



## TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

### ACÓRDÃO (Reclamação)

#### PROCESSO N.º 1589/2010

*Na Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, os Juízes acordam em conferência, em nome do Povo:*

Na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Malanje, [REDACTED], residente em Malanje, na Rua Bento Roma e Gago Coutinho, propôs Acção de Prevenção de Posse contra [REDACTED], pedindo o seguinte:

1. Que a Requerida seja intimada a abster-se de perturbar a posse do Requerente, nos termos do art.º1275.º;
2. Que a Requerida seja condenada no pagamento de uma indemnização no valor de AKZ 180.000,00, por causar a perturbação da posse ao Requerente;
3. Que o Tribunal se pronuncie sobre a celebração de um contrato de arrendamento entre a Junta Provincial da Habitação e o Requerente;
4. Que o Tribunal se pronuncie sobre o interesse público da manutenção da prossecução da actividade comercial do Requerente;
5. A condenação da Requerida no pagamento de AKZ 50.000,00, referentes aos encargos de procuradoria condigna.

Proferido o despacho saneador-sentença (fls. 111), o Juiz “a quo” julgou a acção improcedente, por não provada e, em consequência, declarou nulo o contrato de arrendamento firmado entre o Requerente e a Requerida; julgou procedente o pedido reconvenicional e ordenou a restituição imediata do imóvel.

Inconformado com a decisão, o Autor veio dele interpor recurso de apelação, com subida imediata nos próprios autos e efeito suspensivo (fls. 119).



## TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

O Juiz “*a quo*” admitiu o recurso como de Apelação, com subida imediata nos próprios autos e com efeito suspensivo (fls. 135).

Notificada da admissão do recurso (fls. 137), veio a Recorrida requerer o indeferimento do recurso pelo Tribunal “*ad quem*”, com fundamento de que o Recorrente interpôs o recurso ignorando o valor por ele atribuído à acção que se mostra dentro da alçada do Tribunal recorrido e, por isso, a decisão por este proferida não pode ser passível de recurso, por força do art.º678.º, n.º 1 do CPC e art.º2.º, n.º2 da Lei n.º 9/05, de 17 de Agosto (fls. 140 e 141).

O Recorrente veio aos autos juntar as devidas alegações (fls.143) mas sem as devidas conclusões.

O Tribunal “*ad quem*” admitiu o recurso nos termos requeridos, ordenando a notificação do Recorrente para proceder à junção de novas alegações, em conformidade com o disposto no art.º690.º do CPC, sob pena de não se conhecer do objecto do recurso (fls. 157 e v).

O Tribunal “*ad quem*” proferiu acórdão (fls. 182 a 192), negando provimento ao recurso e, em consequência, confirmou a sentença recorrida.

Notificado do acórdão do Tribunal “*ad quem*”, veio o Apelante apresentar Reclamação (fls. 198 a 200), alegando, em suma, o seguinte:

1. Que o imóvel objecto da presente lide pertence à Direcção Provincial de Urbanismo, Habitação e Construção de Malanje;
2. Que o contrato de arrendamento celebrado entre o Reclamante e a Direcção Provincial da Agricultura e Desenvolvimento Rural, Pescas e Ambiente de Malanje é nulo, por ilegitimidade, porque esta não é dona do imóvel em causa, embora o prédio urbano em causa lhe tenha sido cedido pela referida Direcção Provincial da Agricultura. Na altura só celebrou o contrato, agora nulo, com aquela entidade porque enganou-lhe que era dona do imóvel;



## TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

3. Que o Tribunal andou bem ao anulá-lo.

Correram os vistos legais.

Cumpra decidir.

Alega o Reclamante que o imóvel objecto da presente lide pertence à Direcção Provincial de Urbanismo, Habitação e Construção de Malanje e que o contrato de arrendamento celebrado entre o Reclamante e a Direcção Provincial da Agricultura e Desenvolvimento Rural, Pescas e Ambiente de Malanje é nulo, por ilegitimidade, porque esta não é dona do imóvel em causa, embora este prédio urbano lhe tenha sido cedido pela referida Direcção Provincial da Agricultura. Na altura só celebrou o contrato, agora nulo, com aquela entidade porque esta enganou-lhe que era dona do imóvel, por isso o Tribunal andou bem ao anulá-lo.

Assistirá razão ao reclamante?

Vejam os:

Atendendo aos argumentos trazidos à colação, a questão de saber se há ou não posse sobre o imóvel em questão exercida pelo Apelante leva-nos a uma resposta negativa pelo facto de a posse ser o *“poder que se manifesta, quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real de gozo”* (art.º1251.º do CC), cuja aquisição se reporta apenas ao que está estabelecido no art.º 1263.º do CC, o que não foi o caso.

Adoptando aqui a teoria de Savigny, para que haja posse é necessário que estejam presentes dois elementos: o *“corpus”* e o *“animus”*, ou seja, que o Apelante tenha o poder físico sobre o imóvel e a intenção de o ter como seu. Quanto ao *“corpus”*, estando o Apelante com as chaves do imóvel, considera-se de facto preenchido o primeiro elemento da posse. Porém, o mesmo não se pode afirmar quanto ao segundo elemento, já que resulta



## TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

dos autos que o Apelante nunca usou o imóvel como sendo seu. Por isso, sendo a presença dos dois elementos cumulativos, não se vislumbra aqui a posse enquanto direito real, já que, tendo em conta o meio de aquisição do imóvel, o Apelante obteve o mesmo prédio através de um acordo, o contrato de arrendamento.

Destarte, tendo o Apelante admitido a existência de um contrato de arrendamento, sucumbem todos os argumentos trazidos na sua petição inicial e nas alegações, porque o caso *sub judice* se enquadra no âmbito do direito dos contratos, cujo tratamento deveria assentar na averiguação do cumprimento ou incumprimento do contrato celebrado (art.º 978.º do CC), com base nos princípios da boa-fé (art.º 762, n.º 2) e do *Pacta sunt servanda* (art.º 406, n.º 1), ambos do CC.

Portanto, não existe no caso em análise, o exercício de qualquer direito de posse por parte do Reclamante, porquanto o Reclamante nunca usou o imóvel em questão como sendo seu. Em boa verdade, toda a tentativa de afastar a posição jurídica de arrendatário, por parte do Reclamante, acontece ao arpejo dos bons costumes e da ordem pública, porque ele sabe e está consciente que, ao formalizar-se como arrendatário perante a Direcção Provincial da Agricultura e Desenvolvimento Rural, Pescas e Ambiente de Malanje, teria na esfera jurídica apenas os efeitos jurídicos resultantes do acordo celebrado.

**Deve ou não a Direcção Provincial da Agricultura e Desenvolvimento Rural, Pescas e Ambiente de Malanje denunciar o contrato celebrado com o Apelante?**

Dos autos, concretamente do ofício da Direcção Provincial de Obras Públicas e Urbanismo, datado 03 de Maio de 2007 (fls. 36), verifica-se que a Direcção Provincial da Agricultura e Pescas era locatária e, portanto, o negócio jurídico ora celebrado entre esta e o Sr. [REDACTED]



## TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

██████████ reconduz à sublocação (art.º60.º do CC) e, por ser um imóvel, não deixa de ser qualificado como subarrendamento, por força do art.º1023.º do CC.

Nesta óptica, a relação estabelecida entre a Direcção Provincial da Agricultura e Pescas e o Sr. ██████████ só produziria efeitos jurídicos em relação ao locador, a Direcção Provincial da Habitação, caso esta fosse informada e desde que desse o seu consentimento. Por isso, devido à falta de ratificação do acto celebrado pelo locatário, isto é, pela Direcção Provincial de Obras Públicas, entidade competente para gerir os imóveis do Estado, a sublocação não produz efeitos jurídicos em relação ao senhorio.

No que concerne à denúncia por parte da Direcção Provincial da Agricultura e Pescas, consideramos uma atitude correcta porque vem repor a ordem estabelecida na relação entre esta e a Direcção Provincial das Obras Públicas e Urbanismo, salvaguardando o interesse público subjacente à protecção dos imóveis do Estado. De facto, o subarrendamento do imóvel constitui um acto ilícito porque foi celebrado sem comunicação ou consentimento do senhorio, nos termos do art.º62.º do Decreto n.º43525, de 07 de Março de 1961, lei do inquilinato. Por conseguinte, porque o imóvel em causa pertence ao Estado, a sua oneração, sem consentimento da entidade responsável pela gestão da sua titularidade constitui-se num acto ilegítimo, nos termos do art.º334.º do CC, contrário à ordem pública e ofensivo aos bons costumes e, portanto, pode ser considerado nulo, nos termos do art.º280.º, n.º 2, do CC.

**O Tribunal “a quo”, ao decidir pela nulidade do contrato celebrado pelas partes em litígio, violou ou não os art.ºs 1251.º, 1257.º a 1262.º, 1263.º, 1267.º, 296.º, 298.º, 300.º, 301.º e 304.º a 306.º, 1055.º e 1078.º, todos do CC, e art.ºs 22.º n.º2 e 23.º, ambos da Constituição Angolana?**

A apreciação ou análise da questão ora suscitada torna-se despicienda pelo facto de concluirmos que não há violação do direito de posse nem validade do negócio jurídico ora



## **TRIBUNAL SUPREMO**

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

celebrado entre a Direcção Provincial da Agricultura e Desenvolvimento Rural, Pescas e Ambiente de Malanje e o Sr. [REDACTED].

Nestes termos, concluímos que não assiste razão ao Reclamante, pelo que entendemos que deve ser confirmada a decisão recorrida.

### **IV-DECISÃO**

**Nestes termos e fundamentos, acordam os Juízes da 1ª Secção desta Câmara em indeferir a presente reclamação e, em consequência, confirmar o acórdão reclamado.**

**Custas pelo reclamante.**

**Luanda, aos 28 de Junho de 2018**

**Joaquina do Nascimento**

**Molares de Abril**

**Lisete Silva**