

Processo n° 1120/2018

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: 27 de Junho de 2019

ASSUNTO:

- Uso anormal do processo

SUMÁRIO:

- Se os Autores, a Ré e o Interveniente Principal (ex-cônjuges) agiram em conjugação de esforços e em conluio, servindo-se da acção para prejudicar os interesses legítimos do Banco, libertando a garantia real da hipoteca registada a favor deste para beneficiar os Autores, que são filho e nora do Interveniente Principal, estamos perante uma situação de uso anormal do processo.
- O uso anormal do processo implica anulação do processo e absolvição as partes da instância

O Relator

Ho Wai Neng

Processo nº 1120/2018

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: **27 de Junho de 2019**

Recorrente: **Xxx Xxx Xxx, S.A. (Interveniente)**

Recorridos: **B (Ré)**

C (Interveniente Principal)

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

I – Relatório

Por sentença de 06/07/2018, julgou-se procedente o pedido reconvenicional da usucapião do imóvel, ordenando o cancelamento do registo da inscrição hipotecária.

Dessa decisão vem recorrer a Interveniente **Xxx Xxx Xxx, S.A. (XXX)**, alegando, em sede de conclusão, o seguinte:

1. *Entende-se que o ora Recorrente que a ré-reconvinte não há posse titulada e que a mesma é adquirida de má fé, pelo que não preenche os requisitos, nomeadamente, o tempo suficiente para adquirir o direito de propriedade do imóvel por usucapião.*
2. *Independentemente desta aquisição por usucapião, a mesma não é oponível ao Banco recorrente.*
3. *O Tribunal a quo entende considerando que a posse é não titulada (cfr. pág. 20 da resposta aos quesitos).*
4. *O Tribunal a quo entende ainda que a posse é de boa fé, alegando que todas*

as pessoas envolvidas tomaram conhecimento desta posse e nunca ninguém reclamou.

5. *Mas, realmente esta posse deriva de uma simulação e fraude à lei, pelo que é justo considerar que esta posse é de má fé.*
6. *Na resposta aos quesitos (pág. 11), foi provado que a Sr.^a B (B) ré-reconvinte e o Sr. C (C) interveniente acordaram que a fracção em causa pertenceria sempre aos dois e que o imóvel ficaria apenas formalmente em nome da filha Sr.^a D (D), isto porque 1) os mesmos pretendiam beneficiar da bonificação de desconto de juros de financiamento para aquisição de habitação atribuída pelo Governo de Macau, 2) evitar que os mesmos deixaram de preencher os requisitos legais para requisição de habitação económica do Governo de Macau, assim, permitiu por um lado ter beneficiado da bonificação de desconto de juros de financiamento, e por outro, gozar do privilégio de aquisição de habitação económica do Governo de Macau.*
7. *O comportamento aqui em causa constitui, não só um acordo simulado, mas mais ainda fraude à lei. Pelo que, não merece qualquer cobertura legal por via judicial.*
8. *Como entendeu o acórdão do Tribunal de Segunda Instância, no processo n.º 292/2004, de 17-03-2005, dizendo na página 25 o seguinte: "Assim, quanto ao facto de o promissário Ip X, na altura da traditio, saber perfeitamente que não era dono do imóvel, tal situação ocorre igualmente naquelas em que o legislador entende integrarem a posse de má-fé, da coisa furtada, roubada, usurpada ou ilegítimamente adquirida."*
9. *Nos termos do art.º 1221.º do Código Civil, uma vez considerando que a posse em causa é intitulada e de má fé, o prazo é de 20 anos.*

10. *Transpondo a disposição transcrita para o caso dos presentes autos, a Sr.^a B (B) ré-reconvinte invoca a usucapião, mas os efeitos mesmos que retroagem à data do início da posse, ou seja, desde os finais de Julho de 1998 até Abril de 2016, ainda assim não perfaz o tempo suficiente para decretar a usucapião (posse intitulada de má fé), que é de 20 anos.*
11. *Mesmo que assim se não entenda, sempre se dirá que os direitos do Banco recorrente sempre estarão protegidos pela via tabular.*
12. *Na verdade, mesmo tivesse tempo suficiente para decretar a aquisição do imóvel por usucapião, o que não é o caso, certo é que tais efeitos não implicam a invalidade da hipoteca constituída a favor do Banco recorrente.*
13. *No entanto, o tribunal a quo apreciou a questão e não ignorou que os negócios jurídicos enfermem de invalidade, mas por outro lado alegou que não se trata de nulidade nem anulabilidade.*
14. *Sendo que, desde a data da aquisição da posse, todos os actos de transmissão e de oneração praticados pela ex-proprietária Sr.^a D (D) e pelos actuais proprietários e autores Sr. F (F) e Sr.^a G (G) foram feitos "a non domino", ou seja, prática de actos de disposição por quem não é dono do objecto em causa, o que implica a nulidade por falta de legitimidade para tal.*
15. *É justamente em sede deste mecanismo, o Tribunal a quo devia considerar como tal, e assim aplicar a regra da inoponibilidade de terceiros de boa fé, como vem previsto no art.º 284.º do Código Civil.*

*

A Ré **B** respondeu à motivação do recurso acima em referência nos termos constante a fls. 706 a 708 dos autos, cujo teores aqui se dão por integralmente reproduzidos, pugnando pela improcedência do recurso.

*

Foram colhidos os vistos legais.

*

II – Factos

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

- 澳門物業登記局標示編號 2****，房地產紀錄編號: 7****，用作居住用途的獨立單位 “Y12”，根據 2015 年 06 月 24 日作成的登錄，編號 29****G，兩名原告 F 及 G 透過 2015 年 06 月 19 日簽訂的公證書，以購買原因成為其所有權人 (卷宗第 25 頁)(已確之事實 A)項)。
- 根據 2000 年 03 月 08 日作出的登錄，編號 1****G，D 透過 2000 年 02 月 22 日簽訂的公證書，以購買原因取得上述單位 (卷宗第 23 頁)(已確之事實 B)項)。
- 第一原告及第二原告委託律師於 2015 年 08 月 19 日向澳門特別行政區初級法院民事法庭聲請向被告作出卷宗第 31 至 32 頁的訴訟以外之通知，要求其返還涉案單位。初級法院於 2015 年 08 月 25 日成功通知 (已確之事實 B)-1 項)。
- Em 09 de Fevereiro de 1996, a Ré casou-se com o seu ex-marido C (C), em Macau, sem convenção antenupcial (fls. 122 dos autos). (已確之事實 C)項)
- O casamento entre a ora Ré e o C (C) foi dissolvido, por divórcio decretado por sentença de 26 de Outubro de 2007, transitada em julgado em 12 de Novembro de 2007, proferida pelo 1.º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base. (已確之事實 D)項)
- Sob a inscrição n.º 19****C, encontra-se registada uma hipoteca a favor do Xxx Xxx Xxx S.A. na Conservatória do Registo Predial, em

- garantia do reembolso dum empréstimo no valor de MOP3.600.000,00 (fls. 26 dos autos). (已確之事實E)項)
- A reconvenção deduzida pela Ré foi registada em 08 de Julho de 2016. (已確之事實F)項)
 - 被告現居住於已證事實 A.項所指的單位內 (調查基礎內容第 1 條)。
 - 自 2000 年 03 月 08 日起至今，被告在沒有跟 D 或兩名原告簽署任何租賃合約的情況下，居住於上述單位至今 (調查基礎內容第 2 條)。
 - 為了令被告將上述單位交予第一原告及第二原告，二人委託律師於 2015 年 07 月 31 日發出卷宗第 27 至 29 頁的律師函，要求被告交出上述單位予第一原告及第二原告 (調查基礎內容第 3 條)。
 - 上述郵件已於 2015 年 08 月 05 日由被告親自簽收 (調查基礎內容第 4 條)。
 - 被告亦未有按已證事實 B-1 所指之訴訟以外之通知於三十日期限內清空、搬離及將上述單位交予第一原告或第二原告 (調查基礎內容第 6 條)
 - 上指不動產的租值大約每月為澳門幣 8,000 元正 (調查基礎內容第 7 條)。
 - Em 05 de Maio de 1998, a Ré e o seu ex-marido, C (C), celebraram com a YYY – Investimento Predial, Limitada, um contrato-promessa de compra e venda da fracção referida em A) dos factos assentes. (調查基礎內容第 8 條)
 - Em 09 de Julho de 1998, a YYY – Invetimento Predial, Limitada entregou à ora Ré, a fracção em causa. (調查基礎內容第 9 條)

- Em dado momento, C acordou com a Ré para que os dois declarassem ceder a D, filha daquele de um casamento anterior, a sua posição de promitentes-compradores da fracção em questão. (調查基礎內容第10條)
- A Ré não quis, nem nunca teve qualquer vontade de ceder à D a sua posição de promitente-compradora no referido contrato-promessa. (調查基礎內容第11條)
- Na sequência do acordo referido na resposta ao quesito 10º, a Ré assinou o documento cuja cópia está junto aos autos a fls 135 onde declarou ceder a sua posição contratual a D. (調查基礎內容第12條)
- C acordou com a Ré que a fracção em causa pertenceria sempre aos dois e que o imóvel ficaria apenas formalmente em nome da filha. (調查基礎內容第13條)
- Por isso, a escritura de compra e venda foi celebrada, entre a YYY – Investimento Predial, Limitada, a D, e o Banco ZZ, em 22 de Fevereiro de 2000. (調查基礎內容第14條)
- Foi a Ré quem, pelo menos, até Janeiro de 2003 depositou as prestações mensais em dinheiro na conta titulada pela D, para que fosse pago, através da transferência automática, o empréstimo contraído junto do Banco ZZ. (調查基礎內容第15條)
- A Ré e/ou de C pagaram as prestações devidas, pelo menos, até Janeiro de 2003, e C que, entretanto deixou de viver com a Ré na fracção, as pagou, pelo menos, desde Setembro de 2003. (調查基礎內容第16條)
- D não tinha vontade de adquirir a fracção em discussão e nunca efectuou quaisquer pagamentos para comprar a fracção autónoma em

questão. (調查基礎內容第 17 條)

- A fracção foi ocupada de forma ininterrupta desde o fim de Julho de 1998, primeiro pela Ré e por C, depois pelos mesmos e o seu filho, e, a seguir e até hoje, pela Ré e este último, tendo a Ré convicção de ser a sua legítima proprietária desde a ocupação da fracção e C também convicção de ser o seu legítimo proprietário desde a ocupação da fracção até, pelo menos, 15 de Julho de 2016, data em que contestou a presente acção. (調查基礎內容第 18 條)
- Todas as despesas recorrentes e não recorrentes relativas à fracção sempre correram, e correm, por conta exclusiva da Ré e/ou de C. (調查基礎內容第 19 條)
- Também foram sempre a Ré e/ou C que pagaram as despesas de condomínio. (調查基礎內容第 21 條)
- E, desde o fim do mês de Julho de 1998 que a Ré dá a morada da fracção como sendo da sua residência para todos os efeitos. (調查基礎內容第 22 條)
- A Ré e/ou C sempre pagaram na totalidade os consumos de electricidade relativos à fracção. (調查基礎內容第 23 條)
- As contas do telefone foram sempre pagas pela Ré e/ou por C cujas facturas eram emitidas em nome da Ré. (調查基礎內容第 24 條)
- As contas do consumo de água sempre foram pagas, primeiro, pela Ré e/ou por C e, depois, pela Ré. (調查基礎內容第 26 條)
- D sabia perfeitamente que foi a Ré e C que pagaram integralmente o preço da fracção, que esta foi entregue a estes pela promitente vendedora e que foi ali que estes viveram desde Julho de 1998, considerando-se como seus proprietários. (調查基礎內容第 28 條)

- Durante todo este tempo nunca, em tempo algum, a D reivindicou qualquer direito sobre o imóvel, nem ela, nem ninguém em seu nome. (調查基礎內容第 29 條)
- O Autor, filho de C e irmão de D, e a Autora também sempre souberam de tais factos, aceitando-os e nunca os colocando em causa. (調查基礎內容第 30 條)
- A Ré e C eram considerados pela administradora do condomínio da fracção em causa como os legítimos proprietários da fracção, pelo menos, até Dezembro de 2014. (調查基礎內容第 31 條)
- A Ré e C, desde que ocuparam o imóvel, são reconhecidos por familiares, amigos e todos os que na vizinhança vivem como os legítimos proprietários da referida fracção, ocupando a fracção à vista de todos, continuamente e com exclusão de outrem. (調查基礎內容第 32 條)
- E a Ré e C também estão convictos de o ser nos termos referidos da resposta ao quesito 18°. (調查基礎內容第 33 條)
- E nunca pessoa alguma se opôs a este exercício até 31 de Julho de 2015 quando foi enviada a carta referida na resposta ao quesito 3°. (調查基礎內容第 34 條)
- Quer a D, quer os Autores, nunca cobraram da Ré qualquer remuneração. (調查基礎內容第 35 條)
- C, apesar de não residir na fracção desde 2003, sempre agiu como seu proprietário nos termos referidos da resposta ao quesito 18°, e até passou ele próprio a pagar as prestações do financiamento obtido para a sua compra e as despesas de condomínio. (調查基礎內容第 36 條)

- 被告一直居於有關不動產，不願意搬離，兩名原告為了令被告將單位交出，委託律師出具律師信、作出訴訟以外通知及提起本訴訟以要求被告將上述單位交予二人，有關費用合共澳門幣135,445.00 元正 (調查基礎內容第 37 條)。
- Antes de conceder aos Autores o financiamento, o Xxx Xxx Xxx S.A. apurou junto da Conservatória do Registo Predial que, D era a proprietária registada. (調查基礎內容第 41 條)
- O Xxx Xxx Xxx S.A. apenas tomou conhecimento da história entre os Autores, a Ré e C quando foi citado para intervir nos presentes autos. (調查基礎內容第 42 條)
- 於 2003 年，C 向法院提請特別訴訟程序之訴訟離婚之訴，以解銷其與被告之婚姻 (調查基礎內容第 43 條)。
- Em 19 de Junho de 2015, o Xxx Xxx Xxx S.A. concedeu um empréstimo no valor de MOP3.600.000,00 aos Autores e, em garantia do reembolso desse empréstimo, estes constituíram a favor do Banco hipoteca voluntária sobre a fracção que haviam adquirido na mesma data, tendo as partes celebrado a escritura pública no mesmo dia e registado a hipoteca através da inscrição mencionada me E) dos factos assentes. (調查基礎內容第 44 條)

*

III – Fundamentação

Segundo a factualidade apurada, a história do presente caso é a seguinte:

- Os Autores **F** e sua mulher **G** são respectivamente, filho do Interveniente Principal **C** e nora deste.
- O Interveniente Principal **C** e a Ré **B** eram cônjuges no momento

da falsa cessão da posição contratual de promitente comprador da fracção autónoma referida nos autos à **D**, filha do **C**.

- Em consequência desta falsa cessão da posição contratual, **D** celebrou o contrato definitivo de compra e venda sob a forma de escritura pública com a proprietária da fracção autónoma em 22/02/2000.
- Contudo, tanto o Interveniente Principal **C** como a Ré **B** continuam a usar a dita fracção autónoma na convicção de que fossem verdadeiros proprietários desde o fim de Julho de 1998 até pelo menos 15/07/2016.
- O Autor **F**, irmão consanguíneo da **D**, e a sua mulher **G**, também Autora dos presentes autos, sempre souberam tais factos, aceitando-os e nunca colocaram qualquer problema.
- Em 19/06/2015, **D** “vendeu” ao seu irmão consanguíneo **F** e mulher deste **G** a fracção autónoma em causa pelo preço MOP\$5.260.650,00.
- Na mesma data, o **Xxx Xxx Xxx, S.A.** concedeu empréstimo bancário aos compradores no valor de MOP\$3.600.000,00, com hipoteca devidamente registada.
- Em 20/11/2015, os Autores intentaram a presente acção contra a Ré **B** para revindicar a fracção autónoma em referência.
- Em sede da contestação, a Ré formulou o pedido reconvenicional no sentido de adquirir a propriedade da fracção autónoma por usucapião em conjunto com o ex-marido **C**.
- Chamaram assim a intervenção de **C** e o **XXX**.
- Foi julgado procedente o pedido reconvenicional e

consequentemente declarou-se a Ré **B** e o Interveniente Principal **C** como proprietários da fracção autónoma, bem como mandou cancelar o registo da hipoteca do **XXX**.

- Os Autores não recorreram desta decisão.

Quid júris?

No caso *sub justice*, em face do quadro fáctico acima elencado, afigura-se-nos estar perante uma situação de uso anormal do processo previsto no artº 568º do CPC: os Autores, a Ré **B** e o Interveniente Principal **C** serviram da presente acção para prejudicar os interesses legítimos do **XXX**, esvaziando a garantia real da hipoteca do Banco para beneficiar **F** e sua mulher **G**.

Vejamos a sua razão de ser.

Em primeiro lugar, todos os acontecimentos foram ocorridos no seio da mesma família ou grupo de pessoas inter-ligadas.

O primeiro acto fraudulento (falsa cessão da posição contratual de promitente comprador) ocorreu-se entre o então casal **C** e **B** e a filha do primeiro **D**.

Quer **D**, quer seu irmão **F**, quer mulher deste **G**, todos sabem e aceitam que a Ré **B** e o Interveniente Principal **C** são verdadeiros proprietários da fracção autónoma.

Assim sendo, é ilógica e pouco credível surgir de repente um negócio da compra de venda da dita fracção autónoma da irmã **D** para irmão **F** e sua mulher **G**.

Quanto a nós, até a data da realização deste negócio foi bem calculada!

A escritura da compra e venda foi realizada em 19/06/2015, isto é,

mais de 15 anos depois da “aquisição” da propriedade da fracção autónoma por parte da **D** em 22/02/2000.

Trata-se, portanto, duma data escolhida intencionalmente, de modo a permitir a usucapião da Ré **B** e do Interveniente Principal **C**.

Por outro lado, a Ré, na contestação, em vez de invocar a nulidade da cessão da posição contratual à **D** por simulação para reaver a propriedade da dita fracção autónoma, formulou a reconvenção de usucapião.

Esta opção, para nós, também é de propósito.

Pois, mesmo declarada a nulidade da cessão da posição contratual por simulação, o **XXX**, como terceiro de boa fé, a Ré **B** e o Interveniente Principal **C** como simuladores, o registo da hipoteca onerado sobre a fracção autónoma nunca é cancelado.

O que já não acontece com a usucapião.

Sendo usucapião uma forma de aquisição originária da propriedade, a sua procedência implica necessariamente o cancelamento do registo da hipoteca constituída posteriormente.

Os Autores nem recorreram da sentença que julgou a improcedência dos seus pedidos, o que é anormal.

Tudo isto cria-nos convicção segura de que os Autores, a Ré **B** e o Interveniente Principal **C** agiram em conjugação de esforços e em conluio, servindo da presente acção para prejudicar os interesses legítimos do **XXX**, libertando a garantia real da hipoteca do Banco para beneficiar **F** e sua mulher **G**.

Dispõe o artº 568º do CPC que *“Quando a conduta das partes ou quaisquer circunstâncias da causa produzam a convicção segura de que o autor e o réu serviram do processo para praticar um acto simulado ou para conseguir um fim proibido por lei,*

a decisão deve obstar ao objectivo anormal prosseguido pelas partes”.

Segundo Lebre de Freitas, o uso anormal do processo implica anulação do processo e absolvição as partes da instância (cfr. Código Processo Civil Anotado, Vol. II, 2001, pág. 662).

Por outro lado, esta conduta reprovável dos mesmos consubstancia ainda a litigância de má fé nos termos da al. d) do n° 2 do artº 385º do CPC.

*

IV – Decisão

Nos termos e fundamentos acima expostos, acordam em:

- declarar o uso anormal do processo pelos Autores **F** e sua mulher **G**, pela Ré **B** e pelo Interveniente Principal **C**;
- revogar a sentença recorrida;
- não conhecer os pedidos formulados pelas partes, anulando o processo e absolvendo todas as partes da instância; e
- condenar os Autores **F** e **G**, a Ré **B** e o Interveniente Principal **C** como litigantes de má fé na multa individual de 10UC.

*

Custas em ambas as instâncias pelas partes, com excepção do **Xxx Xxx S.A..**

Transitado em julgado o presente aresto, comunique a Comissão de Apoio Judiciário para os efeitos previstos na al. 4) do n° 1 do artº 12º da Lei n° 13/2012.

Notifique e registre.

*

RAEM, aos 27 de Junho de 2019.

(Relator)

Ho Wai Neng

(Primeiro Juiz-Adjunto)

José Cândido de Pinho

(Segundo Juiz-Adjunto)

Tong Hio Fong