於“I9”單位的提存之訴訟費用；由聲請人承擔關於“H9”單位的提存之訴訟費用。

附隨事項方面的訴訟費用(惡意訴訟)，兩名聲請人各自承擔 3 個計算單位的司法費。

\*

作出通知及採取適當措施。

\*

回覆第 664 頁的公函，本案就已存放的金額部份倘未有已轉為確定的裁決。

\*

卷宗第 544 至 567 頁：

考慮到提交聲請的人士非為當事人，命令將文件抽出，並退還予提交者。

本附隨事項的訴訟費用訂定為 2 個計算單位，由文件提交者承擔。

\*澳門特別行政區初級法院法官

2017 年 7 月 21 日

### *Quid Juris?*

Neste recurso, importa decidir a seguinte questão:

- Mantém-se a acção de consignação em depósito tal e qual, nomeadamente todas as decisões? ou

- Ou o Tribunal passará a autorizar a penhora da quantia depositada nestes autos, pela Requerente a favor do Requerido, para pagar o crédito parcial exequendo dos autos de execução sumária CV1-12-0006-CAO-C, tal como requer o Recorrente deste processo?

Dito outra forma, o Requerente vai satisfazer o seu crédito a título e no âmbito de acção de consignação em depósito? Ou no âmbito de processo de execução por apenso ao processo principal acima referido?

Importa rever o que se passou:

Por sentença de 27.04.2015 do Tribunal Judicial de Base foram declarados resolvidos os contratos promessa de compra e venda celebrados em 10.03.1999 entre A, como promitente-comprador, e a "Sociedade de Fomento Predial B, Limitada", como promitente-vendedora, que tiveram por objecto as fracções "I9" e "H9" do prédio descrito sob o n.º ... na Conservatória do Registo Predial de Macau, por impossibilidade de incumprimento faltosa por parte da promitente-vendedora e condenada a mesma sociedade a pagar ao 1.º A. A uma indemnização de MOP\$17,819,000.00 (equivalente a HKD\$17,300,000.00) e reconheceu-se o direito de retenção do 1.º A. A quanto às referidas fracções.

Por acórdão de 16.06.2016 do Tribunal de Segunda Instância foi revogada parcialmente a decisão acima, e acordado condenar a 1.ª R. "Sociedade de Fomento Predial B, Limitada", a pagar ao

1.º A. A, a quantia equivalente ao sinal em dobro, relativamente à fracção "I9" e ao valor da fracção "H9", no momento em que foi vendida ao 4.º R., Com dedução do preço convencionado, e devendo ser restituído o sinal e quantias entregues pelo promitente comprador, valor a apurar em liquidação em execução de sentença, se o valor desse dano objectivamente determinado for superior ao valor do sinal em dobro, sendo este o valor devido se o valor da valorização / desvalorização for inferior.

Por fim, por acórdão de 30.03.2017 do T.U.I. foi decidido confirmar o acórdão do TSI recorrido na parte em que condenou a 1.ª R. "Sociedade de Fomento Predial B, Limitada" a pagar ao 1.º A., A a quantia equivalente ao sinal em dobro relativamente à fracção "I9" e revogou o mesmo acórdão na parte atinente à fracção "H9", condenando a 1.ª R. "Sociedade de Fomento Predial B, Limitada" a pagar ao 1.ª A., A, a quantia de HKD \$10,000,000.00 (dez milhões de dólares de Hong Kong).

Ora, em nome do princípio de economia processual, e como este processo de consignação em depósito já chegou à recta final, e o Tribunal *a quo* também já arrumou definitivamente as questões, sendo todas elas a favor do Recorrente, é de manter o decidido nestes autos de consignação em depósito, por também ser esta solução que mais acautela o interesse do Recorrente, caso contrário, todo este processo tornar-se-ia completamente inútil desde o início!

**Pelo que, ao abrigo do disposto no artigo 631º/5 do CPC, com os fundamentos já constantes da decisão recorrida, é de julgar improcedente o recurso interposto pelo Recorrente.**

\*

Síntese conclusiva:

I – À data da prolação do despacho ora posto em crise (17/02/2017), à Requerente restava ainda a possibilidade de accionar o mecanismo de execução específica dos dois contratos-promessa, cujo incumprimento se

imputava à Requerente, e sendo em causa (ou podia estar em causa) uma prestação de facto, não é possível recorrer à consignação em depósitos.

II – Posteriormente, com o decidido pelo TUI, em 30/03/2017, afasta-se definitivamente a possibilidade de recorrer à execução específica do contrato-promessa em causa, ou seja, nas condições de hoje, a Requerente/Recorrida pode perfeitamente propôr acção de consignação em depósitos, porque estão reunidos os pressupostos previstos no artigo 920º/1-a), *a contrário*, do CPC.

III – Em termos de recurso, torna-se inútil apreciar as questões suscitadas pelo Recorrente, por ocorreram factos supervenientes (o decidido pelo TUI) que vêm “legalizar” uma situação ilegal (faltavam condições na altura para propor acção de consignação em depósito). Assim, deve julgar-se inútil este recurso pelas razões apontadas.

\*

Tudo visto, resta decidir

\* \* \*

## **V - DECISÃO**

Em face de todo o que fica exposto e justificado, os juizes do Tribunal de 2ª Instância **acordam em:**

**1) – Julgar inútil o recurso interlocutório interposto pelo Recorrente por razões apontadas na fundamentação.**

\*

**2) - Negar provimento** ao recurso interposto pelo mesmo contra o despacho de fls. 666 a 668, mantendo-se a decisão recorrida.

\*

**Custas pelo Recorrente.**

\*

**Registe e Notifique.**

RAEM, 29 de Novembro de 2018.

Fong Man Chong

Ho Wai Neng

José Cândido de Pinho