



## TRIBUNAL SUPREMO

1ª Secção Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

### ACÓRDÃO

**PROC. N.º 1423/09**

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

#### 1 - RELATÓRIO

Na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial do Lobito, [REDACTED], motorista, trabalhador do caminho de ferro de Benguela, colocado no hospital da referida empresa, através do qual poderá ser notificado, residente no Alto-Chimbuila, na [REDACTED], intentou e fez seguir ao abrigo do art.1033.º do CPC, Acção de Restituição de Posse, com processo sumário, contra [REDACTED], Inspector da Policia Nacional colocado na Escola de Instrução da Policia em Benguela, residente na rua [REDACTED], cidade do Lobito, pedindo:

- a) Que acção seja julgada procedente e provada;
- b) Que seja o Réu condenado a restituir o apartamento em litígio ao Autor;
- c) Que seja condenado no pagamento de kzs 4.000.000,00 de honorários ao Advogado do Autor;
- d) Que seja condenado nas custas e demais despesas do processo.

Fundamentando a sua pretensão, alegou em síntese o seguinte:

1. Que em Janeiro de 1990, o Autor celebrou um contrato de arrendamento com o Senhor [REDACTED], proprietário do apartamento situado no 2.º andar direito, do prédio n.º122, no bairro do Compão, rua da praia, na cidade do Lobito. (doc n.º1).



## TRIBUNAL SUPREMO

2. Que com o referido contrato, o Autor adquiriu o direito à posse, passando a residir no imóvel, desde a data indicada no respectivo título de ocupação, com o pagamento das rendas mensais ao senhorio.
3. Que teve o Autor por força maior, de abandonar a residência, com todos os seus haveres, refugiando-se para parte segura fora da cidade do Lobito.
4. Que retomada acalmia e garantida a segurança, o Autor retomou a vida pública no Lobito, em Março de 1995, e foi nessa altura que foi devidamente informado da ocupação da sua residência pelo Réu.
5. Que por meio de acordos e não só o Autor tentou junto do senhorio e do ocupante, o Réu, a devolução do Apartamento, o que não conseguiu porque este, relutantemente escusa-se a proceder à entrega da posse, embora o senhorio entenda que a posse do Apartamento deva ser devoluta ao Autor, razão pela qual mantém o contrato em nome do Autor e, contrariamente, recusa-se celebrar o contrato com o Réu não obstante a permanente insistência deste (doc. n.º 2 e 8).
6. Que portanto, o Réu ocupa a residência sem qualquer título, de má-fé e ilicitamente porque não só contra vontade do Autor mas também contra a vontade do proprietário da residência.
7. Que nenhum direito tutela a ocupação do apartamento pelo Réu, toda relutância em ocupá-lo e, apenas porque está convicto de que o Autor assim como o Senhorio, temem as ameaças que faz, do uso da arma, disparando contra quem tentar a posse sob qualquer meio.
8. Que aliás, o senhorio através do seu representante legal vários apelos fez ao Réu para a desocupação da residência e a sua devolução ao legítimo inquilino, o Autor, sem qualquer resultado (doc. 3.4,5,6,7 e 8).

### **Com a petição inicial juntou procuração forense e documentos fls. 4-16.**

Citado pessoal e regularmente o Réu, conforme certidão de fls. 21, este veio apresentar contestação de fls. 22-29, defendendo-se por excepção e por impugnação, aduzindo, em súmula o seguinte:



## TRIBUNAL SUPREMO

### **I - Por excepção**

- a) Que o Autor embora não tenha referenciado a data com precisão, o certo é que está implícito que abandonou a sua residência aquando da ocorrência dos confrontos armados ocorridos nesta cidade de 1992, pois nesta data em que se verificou o processo eleitoral.
- b) Que decorreram mais de três anos consecutivos sem que o Autor tivesse reivindicado a posse da sua residência.

### **II - Por impugnação**

- a) Que não era do conhecimento do Réu que o Autor era detentor do Apartamento em questão pois, soube apenas que após os confrontos armados ocorridos nesta cidade, encontrou o apartamento completamente abandonado e sem haveres, motivo pelo qual o ocupou e transformou em sua residência já outra residência não tinha em sua posse.
- c) Que não faz sentido que encontrado o apartamento em estado de abandonado o Autor tivesse que ser algum alvo preferencial a abater por supostas e infundadas.
- d) Que só em Março de 1995 quando retomou a sua vida pública é que tomou conhecimento da ocupação da sua residência pelo Réu, significa que antes dessa data ambos não se conheciam e por isso mesmo nunca seria alvo a abater por infundadas e supostas acusações por parte do ora contestante.
- e) Que o Réu e outros ocupantes tomaram conhecimento da morte do proprietário do prédio ocorrido em Portugal, dirigiram aos 6 de Março de 1995, uma carta à SEH do Lobito para que esta se pronunciasse quanto à sua legalização (doc n.º1).
- f) Que enquanto aguarda pela resposta da Habitação, o ora contestante tem vindo a pagar as respectivas rendas por meio de depósito judicial, procedimento este que já vinha fazendo desde Abril de 1993, o que constitui prova da sua boa fé quanto ao Apartamento em referência (doc. 2,3,4 e 5).



## TRIBUNAL SUPREMO

Termina, pedindo: (i) a improcedência da acção por não provada absolvendo-se o Réu da instância e do pedido, o que deverá ser tido em conta fundamentalmente por força da excepção de caducidade da acção suscitada.

### **Juntou procuração forense e documentos fls. 24-29.**

Notificado o Autor da Contestação fls. 34, este veio em requerimento de fls. 35 pugnar pela improcedência da excepção de caducidade invocada pelo Réu e conseqüentemente a condenação no pedido.

Elaborou-se despacho saneador com especificação e questionário, tendo sido as partes notificadas sem no entanto deduzirem qualquer reclamação fls. 63v - 65.

Conhecendo directamente do pedido, o Juiz “a quo”, proferiu sentença de fls. 122v-131, julgando procedente e provada a acção condenando o Réu [REDACTED] a restituir ao Autor [REDACTED] o apartamento situado no [REDACTED], rua da praia, bairro do Compão cidade do Lobito-ficando ao Réu o prazo de 30 dias (trinta) para proceder à entrega voluntária do apartamento ...

Foi o Réu notificado fls. 132-133, e inconformado, veio dela interpor recurso de apelação com efeito suspensivo fls. 135, sendo admitido nos termos requerido fls. 136.

Das alegações que o Réu, ora Apelante, apresentou fls. 140-142, porém sem conclusões extrai-se em síntese o seguinte:

1. Que não é verdade que o clima de uma acalmia só se retomou na cidade do lobito em Março de 1995 para justificar a sua prolongada ausência ede 3 anos consecutivos, pois que na verdade toda gente sabe que o período da instabilidade politica no lobito apenas perdurou 7 meses e nada mais.
2. Que o Apelado abandonou a sua residência aquando dos confrontos armados ocorridos na cidade do Lobito após o período eleitoral de 1992 e só veio a intentar a presente acção em fevereiro de 1996, portanto depois de decorridos três anos.



## TRIBUNAL SUPREMO

Termina pedindo que seja revogada a sentença e consequência absolver o Réu do Pedido.

Contra-alegando o Autor, ora Apelado, este pugnou pela manutenção da decisão recorrida.

Foi dada vista ao Digno Magistrado do Ministério Público.

Colhidos que se mostram os legais vistos, cumpre apreciar e decidir.

### **2 - OBJECTO DO RECURSO**

O âmbito e o objecto do recurso são delimitados - para além das meras razões de direito e das questões de conhecimento oficioso - pelo inserto nas conclusões das alegações (art.º684.º, n.º3, 690.º, n.º1, 660.º, n.º2, e 713.º, n.º2, todos do CPC).

Emerge assim corno questão a apreciar no âmbito do presente recurso a de saber se caducou ou não o direito do Apelado intentar a acção.

### **3 - MATÉRIA DE FACTO**

É a seguinte a factualidade julgada provada pelo tribunal “*a quo*”:

1 - Que o Autor celebrou contrato de arrendamento em Janeiro de 1990, com o Senhor [REDACTED], proprietário do apartamento situado na 2.º andar - direito, do prédio n.º 122, no bairro do compão, rua da praia, cidade do Lobito.

2 - Que com o referido contrato, o Autor adquiriu o direito à posse, passando a residir no mesmo desde a data indicada no respectivo título de ocupação, e que concomitantemente, pagando as rendas mensais pela ocupação.

3- Que o Réu ocupa a residência sem qualquer título, de má-fé e ilicitamente, porque não só contra a vontade do Autor, mas também contra a vontade do proprietário da residência.



## TRIBUNAL SUPREMO

4- Que o Senhorio, através do seu representante legal, fez vários apelos ao Réu, para a desocupação da residência e sua devolução ao legítimo inquilino, o Autor, mas sem qualquer resultado.

5- Que só em Março de 1995 quando retomou a sua vida pública é que o Autor tomou conhecimento da ocupação da sua residência pelo Réu.

6 - Que o Reu pagou as rendas ao senhorio por meio de depósito judicial.

7 - Que o Autor abandonou a sua residência com todos os haveres, refugiando-se para parte segura, fora da cidade, isto porque após o processo eleitoral angolano o Autor foi tido como um dos alvos preferenciais a abater por supostas e infundadas acusações.

8- Que por meios cordatos, e não só, o Autor tentou junto do senhorio e do ocupante, ora Réu, a devolução do apartamento, mas ele recusa-se relutantemente a proceder à entrega do apartamento,

9- Que o Réu sabia que o apartamento em questão estava antes na posse do Autor.

### **4 - O DIREITO**

#### **Quanto à primeira e única questão.**

Saber se caducou ou não o direito do Apelado intentar a acção.

Defende o Apelado, no âmbito das alegações que apresentou que “... o Apelado abandonou a sua residência aquando dos confrontos armados ocorridos na cidade do Lobito após o período eleitoral de 1992 e só veio a intentar a presente acção em Fevereiro de 1996, portanto depois de decorridos três anos”.

Justifica no seu entender que “nos termos do art.º1282.º do CC., o que por lapso escreveu art.º 1281.º n.º 1 do CC,” as acções de manutenção, bem como as de restituição de posse caducam se não forem intentadas dentro do ano subsequente ao facto da turbação ou do



## TRIBUNAL SUPREMO

esbulho ou do conhecimento dele quando tenha sido praticado às ocultas”. Então, também à luz do mesmo artigo, considera ser isto que aconteceu com o apelado. Porquanto o mesmo terá abandonado a sua residência aquando dos confrontos armados ocorridos na cidade do Lobito após o período eleitoral de 1992 e que só veio a intentar a presente acção em Fevereiro de 1996.

Dito do outro modo, o seu direito de intentar acção caducou, sendo por isso ilegal o enquadramento do Apelado como tendo ocorrido apenas em 1995, só para justificar o lapso de tempo em que esta acção foi intentada.

Assistir-lhe-á razão?

Vejamos:

A presente acção especial de restituição de posse, pela especificidade que comporta, é inerente ao pedido que nela é formulado e respectiva tramitação, não compreende o reconhecimento do direito de propriedade uma vez que esta última configura uma outra natureza de acção e forma de processo.

Compulsados os autos, não se verifica nenhum documento válido e certificativo, de onde se depreenda ser o Réu, ora Apelante, o verdadeiro possuidor do imóvel, circunstancialismo que evidentemente poderia obstaculizar a pretensão da Autora, por via do conhecimento oficioso por parte desta instância.

Relembre-se, pois, que seria necessário provar-se, o que não logrou conseguir-se, a celebração do contrato de arrendamento com o proprietário (senhorio), bem como as guias de depósitos judiciais efectuados pelo Réu a título de pagamento de rendas. O que ficou provado nos autos foi que o Autor ora, Apelado celebrou contrato de arrendamento em Janeiro de 1990 com o Sr. [REDACTED], proprietário do imóvel em dissídio, com o conseqüente pagamento das rendas mensais a este último, pois, a posse que o Autor detém é nos termos do art.ºs 1258.º e ss do CC., titulada, de boa-fé, pacífica e pública, como de resto tratou e bem o tribunal recorrido.



## TRIBUNAL SUPREMO

Logo, não tendo resultado provado o fundamento do Réu segundo o qual adquiriu a posse do imóvel, ou seja, o Réu ocupa a residência sem qualquer título.

E que as causas de caducidade que o Apelante invoca não são de colher porquanto resulta dos autos que a acção foi interposta a 26 de Fevereiro de 1996, conforme se pode observar do carimbo apostado pela secretaria daquela instância judicial antes de completar um ano para preclusão do tempo para propor a acção, isto é em Março de 1995 ano em que o Apelado retomou à cidade do Lobito após ter-se ausentando em virtude do conflito ocorrido naquela altura.

De notar que não obstante o Recorrente referir que abandonou a cidade do Lobito, sem indicação da data, tendo regressado em 1995, somos do entendimento que por existir in concreto uma causa de força maior para sua ausência (a guerra) esta instância considera o ano de 1995, para efeitos de caducidade.

Persiste, ainda assim, o facto de o Autor ora Apelado ter celebrado o contrato de arrendamento com Sr.º [REDACTED].

Analisemos, pois.

O contrato de arrendamento traduz-se no negócio pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar a outra, o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.

Dir-se-á, nesse caso, que se trata de um contrato temporário, sinalagmático, de execução continuada ou periódica, e oneroso, que resulta para ambas as partes numa série de direitos e obrigações, entre eles, o de denúncia.

O art.º1055.º do CC, confere ao proprietário a possibilidade de denúncia do contrato, desde que observado certo período de tempo.



## TRIBUNAL SUPREMO

Sucedee, no entanto, que este mesmo direito igualmente previsto no Decreto 43 525, de 7 de Março Lei do Inquilinato, poderá ser exercido, todavia, desde que observados certos pressupostos.

Senão vejamos.

Dispõe o art.º53.º do Decreto 43 525, de 7 de Março, Lei do Inquilinato, e naquilo que é relevante:

“O Senhorio pode, porém, dar par findo o arrendamento no termo do prazo ou da sua prorrogação”, se necessitar do prédio para ele próprio o ocupar, “desde que se verifiquem conjuntamente os seguintes requisitos:

“1. Não ter, há mais de um ano, outra casa própria e desocupada na localidade.”

2.º Não ter, há mais de dois anos, ocupado casa própria na localidade para o mesmo fim ou fins em vista”.

Significa portanto que, independentemente de o Réu, ter ocupado o imóvel de forma não autorizada e em plena consciência de que o mesmo pertence a outrem e aliás como se mostra provado na sentença recorrida que o proprietário (Senhorio) encetou esforços reiterados conjuntamente com o seu representante legal no sentido de o mesmo abandonar o imóvel, porém, sem sucesso.

A verdade é que o contrato celebrado entre o Apelado e o Senhorio [REDACTED] é válido e eficaz em relação a terceiro, salvo, se resultasse que o Réu alegasse e provasse o preenchimento dos pressupostos do art.º 53.º da Lei do Inquilinato, o que não aconteceu,

Entendeu a sentença recorrida não verificar a caducidade da acção interposta pelo Autor, o que a nosso ver parece-nos consensual.

Pelo que, ao não dar razão ao Réu, ora Apelante, bem andou o juiz “*a quo*” ao decidir como decidiu



**TRIBUNAL SUPREMO**

Destarte somos pelo não provimento do recurso.

**5- DECISÃO**

**Nestes termos e fundamentos, acordam os juízes da 1.<sup>a</sup> Secção desta Câmara, em negar provimento ao recurso, confirmado a decisão recorrida.**

**Custas pelo Recorrente e procuradoria a favor do Cofre Geral de Justiça que se fixa em Kz: 80.000,00.**

**Luanda, 29 de Março 2018**

**Manuel Dias da Silva**

**Joaquina do Nascimento**

**Miguel Correia**