



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

ACÓRDÃO

PROCESSO N.º 2033/13

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

I — Relatório

Na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Lobito, [REDACTED], Solteira, maior, natural da Catumbela, residente no Lobito; [REDACTED], solteiro, maior, natural do Lobito; Na qualidade de herdeiros legítimos de [REDACTED], intentaram contra a Acção Declarativa de Condenação Com o Processo Ordinário contra [REDACTED], Viúva, natural do Bié, residente no Lobito, bairro da Luz, [REDACTED] (anexo), pedindo que deve a presente acção ser julgada procedente e provada, e consequentemente, a Ré condenada a reconhecer o direito de propriedade dos Autores sobre toda a extensão da casa n.2, sita na [REDACTED], devendo entrega-la aos seus donos, de forma condicional e totalmente devoluta. Deve ainda a Ré ser condenada numa multa nunca inferior a USD 3.000,00 por litigância de má fé pois que, mesmo conhecendo a verdade, forçou os Autores a intentar-lhe a presente acção.

Para fundamentar a sua pretensão, os Autores alegam, em síntese, o seguinte:

1. Os Autores, são filhos daquele que em vida se chamou [REDACTED]. Seu pai, ainda em vida, adquiriu por compra a residência, sita na rua dos Açores, n.2, Bairro da Luz-Lobito, a qual comporta a matriz predial N.2400; A compra foi feita ao estado angolano em 1995, ao abrigo da lei da venda de património habitacional do Estado- D.L. 19/91, de 25/5.
2. A referida casa comporta anexo com 2 pisos e o pai dos Autores, habitando a casa principal, utilizava o anexo como sapataria pois, era sapateiro de profissão.

383
fsk



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

384

8/13

3. Durante muitos anos o falecido pai instalara no 2. Piso do anexo um amigo que era oficial das Forças armadas angolanas afecto ao B.C.A, de nome Samuel, o qual residia com a sua mulher de nome Kassinda.
4. Depois que Samuel foi desmobilizado da tropa e porque mais tarde passou a viver separado da Sr^a. Kassinda- embora residissem de baixo do mesmo tecto- após a desmobilização abandonou a cidade do Lobito, indo viver em parte incerta.
Nesta altura teve que deixar a Sra. Kassinda no falado anexo. Mas não tardou a Sra. Kassinda também retirou-se do anexo sem dizer algo.
5. Entretanto, passados alguns dias depois que a Sra. Kassinda se retirou, espontaneamente, surgiu a Ré que, sem nada a dizer ao pai dos Autores ocupou o anexo na parte de cima. E, não tardou, a Ré arrombou as portas da parte de baixo e, ousadamente, celebrou um contrato de arrendamento entre ela e um terceiro individuo a que apenas se conhece por [REDACTED] M [REDACTED], cobrando-lhe a renda mensal de USD 50.00 (Cinquenta Dólares Americanos). Curiosamente sempre que os Autores a tentam abordar opta pela violência proferindo palavras injuriosas e ameaçando aqueles de agressão e cadeia. Com efeito,
6. Só mais tarde é que os Autores se aperceberam afinal, a Ré é a amiga de um dos elementos afectos a Direcção da Habitação Municipal do Lobito. É assim que quando os Autores a convocaram numa das vezes ela apresentou um contrato de arrendamento que certamente terá forjado com o concurso dos seus amigos.
7. Desde que a Ré abusivamente ocupou o anexo dos autores estes nunca a deixaram de advertir no sentido de ela abandonar aquela parte do imóvel. Só que,
8. Teimosa, a Ré mantém-se no anexo, além de estar a receber rendas indevidas ao Sr. [REDACTED]. O curioso é que, como se isso não bastasse, a Ré, chegou a tentar erguer um muro divisório para separar o anexo da casa mãe, pretendo assim apoderar-se, até, do quintal.
9. Sendo proprietários da totalidade do imóvel os Autores necessitam de tirar proveitos dele pelo que, pretendem pôr fim à ocupação abusiva por parte da Ré.
10. Prescreve a lei no art.º1305. CC que o proprietário deve desfrutar, de forma exclusiva, daquilo que lhe pertence. E o art.1311, também do CC prescreve que o proprietário tem a faculdade de recorrer ao Tribunal para



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

385

fls

reivindicar o reconhecimento do seu direito e a entrega do bem que lhe pertence.

Ordenada a citação da Ré para contestar (fls.15 e 16), veio esta deduzir oposição defendendo-se, por Excepção e Impugnação (fls.27 e 28) e deduziu um pedido reconvençional) fls.28 V e 29).

Por Excepção, a Ré alegou que, nesta demanda o patrocínio judiciário é obrigatório, por força do art.32, n.º1, alíneas a) e b) do CPC, tem nos autos uma procuração assinada pelos Autores, mas não reconhecida pelo Notário, como exige o art.35, do CPC. Há falta de constituição de Advogado pelos Autores falta deverá ser suprida, nos termos do art.º 40, nº2, do CPC, sob pena da sujeição dos Autores a sanção prevista naquele artigo.

Há divergência do nome da Autora Henriqueta que na P.I se diz Lucinda, enquanto na escritura da Habilitação de herdeiros por óbito de [REDACTED] se diz Lukanda, esta obscuridade do nome deve ser corrigida nos termos do art.º477, nº1, do CPC.

Por Impugnação, a Ré alega que existem dois prédios diferentes, porquanto, o falecido pai dos Autores propôs-se a comprar ao Estado, através do processo previsto na Lei nº19/91 de 25 de Maio, uma casa de habitação, sita à Rua dos Açores nº2, rés – do-chão, Bairro da Luz, cidade do Lobito, pagou o preço. Porém não comprou o prédio habitacional com a Matriz predial Nº6.260, que fica no mesmo Bairro, com a mesma entrada pela rua dos Açores nº2, prédio em que a Ré residia com o seu marido desde 1995, esta casa não constitui dependência da casa dos Autores, tem Matriz diferente, estrutura fiscal diferente e as certidões de ambos os prédios espelham diferenças e diferentes são os ocupantes.

A Secretaria de Estado da Habitação deu o 2º Prédio de arrendamento a Ré por contrato de 1 de Abril de 1999, muito depois de ter transferido a propriedade do primeiro a favor do pai dos Autores em Fevereiro de 1995, portanto com a plena consciência de que o prédio vendido a este não abrangia o prédio arrendado a Ré.

O pai dos Autores tinha a sua sapataria no prédio grande comprado por si e não no prédio da Ré. Não constituem verdadeiros os factos referidos nos articulados 3,4,5 e 6, os Autores têm interesse na ocupação do prédio da Ré.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

386

fsk

Concluiu pedindo a improcedência total da acção bem como multa exigida pelos Autores como se a Ré fosse litigante de má fé.

A Ré deduziu um pedido reconvenicional contra os Autores, pedindo que deve ser judicialmente reconhecida a irregularidade ou obscuridade do nome da Autora Henriqueta cujo último apelido não se sabe se é Lucinda ou se é Lucanda, e falta de reconhecimento notarial na procuração de folhas 4, devendo essas faltas serem corrigidas em conformidade com o indicado na contestação e deve a acção ser julgada improcedente e não provada; procedente, sim a reconvenção condenando-se os Autores como litigante de má fé por terem vindo conscientemente alterar a verdade dos factos, deduzindo contra a Ré uma pretensão manifestamente injusta, sem qualquer fundamento legal.

Fundamenta a sua pretensão no facto de ser legal a situação da Ré como arrendatária do Prédio que ocupa com o seu agregado familiar, de propriedade do estado devem ser condenados os autores a reconhecer à Ré essa situação com direito adquirir ao Estado a propriedade do mesmo prédio nos termos da Lei nº19/91 de 25 de Maio e os Autores condenados no pagamento das custas.

Houve insuficiência de representação, por parte dos Autores, que foi suprida, conforme, Fls.62 à 64.

Designada data para a audiência preparatória, a mesma correu em conformidade com formalismo legal (fls.126V).

Ordenada a realização da inspecção judicial do imóvel, (fls. 117 e 158), resultou que:

“Existiam três entradas, sendo duas para viaturas e uma entrada para viatura dava acesso ao quintal da parte traseira da casa principal, onde residiam os autores. Dentro deste quintal vasto foi constatado a existência de um imóvel de dois pisos, por sinal o prédio onde residia a Ré.

Verificou-se também que, na entrada do acesso ao quintal havia vestígio de um muro, que talvez tenha sido erguido e derrubado. As partes esclareceram que a sapataria funcionava na parte principal e que o primeiro piso do imóvel funcionava anteriormente como arrecadação.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Dentro do referido quintal também verificaram que o muro que separava a casa do vizinho tinha uma parte derrubada, e os moradores do anexo da casa vizinha a sul utilizavam a entrada do quintal vasto da casa dos Autores e da Ré para terem acesso as suas casas. Constatou-se que os imóveis habitados pelos Autores e pela Ré provavelmente estavam separados com a construção do muro”.

Pelo Juiz “a quo” foi proferido despacho saneador com especificação e questionário, (fls.173 à 175).

Notificadas as partes, fls.180 e 181, os Autores apresentaram a reclamação, (fls.183V).

O Juiz “a quo” proferiu o despacho julgando procedente a reclamação, incluindo na especificação o que os Autores pediram na reclamação. (fls.195 V).

O Tribunal “a quo” proferiu decisão, (fls.254 a 260) julgando improcedente, porque não provado o pedido reconvenicional apresentado pela Ré, e procedente, porque parcialmente provada, a presente acção e, em consequência, condenou a Ré a Reconhecer o direito de propriedade dos autores sobre o imóvel em litígio localizado na rua dos Açores nº2, no Bairro da Luz, Município do Lobito, ficando assim a Ré obrigada a proceder imediatamente a entrega incondicional do imóvel totalmente devoluta e absolveu a Ré do pedido da condenação como litigante de má fé.

Inconformada com a decisão, a Ré interpôs recurso, a subir nos próprios autos e com efeito suspensivo. (fls.273).

O Tribunal “a quo” admitiu o recurso como sendo de Apelação e com efeito suspensivo (fls. 275).

Notificada da admissão do recurso (fls. 280V), a Ré/Apelante veio juntar aos autos as devidas alegações (fls. 284 a 295) com os seguintes fundamentos:

1. “O Tribunal violou a posição unânime de duas instituições do estado que regem a matéria habitacional e não o deveria ter feito.
2. O Tribunal violou o disposto no art.º 875.º, do CC, pelo que;
3. A compra feita pelo pai dos Autores é nula, razão por que;

387
HLS



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

4. O proprietário do prédio dos Autores e da recorrente ainda é o estado angolano, já que o direito de propriedade não se transferiu para qualquer das partes litigantes”.

Concluiu pedindo a revogação da sentença, substituindo-a por outra que dê razão a quem tem.

Os Autores ora apelados juntaram aos autos as contra-alegações, (fls.296 a 301), com os seguintes fundamentos:

1. Depois de devidamente citada a Ré, apresentou a sua contestação. Mas nela não requereu a anulação do negócio da compra do imóvel por parte do pai dos aqui recorrentes. Violou assim o prescrito no art.º489º, do CPC.
2. A única coisa que a Ré fez foi formular um pedido reconvenicional de que os Autores fossem condenados a reconhecerem o direito dela sobre o imóvel (anexo) que ocupa. Tal pedido podia ser atendido. Mas não o foi posta venda é nula e de nenhum efeito. E o Tribunal não pode ser usado para legitimar um negócio feito contra lei.
3. Dizer que o negócio do pai dos Autores é nulo por falta de escritura pública é pura insinuação e manifestação de má fé, pois não existe nenhum fundamento para tal. Aliás, é preciso ter em linha de conta que nunca existiu obstáculo para a celebração da Escritura Pública. Ela vai ser celebrada. Mas isso não significa que o acto da venda praticada pelo Estado é inválido. O Estado é a pessoa colectiva séria e idónea. Por isso, jamais faria isso de vender um bem a um cidadão para depois dizer que tal venda é inválida. E se o próprio estado que vendeu não questiona a venda, quem é a Ré para insistir na nulidade do negócio? Na verdade.

Concluíram pedindo que se negue provimento ao recurso, devendo-se confirmar a sentença recorrida.

O Tribunal “ *ad quem*” admitiu o recurso como próprio e tempestivo, devendo manter-se o efeito atribuído, (fls.321).

Remetidos os autos ao digno representante do Ministério Público (fls. 323), este emitiu vista nos seguintes moldes:

“Vi os autos em obediência ao disposto no artigo 707º do CPC. Compulsados minuciosamente, inferiu-se o seguinte:

388

JMS



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

389

JJB

A presente acção declarativa de condenação, foi proposta pelos Autores K [REDACTED], J [REDACTED] e M [REDACTED], todos herdeiros do finado A [REDACTED], então inquilino do prédio urbano localizado na rua dos Açores, nº2, na cidade do Lobito e respectivo anexo onde reside a Ré I [REDACTED].

Consta que o "de cujus" em vida requereu a compra do imóvel à Comissão Provincial para venda do Património Habitacional do Estado, tendo-se quedado pela quitação, uma vez que não foi celebrada a escritura pública, documento idóneo para legitimar a sua propriedade sobre o referido imóvel, com o consequente registo.

Ora, tratando-se de um imóvel pertença do Estado, não têm os Autores legitimidade para pedir reconhecimento de propriedade sobre o mesmo, termos em que,

Requeiro que se reconheça previamente da Excepção de ilegitimidade dos Autores e, em consequência seja a Ré absolvida da instância."

Correram os vistos legais (fls.365V).

Tudo visto, cumpre decidir.

II — OBJECTO DO RECURSO

Sendo o âmbito e o objecto do recurso delimitados para além das meras razões de direito e das questões de conhecimento oficioso, pelas conclusões formuladas pelas partes (artigos 660.º, n.º 2; 664.º; 684.º, n.º 3, e 691.º, n.º 1 e n.º 3, todos do CPC), emerge como questão a apreciar a seguinte:

Saber se a decisão Recorrida violou ou não o disposto no art.º 875.º CC?

III — Fundamentação

Da decisão recorrida resultaram provados os seguintes factos:

1. "Os Autores são filhos e herdeiros do falecido A [REDACTED];



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

390

18/3

2. A [REDACTED], já falecido havia adquirido enquanto em vida por compra ao Estado Angolano em 1995, o imóvel sito na Rua dos Açores nº2, Bairro da Luz;
3. O imóvel adquirido pelo falecido pai dos Autores, construído em tijolo e telha tipo marseilha, está inscrito na matriz predial sob nº 2.400, com as seguintes descrições: Dois quartos, uma sala, uma cozinha, dispensa e quarto de banho;
4. O imóvel pertencente ao Autores na qualidade de legítimos sucessores do falecido [REDACTED], comporta também na sua descrição um anexo, construído com os mesmos materiais da casa principal e composto por sala, dois quartos, cozinha, quarto de banho, quarto de arrumos e quarto de banho;
5. A Ré habita num imóvel localizado por detras da casa pertencente aos Autores construído de betão ciclópico, paredes e alvenaria de Tijolo e coberto com placa, comportando na sua descrição actual dois quartos, duas salas (uma de jantar e outra de visita), uma cozinha, um W.C, uma escada de acesso ao primeiro piso e um quintal;
6. Por transmissão da posição contratual de inquilina, primeiramente pertencente desde o ano de 1996, ao falecido marido da ré, esta ocupa e habita o imóvel localizado na Rua dos Açores nº2, Bairro da Luz, por contrato de arrendamento celebrado com a secretaria de Estado da Habitação, em 01 de Abril de 1999;
7. Na qualidade de inquilina do Estado, a Ré candidatou-se em 2007 à compra do imóvel onde reside, junto da Comissão Nacional de Venda do património Habitacional do Estado;
8. A Ré subarrendou a parte de baixo do imóvel na qual habita, mediante um contrato particular ao cidadão de nome [REDACTED];
9. O imóvel habitado pela Ré, está inscrito na repartição das finanças, sob a matriz nº6.260;
10. À data da celebração do contrato de arrendamento feito pela Secretaria de Estado de Habitação e o falecido marido da Ré, o pai dos autores já



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

391

JSP

havia adquirido por compra feita ao Estado o imóvel descrito na matriz nº2.400;

11. A entrada principal de acesso ao imóvel habitado pela ré fica a lateral do imóvel pertencente aos Autores, e estes também fazem uso desta entrada por não possuir qualquer porta ou portão, que impeça o acesso;
12. O pai dos autores enquanto em vida havia instalado o seu amigo, Senhor Samuel, oficial das Forças Armadas, afecto ao BCA, e a sua esposa de nome Kassinda, no segundo piso anexo;
13. Na parte frontal lateral existia um muro, que permitia dividir a casa propriedade dos Autores com parte que dá acesso ao imóvel habitado pela Ré;
14. A compra feita pelo pai dos Autores ao estado incluiu para além da casa ocupada pelos Autores, o imóvel da Ré.
15. A Ré candidatou-se à compra do imóvel que ocupa já na vigência da presente acção. ”.

IV — Apreciando

Passando à apreciação da questão objecto do presente recurso, importa verificarmos o seguinte:

Saber se a decisão Recorrida violou ou não o disposto no art.º 875.º CC?

Alegou a Apelante, que o Tribunal violou a posição unânime de duas instituições do estado que regem a matéria habitacional e não o deveria ter feito, além disso o Tribunal violou o disposto no art.º875º, do CC, pelo que, a compra feita pelo pai dos Autores é nula, razão pela qual, o proprietário do prédio dos Autores e da recorrente ainda é o estado angolano, já que o direito de propriedade não se transferiu para qualquer das partes litigantes.

Assistirá razão à Apelante?

Vejamos.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

392

fls

O art.º875, do CC, consagra que o contrato de compra e venda de bens imóveis só é válido se for celebrado por escritura pública.

O pai dos autores adquiriu, através do contrato de compra e venda o imóvel com a matriz nº2.400, que incluía, quer o imóvel onde habitam os Autores, quer o imóvel no qual habita a Ré e esta candidatou-se à compra do imóvel que ocupa já na vigência da presente acção, tal como demonstram a factualidade provada, nos pontos 14 e 15, da sentença recorrida. Por ocasião da celebração do contrato de compra e venda entre o Estado e o pai dos Apelados, o Estado, na qualidade de vendedor emitiu o termo de quitação, certidão da matriz predial, o comprador pagou o imposto de sisa, conforme fls. 5, 6 e 9, com a morte do pai dos Autores, fls.8, os Autores, ora Apelados foram habilitados herdeiros, por óbito de seu pai, (fls.10). Os Apelados celebraram escritura pública do referido imóvel, (fls. 353 a 355), logo o contrato é válido, os Apelados são verdadeiros proprietários.

Outrossim, o requerimento da compra efectuado, pela Ré é inválido, o mesmo seria o contrato de compra e venda, caso viesse a ser celebrado entre a Ré e o Estado, por constituir um negócio celebrado contra a lei, como dispõe o art.º294, do CC e pelo facto do bem objecto do contrato ser alheio, conforme o artigo 892º, do CC, já que conforme a factualidade provada no ponto 10, a data da celebração do contrato de arrendamento celebrado pela Secretaria de Estado da habitação e o falecido marido da Ré, o Pai dos autores já havia adquirido por compra ao estado o imóvel em litígio.

O direito de propriedade traduz-se no molde jurídico que confere ao seu titular o poder de usar, gozar e dispor dos bens de forma plena (vide Álvaro moreira e outro, Direitos Reais, Segundo as Prelecções do Prof. Doutor C.A. da Mota Pinto ao 4º ano Jurídico de 1970-71, Livraria almedina, Coimbra, pág.217).

Com efeito, a doutrina define a propriedade como “o direito real que outorga a universalidade dos poderes que à coisa se podem referir” ou “afecção jurídico-privada de uma coisa corpórea, em termos plenos e exclusivos, aos fins de pessoas individualmente consideradas” (Oliveira Ascensão, Direito Civil, Reais, Coimbra Editora, 5.ª edição, págs. 443-444.). Como referem J.J. Gomes Canotilho e Vital Moreira, “teoricamente, o âmbito do direito de propriedade abrange pelo menos quatro componentes: (a) a liberdade de adquirir bens; (b) a liberdade de usar e fruir dos bens de que se é proprietário; (c) a liberdade de os



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

393

JR

transmitir; (d) o direito de não ser privado deles. Talvez se possa acrescentar uma quinta dimensão: o direito de reaver os bens sobre os quais se mantém o direito de propriedade" (J.J. Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição da República Portuguesa Anotada, I, pág. 800; Carvalho Fernandes, Lições de Direitos Reais, Quid Juris, Sociedade Editora, Lisboa, 2009, pág. 333-334). Pelo que, deve ao Recorrido ser reconhecido e restituído o seu direito de propriedade.

Portanto, pelo exposto, afirmamos que não colhem os argumentos apresentados pela Apelante segundo qual, o Tribunal Recorrido violou o disposto no art.º 875º do CC ao julgar procedente o pedido dos Apelados, pelo que não assiste a razão a Apelante.

Ao decidir como decidiu andou bem o Tribunal "a quo".

V — Decisão

Nestes termos e fundamentos, acordam os juizes da 1ª secção desta Câmara em acôr proferido no Recurso e, em consequência, confirmar a decisão recorrida.

Costas pela Apelante e procurador de o favor do cofre verde do susteio que é fixo em Art 80.000.00.

Luança 15-03-2018

Jacquina Nascimento



394

REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL SUPREMO

Gift