

Processo nº 443/2017

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: 27 de Junho de 2019

ASSUNTO:

- Posse
- Acessão da posse

SUMÁRIO:

- A existência da posse pressupõe dois elementos: *corpus* e *animus*.
- O primeiro consiste na prática de actos materiais de facto sobre a coisa ao passo que o segundo traduz-se na intenção de agir como titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere.
- Ora, não tendo provado os elementos constitutivos da posse, nunca pode ter lugar a acessão da posse a que se refere o artº 1180º do C.C.

O Relator

Processo n° 443/2017

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: **27 de Junho de 2019**

Recorrente: **A (Autor)**

Recorridos: **B, C que anteriormente usava D, E, F também chamado G, H também chamado I, J, K também chamado L, M, N, O, P, Herdeiros incertos de Q ou R, Herdeiros incertos de S ou T, U ou respectivos herdeiros incertos, V ou respectivos herdeiros incertos, W ou respectivos herdeiros incertos, Herdeiros incertos de X e Interessados incertos (Réus)**

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

I – Relatório

Por sentença de 18/11/2016, julgou-se improcedente a acção interposto pelo Autor **A**.

Dessa decisão vem recorrer o Autor, alegando, em sede de conclusão, o seguinte:

- 1. O ora Recorrente veio no âmbito da acção ordinária onde foi Autor pugnar pela aquisição originária por usucapião do prédio urbano sito em Macau, na Taipa, Freguesia de Nossa Senhora do Carmo, Rua de XX, n.º XX.*
- 2. O Tribunal a quo julgou improcedente a acção e decidiu absolver os Réus e Interessados Incertos da instância e absolver os herdeiros incertos de X do*

pedido formulado pelo Autor, para tal invocando a falta de indicação dos factos concretos subsumíveis aos pressupostos do pedido do Autor, ora Recorrente.

3. *A sentença ora recorrida é claramente nula nos termos e para os efeitos do art. 571.º, n.º 1, al. c), do CPC, e padece de vício de violação de lei.*
4. *Entende o ora Recorrente que a sentença padece de vício de Violação de Lei, porquanto violou o disposto no artigo 1580.º e 1581.º do Código de Seabra; o artigo 12.º do Código Civil Portugues de 1966 e os artigos 6.º, 12.º, 1175.º, 1178.º, 1179.º, 1180.º, 1181.º, 1183.º, 1184.º, 1185.º, 1186.º, 1212.º, 1221.º, 1241.º e 1249.º.*
5. *Pelo que, o entendimento do Tribunal a quo devia ter sido no sentido de que não só o ora Recorrente (alí Autor) tem a posse assim como houve posse dos seus antecessores quer por via do justo título quer por via da entrega do prédio ao Autor nos anos de 2012 e 2014.*
6. *Não podia o Tribunal a quo deixar de admitir a presunção de continuidade da posse por parte de quem a começou.*
7. *Pelo que, entende o ora Recorrente que tem a posse e houve acessão na posse, sornando a sua posse à dos antecessores.*
8. *Para concluir que se encontra completado o prazo de usucapião tendo deste modo adquirido a propriedade do prédio.*

*

Foram colhidos os vistos legais.

*

II – Factos

Vêm provados os seguintes factos pelo Tribunal *a quo*:

- Por escrito particular de 12 de Abril de 2012, o Autor comprou

- aos 1º a 3º Réus, pelo preço de MOP\$950.000, a parte com o n.º 23, correspondente ao rés-do-chão, do prédio urbano sito na Taipa, Freguesia de Nossa Senhora do Carmo, Rua de XX, n.º XX, que nessa data foi entregue ao Autor. (artigo 1º)
- Descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 6XX7, a fls. XX do Livro XX, com inscrição de aquisição de propriedade de 02 de Dezembro de 1931 a favor de X. (artigo 2º)
 - Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 40254-00, também em nome de X. (artigo 3º)
 - Os 1º a 3º Réus intervieram na mencionada venda na qualidade de únicos e universais herdeiros do *de cujus* Y ou Z. (artigo 4º)
 - Por contrato celebrado em 02 de Janeiro de 1959, o Z, juntamente com U, haviam comprado um prédio com os n.º 21 e 23 da Rua XX, aos vendedores V e W. (artigo 5º)
 - Foi em nome de X sendo paga a contribuição predial do imóvel em questão, relativamente aos anos de 1972 a 1978. (artigo 7º)
 - Por acordo de 25 de Novembro de 1964 o U vendeu a sua quota-parte do imóvel ao AA, relativamente ao rés-do-chão. (artigo 8º)
 - Em 12 de Abril de 2012, foi entregue o rés-do-chão, com o n.º 23 ao Autor. (artigo 10º)
 - Por acordo de 02 de Janeiro de 1959, os Z e U venderam a parte com o n.º 21, correspondente ao 1º andar do imóvel a T, falecido em 23 de Fevereiro de 1976. (artigo 11º)
 - Por acordo de 29 de Fevereiro de 1972 o T vendeu a parte com

- o n.º 21, correspondente ao 1º andar, a R. (artigo 12º)
- Os 4º, 5º, 7º, 8º, 10º e 11º Réus são filhos e herdeiros do R, que faleceu em 18 de Julho de 2013. (artigo 13º)
 - O 4º Réu vivia no aludido 1º andar do imóvel. (artigo 15º)
 - Por escrito particular de 27 de Fevereiro de 2014, o Autor comprou aos 4º a 11º Réus, pelo preço de HKD\$2.050.000, a parte com o n.º 21, correspondente ao 1º andar do imóvel. (artigo 16º)
 - Na mesma data foi entregue ao Autor o 1º andar do imóvel. (artigo 17º)
 - Actualmente, é o Autor quem retira todas as utilidades económica do rés-do-chão, com o n.º 23, e do 1º andar como o n.º 21 do referido imóvel. (artigos 19º e 20º)
 - À vista de todos e sem oposição de ninguém, nomeadamente vizinhos e demais moradores da “Taipa Velha”. (artigo 21º)

*

III – Fundamentação

A sentença recorrida tem o seguinte teor:

“ ...

Cumprir analisar os factos tidos por assentes e aplicar o direito.

Vem o Autor pedir que lhe seja declarado como proprietário e titular do prédio com os n.ºs 21 e 23 da Rua de XX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 6XX7, a fls. XX do Livro XX.

Antes de mais, cabe apreciar uma questão relativa à legitimidade passiva que obstará o conhecimento do mérito da causa em relação ao alguns dos Réus.

Da legitimidade dos 1º a 16º Réus e dos interessados incertos

O Autor intentou a presente acção contra os 1º a 16º Réus, todos eles na ex-adquirentes ou seus herdeiros nas transmissões anteriores à sua aquisição do imóvel discutido nos autos.

Segundo os factos da p.i., o Autor fundamentou o seu direito na posse exercida sobre o prédio em causa por ele desde 2012 e na junção à sua posse a posse dos seus antecessores.

Prevê-se o artº 58º do C.P.C. que “Na falta de indicação da lei em contrário, possuem legitimidade os sujeitos da relação material controvertida, tal como é configurada pelo autor.”

Assim, conforme os factos delineados pelo Autor, a relação jurídica controvertida configurada pelo Autor consiste na posse exercida pelo Autor sobre o imóvel e não nos vários actos de transmissão do imóvel praticados pelos seus antecessores.

A posse com o tempo exigido pela lei permite ao seu titular adquirir originariamente o direito real sobre o imóvel contra o seu proprietário, assim, a relação jurídica controvertida é apenas estabelecida entre o Autor e os herdeiros incertos do AB, titular do direito de propriedade do imóvel, os 1º a 16º Réus sendo possuidores anteriores ao Autor, mas não sendo proprietários do imóvel, a eventual precedência da pretensão do Autor não irá prejudicar, de modo nenhum, o direito dessas pessoas, logo, não havendo eles interesse a defender no confronto com o Autor.

Não têm, por isso, esses Réus legitimidade de estarem em juízo.

Em relação ao interessados incertos, dos factos alegados pelo Autor, não se relata quaisquer factos que configuram os interessados incertos como sujeitos da relação material controvertida, não se vê a razão donde justifica a legitimidade dos últimos.

Daí se resulta que também falta a legitimidade passiva desse réu.

Nestes termos e ao abrigo do disposto do artº 231º, nº 1, alínea d) e do artº 214º do C.P.C.M, absolvem-se os 1º a 16º Réus e dos interessados incertos da presente instância por falta de legitimidade passiva.

*

Posse do Autor

Pretende o Autor a aquisição do direito de propriedade por via de usucapião, a questão fulcral a saber se o Autor goza da posse do prédio e a duração do tempo que perdura a posse.

“Posse é o poder que se manifesta quando alguém actual por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real.” (artº 1251º do C.C. 66 e artº 1175º do C.C. 99)

Preceitua-se o disposto do artº 1287º do C.C.66 (actual artº 1212º) “A posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais 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.”

Sobre a posse, a doutrina dominante tem entendido que o conceito da posse, acolhido no artº 1251º e ss do C.C. 66 (com a redacção idêntica dos artº 1175º e ss do C.C. 99), deve ser entendido de acordo com a concepção subjectivista, em que se exige dois elementos “corpus” e “animus”. O corpus, traduz-se como os actos materiais praticados sobre a coisa, com o exercício de certos poderes sobre a coisa, enquanto o anímus, que consiste na intenção por parte de quem a exerce, de se comportar como titular do direito real correspondente aquele domínio de facto ou aos actos praticados. (Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, in Código Civil Anotado, 2ªedi, Vol III, pag.5 e Orlando Carvalho, RLJ, 122º-65 e ss)

*

Segundo os factos tidos por assentes, creremos que a pretensão do Autor não

poderá proceder por razões seguintes:

I)

No que diz respeito à posse do Autor, resulta-se dos factos assentes que o prédio com os n.ºs 21 e 23 da Rua de XX de Taipa encontra-se registado a favor do X, na CRP sob a inscrição n.º 6XX7, a fls. XX do Livro XX e inscrita a favor do mesmo na matriz predial urbana sob o n.º 11XX8.

Vem comprovado que por escrito particular de 12 de Abril de 2012, o Autor comprou, pelo preço de MOP\$950.000,00 aos 1.º a 3.º Réus, a parte com o n.º 23 correspondente ao rés-do-chão, e a ele foi entregue, na mesma data, a parte do rés-do-chão.

Por escrito particular de 27 de Fevereiro de 2014, o Autor comprou aos 4.º a 11.º Réus, pelo preço de HKD\$2.050.000, a parte com o n.º 21, correspondente ao 1.º andar do imóvel. Na mesma data foi entregue ao Autor o 1.º andar do imóvel.

Actualmente, é o Autor quem retira todas as utilidades económica do rés-do-chão, com o n.º 23, e do 1.º andar como o n.º 21 do referido imóvel.

Da factualidade acima referida resulta-se que desde 27/02/2014, ao Autor foi entregue a totalidade do prédio com os n.º 21 e 23.º por via dos alegados actos de compra e venda ocorridos em 2012 e 2014. Embora fiquem provado que o prédio foi entregue ao Autor, na sua totalidade, em 2014, não foram alegados menos provados quais foram os actos materiais praticados pelo Autor sobre o prédio, com a excepção dos factos de que lhe o prédio e que o Autor retira as utilidades económicas do prédio. Afiguramo-nos que esses factos são insuficientes para concluir que ele tem o domínio de facto sobre a coisa. Pois, para chegar essa conclusão, carece de saber se em relação ao imóvel são praticados os actos materiais correspondentes ao exercício do direito de propriedade ou qualquer outro direito real. Apenas com acto de tradição da coisa que o Autor retirou utilidades económicas do imóvel, sem especificar quais

foram os actos materiais concretamente praticados pelo Autor, não permite o Tribunal concluir que o Autor tem o domínio efectivo e reiterado do prédio. Assim, não poderá haver, nesse caso, o elemento de “corpus” nem o elemento “animus”.

II)

Ainda que se considerasse que o Autor tem posse, a sua posse só se iniciou em 2014, o tempo decorrido (com cerca de três anos) não lhe confere direito de propriedade por via da usucapião, a não ser que haja acessão da posse dos antecessores. (artº 1180º do C.C.)

Mas, os factos considerados como provados não se permite a aduzir concluir que os seus antecessores tiveram posse sobre o prédio. Vejamos.

Conforme os factos assentes, vem provado apenas os actos sucessivos de compra e venda relativo ao prédio em jogo, isto é, em 2 de Janeiro de 1959 os Z e U compraram o prédio aos V e W. Logo após, também em 2 de Janeiro de 1959, aqueles dois venderam o 1º andar ao S e este, sucessivamente, em 29/02/1972, vendeu-o a Q, pai dos 4º, 5º, 7º, 8º e 10º Réus. Em 25/11/1964, o U vendeu o rés-do-chão ao Z, sendo os 1º a 3º réus seus herdeiros.

Para além desses actos transmissórios que tem por objecto o prédio com nos nº 21 e 23, não constam dos factos assentes os factos relativos aos actos materiais exercidos pelos ditos compradores em relação ao imóvel (não constam por que o que foi alegado pelo Autor na sua p.i. não contem factos que descrevem especificamente os actos concretamente praticados por esses indivíduos mas somente afirmações ou juízo subjectivo do Autor, o que impedirá o Tribunal a responder sobre os mesmos). Ora, os actos jurídicos praticados pelos seus antecessores constituem, no máximo, títulos que legitimam a transmissão de direito sobre a coisa mas isso não implica, necessariamente, a tradição da coisa nem o exercício do poder de facto pelos titulares sobre a coisa objecto de tais actos. Sem indicação dos factos concretos subsumíveis

nos pressupostos da norma jurídica, não poderá o Tribunal afirmar que tais pessoas tinham posse sobre o prédio. Não basta a alegação e provação dos actos de transmissão para sustentar que os titulares desses actos têm posse.

O único facto provado que se relaciona com o “corpus” é que o 4º Réu viveu no 1º andar, no entanto, só esse único facto sem outros factos especificadores da razão ou causa da sua vivência no prédio, também não se permite dizer que esse Réu tinha “animus”, sendo muito fraco para sustentar que esse Réu menos o seu pai Q tinha posse em relação ao 1º andar do prédio.

Não se entende que houve a posse por parte dos antecessores, não poderia haver lugar a acessão da posse, ainda que se entendesse o Autor ter posse, é manifesto que ainda faltaria muito tempo para que o Autor pudesse adquirir o direito de propriedade por meio de usucapião.

*

Nos termos acima expostos e em conformidade, a pretensão do Autor não poderá deixar de ser julgado improcedente.

IV) DECISÃO

Nos termos e fundamento acima expostos, julga-se a presente acção improcedente por provado e conseqüentemente, decide:

- *Absolvem-se os Réus **B, C, que anteriormente usava D, E, F também chamado G, H também chamado I, J, K também chamado L, M, N, O, P, Herdeiros incertos de R, Herdeiros incertos de T, U ou respectivos herdeiros incertos, V ou respectivos herdeiros incertos, W ou respectivos herdeiros incertos e Interessados incertos da instância;***
- *Absolve-se os **Herdeiros incertos de X** do pedido formulado pelo Autor **A.***

*

Custas pelo Autor... ”.

*

Como é sabido, para ter lugar a aquisição da propriedade do imóvel por usucapião, é necessário ter posse sobre a mesma por certo lapso de tempo, a saber:

- 10 anos, se a posse for titulada e de boa fé (al. a) do artº 1219º do C.C.);
- 15 anos, se for titulada mas de má fé (al. b) do artº 1219º do C.C.);
- 15 anos, se não for titulada mas de boa fé (artº 1221º do C.C.);
e
- 20 anos, se não for titulada e de má fé (artº 1221º do C.C.).

A existência da posse pressupõe dois elementos: *corpus* e *animus*.

O primeiro consiste na prática de actos materiais de facto sobre a coisa ao passo que o segundo traduz-se na intenção de agir como titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere.

No caso em apreço, apenas ficaram provados que:

- Por escrito particular de 12 de Abril de 2012, o Autor comprou aos 1º a 3º Réus, pelo preço de MOP\$950.000, a parte com o n.º 23, correspondente ao rés-do-chão, do prédio urbano sito na Taipa, Freguesia de Nossa Senhora do Carmo, Rua de XX, n.º XX, que nessa data foi entregue ao Autor. (artigo 1º)
- Em 12 de Abril de 2012, foi entregue o rés-do-chão, com o n.º 23 ao Autor. (artigo 10º)
- Por escrito particular de 27 de Fevereiro de 2014, o Autor comprou aos 4º a 11º Réus, pelo preço de HKD\$2.050.000, a

parte com o n.º 21, correspondente ao 1º andar do imóvel.
(artigo 16º)

- Na mesma data foi entregue ao Autor o 1º andar do imóvel.
(artigo 17º)
- Actualmente, é o Autor quem retira todas as utilidades económica do rés-do-chão, com o n.º 23, e do 1º andar como o n.º 21 do referido imóvel. (artigos 19º e 20º)
- À vista de todos e sem oposição de ninguém, nomeadamente vizinhos e demais moradores da “Taipa Velha”. (artigo 21º)

Como se vê, os factos supra referidos não são suficientes para concluir a existência da posse do Autor sobre os prédios n.ºs 21 e 23 em causa, por faltar o elemento subjectivo da posse.

É certo que ficaram provados que os prédios em causa foram entregues ao Autor e era o Autor quem retira todas as utilidades económica dos mesmos, mas estes factos constituem simplesmente em actos materiais da posse, ou seja, o corpus.

No entanto, “... para se concluir pela existência da posse, não basta uma mera actividade empírica consistente no aproveitamento de determinadas utilidades de uma coisa, que não é mais do que uma das manifestações do exercício dos poderes de facto sobre a coisa, é ainda necessário que o aproveitamento das utilidades seja efectuado com o animus possidendi, isto é, a intenção de actuar sobre a coisa como se fosse sua e de aproveitar tais utilidades como se fossem provenientes da coisa sua, ou seja, na terminologia da lei, por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real” (Ac. do TSI, de 31/01/2019, Proc. n.º 56/2019).

Em lado algum se provou o elemento subjectivo da posse, isto é, o

Autor tinha agido na convicção de que fosse proprietário dos prédios em causa.

E não foi impugnada a decisão da matéria de facto.

Ora, não tendo provado a posse do Autor, nunca pode ter lugar a acessão da posse a que se refere o artº 1180º do C.C.

Nesta conformidade, o recurso não deixará de se julgar improvido.

*

IV – Decisão

Nos termos e fundamentos acima expostos, acordam em negar provimento ao recurso, confirmando a sentença recorrida.

*

Custas do recurso pelo Autor.

Notifique e registre.

*

RAEM, aos 27 de Junho de 2019.

Ho Wai Neng

José Maria Dias Azedo

Fong Man Chong