

Processo nº 262/2017

Data do Acórdão: 26OUT2017

Assuntos:

Acção para a divisão dos bens comuns

Direito de preferência

Compropriedade

Contitularidade do património comum do extinto casal

SUMÁRIO

1. Nos termos do disposto no artº 1308º/1 do CC, o comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes;
2. O património comum de um extinto casal é uma comunhão e constitui coisa diversa da compropriedade, com a qual não se pode confundir;
3. Se os comproprietários são titulares simultâneos de uma determinada coisa, concreta e individualizada, os ex-cônjuges de um extinto casal não têm mais do que o direito a uma quota ideal do património comum, que só com a partilha subsequente ao divórcio se vai concretizar em bens concretos e individualizados.
4. Mesmo no caso de existir apenas um único bem integrado no património comum de um extinto casal, qualquer dos

ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não se identifica com o comproprietário desse bem, nem a ele se equipara;

5. Qualquer dos ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não tem direito de preferência na aquisição do bem integrado na quota ideal pertencente ao seu ex-cônjuge;

O relator

Lai Kin Hong

Processo nº 262/2017

Acordam em conferência na Secção Cível e Administrativa no Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I

No âmbito dos autos de inventário nº FMI-13-0476-CPE-A, requerido por A contra o seu ex-cônjuge B, para a divisão dos bens comuns subsequente ao divórcio dos mesmos, posteriormente remetido para correr por apenso ao processo de insolvência nº CV1-15-0002-CFI nos termos prescritos no artº 1102º do CPC, foi ordenada na sequência da falta do acordo sobre a forma da partilha na conferência de interessados, a venda judicial, por propostas em carta fechada, da totalidade de um único bem integrado no patrimonial conjugal, que é um imóvel, sito em Macau, ora exaustivamente identificado a fls. 52 e s.s. dos autos, conforme se vê no auto de conferência de interessados a fls. 196 a 197.

Anunciada a venda judicial, foram apresentadas e admitidas onze propostas em carta fechada.

E abertas as propostas na presença de todos os interessados, incluindo a própria requerente do inventário, foi apurado que o preço mais elevado, no valor de MOP\$14.510.000,00, foi oferecido pela proponente C.

Após o que, o Exmº Juiz que presidiu à abertura das propostas, determinou, ao abrigo do disposto no artº 791º/1 do CPC, a interpelação dos interessados presentes, para, querendo, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel.

A requerente A, presente na diligência da abertura das propostas, declarou que pretendia exercer o direito de preferência e depositar logo a totalidade do preço, nos termos prescritos no artº 791º/3 do CPC.

Face à pretensão manifestada pela requerente do inventário A, o Exmº Juiz titular do processo proferiu o seguinte despacho, reconhecendo à requerente A o direito de preferência nos termos requeridos:

----在本次開標程序中共有11份標書，經審標，以第10份標書(投標人C)MOP\$14,510,000.00(澳門幣壹仟肆佰伍拾壹萬圓)成為本次司法變出價最高的一位。法院按照《民法典》第791條第1款規定通知在場人士並詢問有否提出行使優先權之人，在場中的A(A)，即本卷宗聲請人向法院表示作為本案標的物35D單位一半業權之人，因為其購入該單位時是以取得共同財產制結婚，作為夫妻可行使優先權人。

Cumprido o contraditório dos presentes, nomeadamente dos credores do requerido do inventário, foi proferido o seguinte despacho, adjudicando o imóvel à requerente A e notificando-a para depositar a metade do preço, a que acresce o valor aproximado de 3 milhões de patacas, que corresponde à metade da dívida resultante do empréstimo que a requerente e o requerido tinham perante o credor Banco da X, contraído com garantia de hipoteca sobre o mesmo imóvel:

----在卷宗第143頁的物業登記資料中，可以清楚顯示本標的物的取得人身份為A(A)，取得標的物時，其婚姻制度為取得共同財產制，配偶為B(B)，按照《民法典》1603條的規定，上述不動產為共同財產，按規定配偶對財產有一半權利。雖然這一半權利不能夠以共有人份額方式標示出來，但實際上對整個不動產卻佔一半權利。當無須進行分產時，自然不需考究夫妻之間財產具體的份額，因整個不動產是夫妻二人共同擁有的，但當需要分割時(如本案情況)就有必要從二人共同擁有整體財產之中，轉為共有之

狀態。因此，在現正處理的分割財產案之中——即本次司法變賣當中——另一方配偶確實具有共有人身份，根據《民法典》第1308條及《民事訴訟法典》第791條的規定，A(A)享有優先權。

---庭審上配偶A(A)明確表示行使優先權，法庭認為根據《民事訴訟法典》791條第1款的規定，A(A)具有正當性行使。按照《民事訴訟法典》791條第3款的規定，A(A)須立即寄存有關價金之總額（即中標價MOP\$14,510,000.00），但考慮到A(A)在存款後亦有權收取總額一半，因此，考慮到存在債權債務混同之情況，原則上可考慮批准存放總額一半（即MOP\$7,255,000.00）。但是，考慮到抵押債權人之利益，夫妻雙方因抵押借貸尚欠X銀行之債務，夫妻雙方亦應各自負擔一半，因此，A(A)在存放總額一半（即MOP\$7,255,000.00）金額的同時，亦應先支付夫妻二人尚欠X銀行總債務之一半金額（具體金錢著令銀行提供，以便讓A(A)進行支付），而尚欠銀行另一半之因抵押作擔保之債務，基於抵押享有優先受償，批准先由變賣所得價值之中受償。

---接著，法官根據《民事訴訟法典》第791條3款規定，A(A)須立即存放價金，金額為即MOP\$7,255,000.00加約300萬，實際金額待獲X銀行提供後才確定。

Inconformado com o despacho que decidiu adjudicar o imóvel à requerente A, a proponente C, que ofereceu o preço mais elevado para a aquisição do imóvel na venda judicial do imóvel, veio interpor o recurso ordinário, concluindo e pedindo que:

- a. 根據《民法典》第1308條第1款之規定，在共有物分割之訴中，當共有物作為整體被司法變賣時，共有人並未被賦予優先權購入該物之權利。
- b. 當出現某位共有人向另一位或幾位共有人出售其在共有物之份額或以其份額作代物清償之情況時，上指法條亦並未賦予其他共有人優先購入該份額之權利。
- c. 在司法見解及理論學說上，正如葡萄牙最高司法法院於1997年12月17日的合議庭裁判所說，在上世紀初，仍有一些司法見解准許共有人在不可分割之物被整體出售給第三人時行使優先權。然而，至少從

1916年起，一股強烈地否定在這種情況下，仍存在優先權的司法見解逐漸形成。而透過同一法院在1931年7月21日的統一司法見解的合議庭裁判曾裁定：「當被拍賣的是共有房地產的整體，而非是單純的由另一共同權利人所擁有的那一部分時，共有人原本可以基於《民事訴訟法典》第848條第7款以及《民法典》第1566條之規定，在拍賣行為中行使的優先權便不能再被接受了。」葡萄牙兩位學者PINTO LOUREIRO和BAPTISTA LOPES的理論亦與上指法院的觀點相吻合。在此之後，葡萄牙最高司法法院於2008年7月10日的合議庭裁判也採納了上述佔主導地位的觀點。

- d. 關於《民法典》第1308條，眾所周知，法律之解釋應該從法律文字本身出發，此條文提到的是出售房地產份額之事，而非房地產之整體。葡萄牙最高司法法院於7月10日之裁判所述：「事實上，法律的字面意思所指的只是份額轉讓的情況，故若想以擴大解釋之方式得出該規定同樣適用於財產之整體轉讓的結論，則必須借助《民法典》第9條中所描述之解釋的其他要素，去證明立法者使用份額這一詞所表達出的意思小於他實際想表達的意思。」
- e. 正如PIRES DE LIMA和ANTUNES VARELA所說：「在屬共有財產的特別情況下，給予共有人優先權的目的主要有三個。其一，促進完全所有權的形成，以便於更平衡更和平地使物的效益得以開發；其二，即使未能致使物歸於單一人所有，亦盡可能減少共同所有人的數目；其三，防止一些基於任何理由，被原共有人不想其參與的人加入成為共同所有人。」
- f. 正如1997年12月17日葡萄牙最高司法法院之裁判所述，在共有物分割之訴中，以公開拍賣之形式對房地產整體進行司法變賣時，以上的這些理由都不再存在，因為在這種情況下，已經可以獲得到完全的所有權，共同所有的情況得以消除，不再存有多個共有人之間產生沖突之可能。
- g. 其實，《民法典》第1308條第1款之規定並不是為了確保有關的不動產繼續保留在某一原共有人的財產中。正如1997年12月17日的葡萄牙最高司法法院的合議庭裁判所述，在共有物分割之訴中，以公開拍賣之形式對房地產整體進行司法變賣時給予共有人優先權的做法是不正確，也是不合適的，因為可能會對其他共有人做成損失。事實上，由於不承認在這種情況下之優先權，有意購買整個房地產之共有人便

需在公開拍賣中競價，這樣便會使房地產之價格升至最高水平，這對於其他所有的共有人，包括那些出於經濟方面之原因，無法提供合理或最高價錢的共有人都是有利的。

- h. 此外，裁判中提到的另外一點也是很有道理的，即在《民法典》第1308條1款之規定所指的情況中，共有人並未參與導致產生出售或代物清償的交易，因此賦予其優先權是有道理的。而在共有物分割之訴中所進行的變賣程序內，所有的共有人均可以參加競買，因此在這種情況下，還准許共有人行使優先權便沒有道理了。
- i. 《民事訴訟法典》第951條第1款規定的利害關係人會議與優先權沒有絲毫的關係，他只不過是意思自治原則和合同自由原則的產物。如出席之利害關係人未達成協議，則將共有物變賣，各共有人均得參加競買(《民事訴訟法典》第951條2款)。
- j. 而在司法變賣程序中，共有人並不享有優先權，因為沒有任何條文賦予其該權利，尤其是《民法典》第1308條第1款之規定。
- k. 上指的法律觀點被本澳終審法院於2012年5月9日在第14/2012號案件中作出之合議庭裁判所一致採納。
- l. 再者，透過卷宗所載筆錄知悉A女士向法院聲請作夫妻財產分割，當中包括被司法變賣之標的物“35D”此單位。
- m. 根據民事訴訟法第1028條第4款的規定，得配合適用財產清冊的規定。根據有關規定(民事訴訟法第989及990條的規定)，法官須定出日期，以便舉行利害關係人會議。會議中利害關係人得一致協議繼承份額之組成，包括協議出賣全部或部分屬共有之財產，以及將轉讓之所得分配予各利害關係人(990條第1款c項)。
- n. 如果沒有協議，根據民事訴訟法第1001條的規定，將進入利害關係人之間出價競投程序，而A女士此時作為利害關係人，絕對有條件“行使優先權”，即是進行競投程序，並以價高者得的方式要求獲判給涉案單位(當然之後需要向另一利害關係人支付後者有權收取之份額)。
- o. 然而，根據卷宗第117、161、164、189及196頁所載事實證實，有關標的物財政局估值為澳門幣18,539,000元，而A女士提出單位價值只值澳門幣5,931,343元，以致其他利害關係人反對以該價金之一半取得，且在會議上A女士聲明不接受財政局估價，並聲明不會以該價金向另

一業權人購買，並要求進行司法變賣以取得財產之一半價值。由此可見，當A女士要求進行司法變賣以取得財產之一半價值時，明顯已放棄以競投方式“行使優先權”，並接受進行司法變賣。

- p. 事實上，A女士欲行使優先權，她絕對可以在會議上行使，並向另一業權人支付財政局之估價的一半價值購買有關單位，但她明示不接受有關價金，不欲購買，為此已充分表明其不欲行使優先權。既然已一早放棄行使優先權，那麼，自然不應該再給予機會在司法變賣中行使優先權。
- q. 上訴人透過卷宗第288頁提出投標，透過卷宗第295至297頁之司法變賣筆錄可知，上訴人出價最高，應被裁定中標，並為此向上訴人發出憑單以存人有關款項，繼而將有關單位判給上訴人。
- r. 事實上，法律並沒有賦予A女士可在公開拍賣中行使優先權，因為民事訴訟法典第791條第3款只是一項程序規範，即是對於享有優先權的人士，第791條第3款僅規定優先權人必須立即寄存有關價金之總額，而並非賦予已離婚的配偶在變賣行為中必然享有優先權。
- s. 最後，上訴人亦想強調一點，就是法律已明確給予配偶適當的保護，就是民事訴訟法典第806條規定被執行人之配偶、直系血親卑親屬或直系血親尊親屬有權以作出變賣之價金贖回以變賣之財產。然而，由於A女士已跟其配偶離婚，換言之已不享有法律保護的權利。
- t. 綜上所述，被上訴批示錯誤解釋及適用有關法律，引至判決不公正，請求尊敬的中級法官合議庭撤銷被上訴批示，並裁定A女士在司法變賣中不享有優先權，命令將已存款項返回。與此同時，裁定上訴人在司法變賣中標，並命令發出憑單以支付有關價金及稅款，最後裁定將案中之變賣不動產單位判給上訴人。

Ao recurso responderam apenas o requerido B e a requerente A, ambos pugnando pela rejeição do recurso.

Oportunamente feito subir a esta segunda instância, o recurso foi admitido no exame preliminar pelo despacho do Relator.

Foram colhidos os vistos.

Então apreciemos.

Antes de mais, é de salientar a doutrina do saudoso PROFESSOR JOSÉ ALBERTO DOS REIS de que *“quando as partes põem ao tribunal determinada questão, socorrem-se, a cada passo, de várias razões ou fundamentos para fazer valer o seu ponto de vista; o que importa é que o tribunal decida a questão posta; não lhe incumbe apreciar todos os fundamentos ou razões em que elas se apoiam para sustentar a sua pretensão”* (in *CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL ANOTADO*, Volume V – Artigos 658.º a 720.º (Reimpressão), Coimbra Editora, 1984, pág. 143).

Conforme resulta do disposto nos artºs 563º/2, 567º e 589º/3 do CPC, são as conclusões do recurso que delimitam o seu objecto, salvas as questões cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras e as que sejam de conhecimento officioso.

Conforme se vê nas alegações e conclusões do recurso, a única questão colocada pela recorrente consiste em saber se A, requerente do inventário para separação de meações dos bens comuns do casal, após o divórcio entre ela e o requerido B, tem direito de preferência, com fundamento de ser titular da meação dos bens comuns do casal, na aquisição da totalidade imóvel, integrado nos bens comuns, colocado na venda judicial mediante propostas em carta fechada, ordenada nos termos do disposto no artº 951º/3 do CPC.

Para o Exmº Juiz *a quo*, a requerente A, antes casada com o ora requerido B em regime de comunhão de adquiridos, enquanto titular da meação dos bens comuns do casal, tem direito à metade do imóvel a partilhar, portanto a ela deve ser reconhecida a qualidade equiparada à de comproprietário do bem. Sendo

comproprietária que é, a ora requerente tem direito de preferência, nos termos do disposto no artº 1308º/1 do CC.

Ao passo que, na óptica da recorrente, não estando em causa a venda de uma quota da propriedade do imóvel, mas sim a totalidade do bem, inexistente fundamento para reconhecer à requerente o direito de preferência na aquisição da totalidade do bem.

E para sustentar a sua posição, a recorrente citou o Acórdão de 09MAIO2012, tirado no processo nº 14/2012.

Então vejamos.

Na verdade, face ao disposto no artº 1308º/1 do CC, o comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes.

Todavia, melhor vistas as coisas, para nós, a verdadeira questão que nos cabe resolver não é a questão de saber, se, após a abertura das propostas em carta fechada e apurado o preço mais elevado oferecido, o titular do direito de preferência pode exercer esse direito que tem.

Mas sim a questão, situada *a montante*, de saber se o titular da meação dos bens comuns, no âmbito de uma acção destinada à separação dos bens comuns de um extinto casal, pode ser ou não equiparado a comproprietário em relação a um determinado bem integrado no património comum, para depois lhe reconhecer o direito de preferência estabelecido no artº 1308º/1 do CC.

O Exm^o Juiz *a quo* reconhece à requerente A, enquanto ex-cônjuge titular da metade do património comum do extinto casal, a qualidade de comproprietária.

Posição essa que não podemos acompanhar.

Como se sabe, o património comum de um extinto casal é uma comunhão e constitui coisa diversa da compropriedade, com a qual não se pode confundir.

Se os comproprietários são titulares simultâneos de uma determinada coisa, concreta e individualizada, os ex-cônjuges de um extinto casal não têm mais do que o direito a uma quota ideal do património do extinto casal, que só com a partilha subsequente ao divórcio se vai concretizar em bens concretos e individualizados.

Assim, cai por terra toda a tese, invocada pelo Exm^o Juiz *a quo*, de que ao comproprietário se identificando ou se equiparando o titular da meação dos bens comuns do casal se identifica, este tem portanto direito de preferência na aquisição da quota do outro consorte.

Pelo exposto, é de concluir que *in casu*, a requerente A, que, não sendo comproprietária, não tem direito de preferência *a montante* na aquisição do bem integrado na quota ideal pertencente ao seu ex-cônjuge, e *fortiori*, não pode exercer, *a jusante*, direito de preferência após a abertura das propostas em carta fechada, para adquirir a metade do bem, mediante o pagamento da metade da quantia que correspondente ao preço mais elevado oferecido pela proponente C.

Inexistindo o direito de preferência, não se pode operar a

interpelação nos termos prescritos no artº 791º do CPC.

Portanto, deve ser revogado *in totum* o despacho recorrido.

Em consequência este Tribunal de recurso, deve, por força da regra da substituição consagrada no artº 630º do CPC, ordenar a adjudicação do bem à proponente C.

Em conclusão:

6. Nos termos do disposto no artº 1308º/1 do CC, o comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes;
7. O património comum de um extinto casal é uma comunhão e constitui coisa diversa da compropriedade, com a qual não se pode confundir;
8. Se os comproprietários são titulares simultâneos de uma determinada coisa, concreta e individualizada, os ex-cônjuges de um extinto casal não têm mais do que o direito a uma quota ideal do património comum, que só com a partilha subsequente ao divórcio se vai concretizar em bens concretos e individualizados.
9. Mesmo no caso de existir apenas um único bem integrado no património comum de um extinto casal, qualquer dos ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não se identifica com o comproprietário desse bem, nem a ele se equipara;

10. Qualquer dos ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não tem direito de preferência na aquisição do bem integrado na quota ideal pertencente ao seu ex-cônjuge;

Tudo visto resta decidir.

III

Nos termos e fundamentos acima expostos, acordam em conferência conceder provimento ao recurso, revogando o despacho recorrido e determinando a adjudicação do bem à proponente C mediante o preço por ela oferecido.

Custas pela requerente A e pelo requerido B.

Registe e notifique.

RAEM, 26OUT2017

Lai Kin Hong

João A. G. Gil de Oliveira

Ho Wai Neng