

## **Processo n.º 733/2021**

*(Autos de recurso em matéria cível)*

Relator: Fong Man Chong

Data: 04 de Novembro de 2021

### **ASSUNTOS:**

- Elementos constitutivos da posse: o *corpus* e o *animus*

### **SUMÁRIO:**

I – A posse é composta por dois elementos: o *corpus* e o *animus*. O primeiro elemento, material, corresponde aos actos materiais praticados sobre a coisa com o exercício de certos poderes sobre a mesma; enquanto o segundo elemento, psicológico, equivale à intenção de agir como titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere.

II – Quando foi alegada matéria factual suficiente para demonstrar o elemento de *animus* a partir de determinada altura, não obstante o terreno ter sido entregue por um terceiro ao Autor e este passar a usá-lo, e, por outro lado, de lá para cá decorreram apenas cerca de 13 anos, e acresce-se ainda a falta de matéria demonstrativa de que o Autor agiu de boa fé, é de julgar improcedente o pedido de usucapião.

O Relator,

---

Fong Man Chong

## **Processo nº 733/2021**

*(Autos de recurso em matéria cível)*

Data : 04 de Novembro de 2021

Recorrente : - **A** (*Autor*)

Recorridos : - **B (B)** (*Réu/Ausente*)  
- **Interessados incertos** (*Réus*)

\*

### **Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:**

#### **I - RELATÓRIO**

**A**, Recorrente, devidamente identificada nos autos, discordando da sentença proferida pelo Tribunal de primeira instância, datada de 12/04/2021, que julgou improcedente o pedido por ele formulado (declarar que o Autor é proprietário do terreno situado no n.º XX da Rua dos XX (descrito sob o n.º 9XX3) dela veio, em 07/06/2021, recorrer para este TSI com os fundamentos constantes de fls. 176 a 190, tendo formulado as seguintes conclusões:

a) O objecto do presente recurso é a Sentença constante das fls. 166 a 168 dos Autos, cujo teor aqui se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais.

b) Segundo os pontos 1º a 3º dos factos provados supra transcritos, a Barraca n.º XX, que ocupava todo o terreno situado no n.º XX da Rua dos XX (descrito sob o n.º 9XX3), e uma parte do terreno descrito sob o n.º 4XX4, já existia antes de 5 de Fevereiro de 1994 e que antes de

celebração do acordo de fls. 131 e v dos Autos, assinado no dia 2 de Março de 2001, essa Barraca n.º 8 estava a ser ocupada por C, D e a E.

c) Quer dizer, antes de 2 de Março de 2001, C, D e a E, com publicidade, ocupavam a Barraca n.º XX e parte do terreno situado no n.º XX da Rua dos XX, exercendo o poder de facto sobre aquela barraca e o terreno onde estava implantada, assumindo-se como sendo os seus proprietários, o que prova que antes de 2 de Março de 2001, C, D e a E eram possuidores do terreno situado no n.º XX da Rua dos XX.

d) Os pontos 5.º, 6.º, 7.º, 8.º e 16.º dos factos provados demonstram que o acordo da fls. 130 e v dos Autos e a entrega da Barraca n.º XX referida no ponto 8 dos factos provados foi negociado com a mediação da Associação dos Moradores de F.

e) Segundo os costumes de Macau, as Associações dos Moradores têm uma função de representação e intermediação dos moradores da correspondente zona da cidade onde estão implantadas, sendo aceites pelas autoridades públicas e políticas como entidades representativas dos moradores que vivem naquela zona.

f) Por isso, a celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos (2 de Março de 2001) teve um sentido especial: a Associação dos Moradores de F, representante dos moradores daquela zona, sabia e reconhecia que o Recorrente tinha legitimidade para invocar direitos em relação à Barraca n.º XX e ao terreno descrito sob o n.º 9XX3 situado no n.º 4 da Rua dos XX, ou seja, o direito típico de um particular a fazer valer o seu direito de propriedade perante terceiros.

g) E só por isso, por reconhecer esse direito e legitimidade ao Recorrente, é que a Associação de Moradores de F aceitou mediar e testemunhar o acordo celebrado.

h) A partir da data de celebração do acordo, o Recorrente tomou posse da barraca e passou a agir como se fosse o seu pleno proprietário.

i) Por isso, a consequência da entrega da Barraca n.º XX nunca poderia ter sido entendida, como fez o Tribunal a quo, como "detenção do n.º XX da Rua do XX", bem como não se pode considerar que o Recorrente se atenha aproveitado do terreno em causa sob a tolerância de qualquer titular do direito deste terreno ou possuía o terreno em causa em nome de outrem.

j) Com o devido respeito, o Tribunal *a quo* extrapolou da matéria provada e do contexto do julgamento para projectar uma ideia subjectiva da realidade, pessoal, um manifesto erro de julgamento, que teve como consequência o não reconhecimento do direito do Recorrente.

k) A partir de 2 de Março de 2001 o Recorrente agiu, em seu nome próprio, como proprietário desta Barraca n.º XX e o terreno descrito sob o n.º 9XX3, e as acções por si desenvolvidas são demonstrativas do *animus* que tinha relativamente ao imóvel, um dos elementos típicos da posse;

l) Além disso, com a celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos e a entrega efectiva da Barraca n.º XX ao Recorrente, segundo a alínea b) do artigo 1187.º do Código Civil (CC), o Recorrente adquiriu, nos termos do artigo 1180.º do CC, a posse dos C, D e E através da tradição material.

m) Daí que, por causa da celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos em 2 de Março de 2001, o Recorrente deva ser reconhecido como proprietário da Barraca n.º XX que ocupava o terreno descrito sob o n.º 9XX3, pelo que preencheu todos os requisitos para adquirir aquele terreno por usucapião em Março de 2021.

n) O Recorrente pode, com base na tradição material, juntar a sua posse com a posse dos C, D e E que eram possuidores antes de 2 de Março de 2001, pelo que, em consequência, o prazo para a usucapião estava plenamente cumprido antes de Março de 2021.

o) A posse do Recorrente manteve-se de forma ininterrupta até ao presente.

p) O Recorrente, a partir da celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos em 2 de Março de 2001 foi publicamente reconhecido pela Associação dos Moradores de F como proprietário do terreno em causa, completando-se o prazo de 20 anos de posse contínua em 1 de Março de 2021, sendo certo que esse prazo de 20 anos se atingiu muito antes desse 1 de Março de 2021 devido à junção da posse do Recorrente à posse de C, D e E.

q) A posse do Recorrente persiste por prazo superior a 20 anos, para efeitos da usucapião, pelo que, os pedidos invocados na P.I. devem ser considerados procedentes.

r) Pelo exposto, e com todo o respeito, a Sentença Recorrida fez uma errada aplicação

dos artigos 1175.º, 1180.º e 1221.º do CC., consequentemente, o Tribunal ad quem deve revogar a Sentença Recorrida que padece do vício de violação dos artigos 1175.º, 1180.º e 1221.º do CC.

\*

**B e Interessados incertos, Recorridos, representada pelo MP,** ofereceu a resposta constante de fls. 194 a 197, tendo formulado as seguintes conclusões:

A. 從本案獲證明的事實清楚顯示，上訴人分別透過1994年01月31日及1994年10月25日的公證書、以及第32/72-A號卷宗的決定而取得物業標示編號4XX4的土地，而相鄰的物業標示編號9XX3的土地一直登記於另一被告B名下。本案XX號木屋則位處於物業標示編號9XX3的土地及部分物業標示編號4XX4的土地。

B. 為此，上訴人於2001年03月02日簽署卷宗第131及背頁的協議，又或該日之後獲交付XX號木屋，可以是為著取回其已買入的物業標示編號4XX4的土地而要求交付該木屋所占用的部分的該土地而已。

C. 由於當時XX號木屋為一整體，根本不能將之物理分割為屬於物業標示編號4XX4土地的一部分和屬於物業標示編號9XX3土地的另一部分，為此，上訴人當時獲交付XX號木屋，便無可避免地包括物業標示編號9XX3土地的部分。

D. 為此，已獲證實的事實單純證實了在2001年03月02日之後未能查明的日子原告獲交付XX號木屋的事實("Em data não apurada mas necessariamente posterior a 2 de Março de 2001, o n.º XX da barraca foi entregue ao Autor"), 不能顯示上訴人於當時是否對於XX號木屋同時所占用的不屬於其所取得的物業標示9XX3土地具有心素或體素而取得占有。

E. 物業登記證明書已清楚登記物業標示編號9XX3的土地一直登記於另一被告B名下，所謂街坊會的協調或見證的事實根本不能在事實上及法律上認同上訴人已占用物業標示9XX3土地。

F. 本案卷宗並未能證實XX號木屋由何時、何人以及透過何方式被他人占用(甚至是否單純持有)、以及上訴人於2001年03月02日之後獲交付有關XX號木屋之時是否知悉該木屋有可能曾被占用的事實。

G. 亦未能證實C、D及E是否具有業權人的心素及體素以占有該XX號木屋的事實。

H. 而且，卷宗第131及背頁的『搬遷補償合約』的內容，只是載明C、D及E自願將上述XX號木屋的權益放棄而上訴人以搬遷補償的名義向上述人士支付有關款項，以及將該木屋交由後者接管。嚴格上來說，該合約並不能作為適當取得本權的方式，或者說，從該合約內容並不存在所謂轉讓本權的意思表示。

I. 為此，從本案獲證明的事實根本不能作出上訴人於2001年03月02日之後未能查明的日子獲交付XX號木屋，便是取得該木屋，尤其物業標示編號9XX3土地的占有的結論，即便是惡意亦然。

J. 既然無法證實C、D及E是否對於XX號木屋存在占有的事實，亦無法證明上訴人於獲交付XX號木屋之後是否對於XX號木屋，尤其針對物業標示編號9XX3土地的占有的事實，顯然不符合《民法典》第1180條規定存在占有合併的前提。

K. 上訴人於2008年04月將XX號木屋拆除及將包括物業標示編號9XX3土地在內興建作停車場用途並向他人出租時，才能顯示其具有所有權人的心素及體素，且正如被上訴法院正確的理解，由於上訴人自始至終知道自己僅買入了物業標示編號4XX4土地，由此時作出的占有來源明顯是無依據占有，為此，不符合《民法典》第1221條所規定20年的惡意占有的取得時效期間。

\*

Corridos 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 exceções ou questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

\* \* \*

### **III – FACTOS ASSENTES:**

#### **A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:**

1. Em datadas não concretamente apuradas mas anteriores a 5 de Fevereiro de 1994, foram constituídas cinco barracas de madeira, identificadas com os n.ºs XX, XX, XX, XX e XX, nos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4XX4 e o n.º 9XX3. (起訴狀第1條及第2條)
2. A Barraca n.º XX, antes da sua demolição, era uma construção que ocupava o terreno descrito sob o n.º 9XX3 (correspondente ao n.º XX da Rua dos XX) e uma parte do terreno descrito sob o n.º 4XX4. (起訴狀第3條)
3. Antes da celebração do acordo de fls. 131 e verso dos autos e da entrega efectiva da Barraca n.º XX ao Autor nos termos consignados no mesmo acordo, a Barraca n.º XX era ocupada por C, D e a E. (起訴狀第4條)
4. Por força da escritura de 31 de Janeiro de 1994, da escritura de 25 de Outubro de 1994, e da decisão proferida no âmbito do processo n.º 32/72-A, o Autor adquiriu todo o terreno descrito sob o n.º 4XX4, ficando assim registada a sua propriedade na CRP (i) pela inscrição 5XX2, a fls. XX, do liv. GXXL, (ii) pela inscrição 7XX1, a fls. XX, do liv. GXXL e (iii) pela inscrição 12XX4, a fls. XX, do liv. GXXL. (起訴狀第6條及第7條)
5. O Autor encetou negociações com os ocupantes das barracas com vista a obter a saída dos referidos ocupantes. (起訴狀第8條)
6. O processo de negociação com os ocupantes das barracas era mediado pelos responsáveis da Associação dos Moradores de F. (起訴狀第10條)
7. Em 2 de Março de 2001, foi assinado o acordo de fls. 131 e verso. (起訴狀第11條)
8. Em data não apurada mas necessariamente posterior a 2 de Março de 2001, o n.º XX da barraca foi entregue ao Autor. (起訴狀第13條)

9. Nos inícios de 2008, o Autor procedeu à demolição de todas as cinco barracas construídas nos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4XX4 e o n.º 9XX3. (起訴狀第15條)

10. e procedeu à vedação dos ditos terrenos. (起訴狀第16條)

11. e à sua pavimentação, com cimento. (起訴狀第17條)

12. e, a partir de Abril de 2008, começou a utilizar os terrenos (com a descrição n.º 4XX4 e n.º 9XX3) como espaço de estacionamento automóvel, criando dez lugares de estacionamento individualizados. (起訴狀第18條)

13. Desde Abril de 2008 e até ao presente, o Autor tem utilizado aqueles terrenos como espaço de estacionamento, através da cedência remunerada a terceiros, explorando-os em seu proveito. (起訴狀第19條)

14. O Autor, desde a demolição das barracas nos inícios de 2008, realizaram os actos referidos nas respostas dadas aos artsº 16, 17, 18 e 19 da petição inicial. (起訴狀第20條)

15. O prédio correspondente ao nº 4 da Rua dos XX está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9XX3 (fls. XX, do livro BXX) e inscrito a favor de **B** em 13/09/1923. (起訴狀第21條)

16. Desde a entrega da Barraca n.º XXº ao Autor conforme a resposta dada ao art.º 13 da petição inicial até à data presente, nem **B** nem qualquer outra pessoa apareceu a reclamar qualquer direito do terreno descrito sob o n.º 9XX3, correspondente ao nº 4 da Rua dos XX, onde tinha sido construída a barraca nº 8. (起訴狀第22條)

17. O Autor praticou publicamente os actos descritos nas respostas dadas aos artsº 16, 17, 18 e 19 da petição inicial, à vista de todos, sem que alguém tivesse aparecido a reclamar qualquer direito sobre o prédio nº 4 da Rua dos XX ou oferecido alguma oposição aos comportamentos do Autor. (起訴狀第25條)

18. Desde a demolição da Barraca n.º XX nos inícios de 2008, a vedação dos terrenos descritos sob o n.º 4XX4 e n.º 9XX3, a pavimentação destes terrenos com cimento, a utilização dos ditos terrenos como espaço de estacionamento de automóvel com a criação de dez lugares de

estacionamento individualizados, bem como a cedência remunerada destes lugares a terceiros, o Autor passou a comportar-se como se o proprietário legítimo do terreno n.º 9XX3 fosse, na convicção de o ser. (起訴狀第31條)

\* \* \*

## **IV – FUNDAMENTAÇÃO**

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:

### **1. 案件敘述：**

原告A，持有澳門特別行政區身份證明局發出編號為70XXXXX(5)之澳門居民身份證，針對

被告B，最後為人所知悉的聯絡地址為澳門XX街XX號，及**不確定利害關係人**，提起現審理的通常宣告案。

原告稱其是XX街XX號及XX號(對應標示編號4XX4土地)的登記所有權人，亦是XX街XX號(對應標示編號9XX3土地)的占有人，而由於原告對XX街XX號的占有超過20年，符合《民法典》第1212、1175及1187條所定要件，其請求法庭宣告其以取得時效方式取得該不動產的所有權。

\*

由於未能以本人方式傳喚被告B，本院透過公示方式對之以及對不確定利害關係人作傳喚。

隨後，檢察院依照法律規定被傳喚代表上述兩名被告，而被告方在答辯期限內未有提交書狀。

\*

本案依法由合議庭主席以獨任方式進行公開審理。

\*

### **2. 訴訟前提：**

本院對此案具有管轄權。

本案訴訟形式恰當及有效。

訴訟雙方具有當事人能力及正當性，且已適當地被代理。

不存在待解決之無效、抗辯或其他先決問題。

\*

### 3. 獲證事實：

- 經審判聽證後獲得證明的事實：(相關認定事實的依據見卷宗第 155 至 159 頁)

(.....)

\*\*\*

### 4. 法律適用：

法院必須具體分析本案中獲視為已證之事實，並適用法律，以解決當事人之間的爭議。

本案中，原告請求法庭宣告其以取得時效方式取得XX街XX號物業的所有權。

《民法典》第1212條規定，“取得時效係指占有人對涉及所有權及其他用益物權之占有持續一定期間後，即可取得與其行為相對應之權利，但另有規定者除外。”

就何謂占有，《民法典》第1175條規定，“占有係指一人以相當於行使所有權或其他物權之方式行事時所表現之管領力。”

透過《民法典》第1175條以及第1177條a項可知，占有由兩部份，分別是占有體素以及所有權人(或其他物權)心素所組成。

本案的已證事實表明，原告在1994至1996年間成為整個標示編號4XX4土地的所有權人。此外，原告在2001年3月2日後未能查明的日期獲交付XX號木屋(其位處標示編號9XX3土地，以及部份標示編號4XX4土地之上)。

然而，須指出的是，這兩個事實也不能自動反映原告對標示編號9XX3土地有所有權人心素。事實上，原告作為標示編號4XX4土地之所有權人，當有關土地(及占據該土地部份位置的XX號木屋)被他人占用而原告要取回該土地時，自然要與XX號木屋(及其他4間木屋)的實際占用人接觸及進行商討，但在原告知悉自己只是買入標示編號4XX4土地的情況下，即使其獲交付整所XX號木屋(並因而在2001年開始持有XX街4號)，單憑該等事實並不足以顯示原告會視自己為標示編號9XX3土地的合法所有權人。

另外，就原告於2001年獲交付XX號木屋以前，有關木屋(連同該木屋其中一部份所占的XX街XX號，對應標示編號9XX3土地)由誰人行使占有一事，本案的事實既無法顯示有關木屋是由標示編號4XX4土地的前手業主所興建且該業主對XX街XX號也有所有權人心素並行使占

有，也無法顯示有關木屋是由其實際使用人興建且該使用人對XX街XX號也有所有權人心素並行使占有，本案亦未見原告獲交付木屋時起出現《民法典》第1180條所指的占有合併的情況。

本案中，以獲證事實為基礎(見第9至第18點)，原告充其量僅在2008年4月份將XX號木屋拆除並將之用作停車用途並向他人出租時，方有可能被視作對XX街XX號具所有權人心素，然而，由於即使視原告自該時對XX街XX號行使占有，根據《民法典》第1183條第1款規定，有關占有只可能是無依據占有(因為原告由始至終知道自己只買入了XX街XX號及XX號)，故此在原告無法根據《民法典》第1184條第1及第2款證明其屬善意的情況下，即使原告享有占有也只可能是惡意占有。

由於本案不符合《民法典》第1221條所規定的20年期間，須裁定原告的訴訟理由不成立。

\*\*\*

#### 5. 裁決：

綜上所述，本院裁定原告的訴訟理由不成立，並就其提出的所有請求開釋被告。

訴訟費用由原告承擔。

著令登錄本判決及依法作出通知。

\*

### *Quid Juris?*

A questão fundamental que se discute nestes autos é a saber se o Autor exerce ou não o poder de facto sobre o terreno descrito sob o nº 9XX3, reunindo os pressupostos de *corpus* e *animus*, e como tal permitiria ao autor invocar a figura de usucapião para registar a alegada propriedade sobre o imóvel em causa.

Ora, o Tribunal recorrido, depois de produzidas as provas, deu como assentes os seguintes factos (entre os outros):

“A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:

1. Em datadas não concretamente apuradas mas anteriores a 5 de Fevereiro de

1994, foram constituídas cinco barracas de madeira, identificadas com os n.ºs XX, XX, XX, XX e XX, nos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4XX4 e o n.º 9XX3. (起訴狀第1條及第2條)

1. A Barraca n.º XX, antes da sua demolição, era uma construção que ocupava o terreno descrito sob o n.º 9XX3 (correspondente ao n.º XX da Rua dos XX) e uma parte do terreno descrito sob o n.º 4XX4. (起訴狀第3條)  
*(sublinhado nosso)*

2. Antes da celebração do acordo de fls. 131 e verso dos autos e da entrega efectiva da Barraca n.º XX ao Autor nos termos consignados no mesmo acordo, a Barraca n.º XX era ocupada por C, D e a E. (起訴狀第4條)

No entanto, ao nível de fundamentação da decisão, o Tribunal *a quo* afirmou o seguinte:

“(…)

本案的已證事實表明，原告在1994至1996年間成為整個標示編號4XX4土地的所有權人。此外，原告在2001年3月2日後未能查明的日期獲交付XX號木屋(其位處標示編號9XX3土地，以及部份標示編號4XX4土地之上)。

然而，須指出的是，這兩個事實也不能自動反映原告對標示編號9XX3土地有所有權人心素。事實上，原告作為標示編號4XX4土地之所有權人，當有關土地(及占據該土地部份位置的XX號木屋)被他人占用而原告要取回該土地時，自然要與XX號木屋(及其他4間木屋)的實際占用人接觸及進行商討，但在原告知悉自己只是買入標示編號4XX4土地的情況下，即使其獲交付整所XX號木屋(並因而在2001年開始持有XX街XX號)，單憑該等事實並不足以顯示原告會視自己為標示編號9XX3土地的合法所有權人。

另外，就原告於2001年獲交付XX號木屋以前，有關木屋(連同該木屋其中一部份所

占的XX街XX號，對應標示編號9XX3土地)由誰人行使占有一事，本案的事實既無法顯示有關木屋是由標示編號4XX4土地的前手業主所興建且該業主對XX街XX號也有所有權人心素並行使占有，也無法顯示有關木屋是由其實際使用人興建且該使用人對XX街XX號也有所有權人心素並行使占有，本案亦未見原告獲交付木屋時起出現《民法典》第1180條所指的占有合併的情況。

(...)"

Por outro lado, quando o Tribunal julgou a matéria de facto, raciocinou da seguinte forma:

“(...)”

基於上述理由，並考慮到本案無書證或人證顯示原告與標示編號4XX4土地之前手業主(或其繼承人)在買賣期間的磋商過程及具體協議內容，本案除了能證實原告買入標示編號4XX4土地時，該土地連同標示編號9XX3土地之上建有5間木屋外，就標示編號4XX4土地前手業主對5間木屋的控制及管領情況，以及原告是否與該前手業主(或其繼承人)協議買入標示編號4XX4土地連同上蓋5間木屋，在本案中無法獲得證明。

然而，卷宗第131至133頁文件足以顯示，建於標示編號9XX3土地及標示編號4XX4部份土地之上的XX號木屋(見第132及133頁，以及第129頁所示最左方的建築物)在有關“搬遷補償合約”簽署前，由C、D及E實際占用，故僅此一部份事實得以證實。

就原告及其所指派的人士如何與XX號、XX號、XX號及XX號XX間木屋的實際占用人溝通、原告有否提出司法訴訟、各人在談判時的取態以及原告事實上何時獲交付該4間木屋等問題，卷宗證據無法清楚說明有關事實。

(...)

就起訴狀第14條及第14條(第二條)，卷宗並無清楚及具說明力的證據證明有關事實，有關內容無法獲得證實。

就起訴狀第15條所指的木屋清拆一事，按證人G表示，在2008年由於一大樹倒下壓毀部份木屋，故原告決定清拆木屋並將有關地段改變為停車位用以出租之用。基於上述證言，結合本院到現場勘驗結果，本院認為有關清拆事實、原告透過他人將

地區圍封、以水泥平整土地，以及將原本5間木屋所占土地出租予他人停泊車輛有關事實得以證實。

就起訴狀第26條，卷宗第129頁資料，結合第120及124頁，充份顯示標示編號4XX4土地及標示編號9XX3土地有準確的邊界。而眾所周知，原告作為在地產業界有多年經驗之人，雖然XX號木屋位處兩個地塊之上，原告必然知道自己買入的只是標示編號4XX4土地，而不包括另一土地(標示編號9XX3)。在原告未能提供證據，證明有任何原因使其相信自身亦擁有標示編號9XX3土地，以及其對該土地的取得是不損害任何人的權利的情況下進行，起訴狀第26條未能獲得證實。

就原告對涉案標示編號9XX3土地的心態問題，應指出的是，縱然原告在1994至1996年間成為整個標示編號4XX4土地的所有權人，亦縱然原告在2001年3月2日後未能查明的日期獲交付XX號木屋(如上可見，其位處標示編號9XX3土地，以及部份標示編號4XX4土地之上)，這兩個事實也不能自動反映原告對標示編號9XX3土地所有權人心素。事實上，原告作為標示編號4XX4土地之所有權人，當有關土地(及占據該土地部份位置的XX號木屋)被他人占用而原告要取回該土地時，自然要與XX號木屋(及其他4間木屋)的實際占用人接觸及進行商討，但在原告知悉自己只是買入標示編號4XX4土地的情況下，即使其獲交付整所XX號木屋，單憑該事實並不足以顯示原告會視自己為標示編號9XX3土地的合法所有權人。

然而，考慮到原告在2008年拆卸所有5間木屋後，以水泥平整有關土地，並加置圍欄及設置10個車位(其中的XX號及XX號車位在標示編號9XX3地段上)出租予他人，本院認為只有上述原告在2008年作出的行為方能真正顯露原告對標示編號9XX3土地的心態。在2008年以前，原告單純持有XX號木屋，不具有證明原告視自己為標示編號9XX3土地的合法所有權人。

最後，載於最初聲請狀當中的結論性陳述(尤其是起訴狀指某人具有的“占有”或是“占有人”的陳述)、法律性陳述、當事人的邏輯推論、當事人對各項證據的分析及評價，各種不能被視之為證據證明的對象，也不能被歸類為事實的眾多陳述，並沒有在上方被法庭視作事實並予以認定。此外，當事人書狀中的那些對解決本案待決問題不具重要性的事實陳述、輔助性或補充性事實，以及由於證據不足而無法獲得證實的

事實，均沒有在上方事實部份獲得考慮又或視之為既證。”

É de frisar que, em matéria de usucapião, o elemento decisivo que importa alegar e provar é a **posse**, dir-se-á, seguindo os termos do artigo 1175º do CCM (cfr. artigo 1251º do CC de 1966), que a posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real.

Em regra, tem-se entendido que uma situação de posse é composta por dois elementos: o **corpus** e o **animus**. O primeiro elemento, material, corresponde aos actos materiais praticados sobre a coisa com o exercício de certos poderes sobre a mesma; enquanto o segundo elemento, psicológico, equivale à intenção de agir como titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere.

No caso dos autos, importa destacar os seguintes aspectos:

1) - À luz dos elementos acima referidos, o Autor procedeu à destruição das 5 barracas no local e depois à “construção” de 10 parques e começou a dar de arrendamento de tais “parques” desde 2008, de lá para cá passaram cerca de 13 anos, falta ainda algum tempo para completar 20 anos tal como se exige o artigo 1221º do CCM, tratando-se de má fé da actuação do Autor.

2) – O prazo acima referido poderá ser encurtado para 15 anos se se ficasse provado que o Autor teria agido de boa fé, mas falta matéria de facto atinente a este ponto, à luz do quando factual desenhado pelo próprio Autor, eis o vício da insuficiência de factos alegada na PI e em sede de recurso, também não se impugnou a matéria factual fixada pelo Tribunal recorrido.

3) – Neste recurso, o Autor veio a alegar, em conclusões, o seguinte:

“(…)

k) A partir de 2 de Março de 2001 o Recorrente agiu, em seu nome próprio, como proprietário desta Barraca n.º XX e o terreno descrito sob o n.º 9XX3, e as acções por si desenvolvidas são demonstrativas do *animus* que tinha relativamente ao imóvel, um dos elementos típicos da posse;

l) Além disso, com a celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos e a entrega efectiva da Barraca n.º XX ao Recorrente, segundo a alínea b) do artigo 1187.º do Código Civil (CC), o Recorrente adquiriu, nos termos do artigo 1180.º do CC, a posse dos C, D e E através da tradição material.

m) Daí que, por causa da celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos em 2 de Março de 2001, o Recorrente deva ser reconhecido como proprietário da Barraca n.º XX que ocupava o terreno descrito sob o n.º 9XX3, pelo que preencheu todos os requisitos para adquirir aquele terreno por usucapião em Março de 2021.

n) O Recorrente pode, com base na tradição material, juntar a sua posse com a posse dos C, D e E que eram possuidores antes de 2 de Março de 2001, pelo que, em consequência, o prazo para a usucapião estava plenamente cumprido antes de Março de 2021.

o) A posse do Recorrente manteve-se de forma ininterrupta até ao presente.

p) O Recorrente, a partir da celebração do acordo da fls. 130 e v dos Autos em 2 de Março de 2001 foi publicamente reconhecido pela Associação dos Moradores de F como proprietário do terreno em causa, completando-se o prazo de 20 anos de posse contínua em 1 de Março de 2021, sendo certo que esse prazo de 20 anos se atingiu muito antes desse 1 de Março de 2021 devido à junção da posse do Recorrente à posse de C, D e E.

q) A posse do Recorrente persiste por prazo superior a 20 anos, para efeitos da usucapião, pelo que, os pedidos invocados na P.I. devem ser considerados procedentes.

**Com estes argumentos o Autor/Recorrente pretende invocar a**

**sucessão da posse**, mas tal não pode ser atendido neste recurso, porque esta matéria não foi alegada na PI, já que, com a sentença proferida, o Autor sabe que ainda não tem o tempo suficiente para invocar, com sucesso, a usucapião sobre o imóvel em causa.

4) - Mais, uma coisa é alguém entregar o objecto ao Autor, outra é a ideia de que este agiu com “*animus*” através dos actos matérias demonstrativos dessa “intenção” (como se fosse dono da coisa), esta matéria não foi devidamente alegada e comprovada na PI.

**Pelo expendido, improcedendo os argumentos do recurso, é de negar provimento ao mesmo, mantendo-se a decisão recorrida.**

\*

Síntese conclusiva:

I – A posse é composta por dois elementos: o *corpus* e o *animus*. O primeiro elemento, material, corresponde aos actos materiais praticados sobre a coisa com o exercício de certos poderes sobre a mesma; enquanto o segundo elemento, psicológico, equivale à intenção de agir como titular do direito a que o exercício do poder de facto se refere.

II – Quando foi alegada matéria factual suficiente para demonstrar o elemento de *animus* a partir de determinada altura, não obstante o terreno ter sido entregue por um terceiro ao Autor e este passar a usá-lo, e, por outro lado, de lá para cá decorreram apenas cerca de 13 anos, e acresce-se ainda a falta de matéria demonstrativa de que o Autor agiu de boa fé, é de julgar improcedente o pedido de usucapião.

\*

Tudo visto e analisado, resta decidir.

\* \* \*

## **V – DECISÃO**

Em face de todo o que fica exposto e justificado, os juízes do Tribunal de 2ª Instância **acordam em negar provimento ao recurso, mantendo-se a decisão final recorrida.**

\*

### **Custas pelo Recorrente.**

\*

### **Registe e Notifique.**

\*

RAEM, 04 de Novembro de 2021.

---

Fong Man Chong

---

Ho Wai Neng

---

Tong Hio Fong