



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL SUPREMO

273
fals

ACÓRDÃO

PROCESSO N.º 2292/16

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

I — RELATÓRIO

Na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial do Namibe, [REDACTED], casado, natural do Namibe, residente e domiciliado na Rua [REDACTED], n.º 27 e 29, portador do Bilhete de Identidade n.º [REDACTED], emitido aos 12 de Março de 2010, propôs a acção de reivindicação de propriedade nos termos dos artigos 4.º n.º 1, e 461.º do CPC e 1311.º do CC, sob forma de Processo Ordinário, contra a [REDACTED], natural do Namibe, residente e domiciliada na Rua [REDACTED], n.º 128, pedindo que a acção seja julgada procedente e provada e em consequência:

- a) Decretar-se que o autor é legítimo dono do imóvel;
- b) Condenar à Ré a reconhecer o Autor os direitos de propriedade e posse plenos e simultaneamente ser declarado a existência de violação daqueles direitos por parte da Ré e por isso imposta a obrigação de restituir a moradia que esta ocupa, em conformidade com o art.º 1311.º, do C.C.

Para fundamentar a sua pretensão, o Autor alega, em síntese, o seguinte:

1. O Autor é o único e legítimo proprietário do imóvel situado na rua [REDACTED], n.º 128.º, conforme se pode aferir das certidões emitidas pelo cartório Notarial e pela conservatória do Registo da Comarca do Namibe (docs. 1, 2 e 3).



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL SUPREMO

274
jsb

2. O referido imóvel veio da titularidade do Autor em 1995 através da autorização dada pela secretaria de estado da Habitação da Direcção Provincial do Namibe, para efectuar obras de benfeitorias no mesmo, uma vez que se encontrava em avançado estado de ruínas (doc.4).
3. Após a cedência do imóvel e dada a exigência da secretaria de Estado da Habitação, o Autor iniciou obras de restauro.
4. Passados quatro ou cinco meses de benfeitorias no imóvel, a Sra. [REDACTED], tia do Autor e mãe da Ré, contactou-o para a deixar morar no mesmo enquanto ela estava em obras.
5. Ficando a Ré a residir e a cuidar dos negócios comerciais na residência da Sra. [REDACTED], uma vez que além da casa o imóvel possuía uma loja.
6. O Autor não viu nenhuma objecção em deixar a Sra. [REDACTED] morar no mesmo imóvel, cedendo-lhe gratuitamente o uso temporário do mesmo com a promessa de tão logo terminar as obras no imóvel dela torná-lo devoluto.
7. Para a surpresa do Autor, visto que as obras de benfeitoria da residência da mãe da Ré já se encontravam no final, foi observando que a Ré passou a frequentar de forma mais assídua o imóvel do autor, sob alegação de que estava a fazer companhia da mãe.
8. Tempos depois, a Ré e a sua prole veio residir no referido imóvel, deixando a residência da mesma livre e desocupada, onde, tempos depois, instalou uma padaria.
9. Dada a postura da Ré, o Autor contactou a Sra. [REDACTED] para desocupar o imóvel de forma pacífica, depois disto, o Autor foi surpreendido com a notícia da morte da mãe da Ré, no início de 2009 e a Ré permaneceu no imóvel.
10. Apesar de tudo, o Autor continuou a honrar com os seus compromissos respeitantes ao imóvel, como os referentes ao Tesouro Nacional.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

275
f35

[Handwritten signature and scribbles]

Terminou pedindo que lhe seja reconhecidos os direitos de propriedade e posse plena sobre a moradia em causa e, com base no art.º 1311.º e 1341.º do C.C, ser-lhe restituído com obras nela implantadas.

Ordenada a citação da Ré para contestar (fls. 23), veio esta contestar por impugnação e deduziu nela o pedido reconvençional (fls.25, 26, 27, 28, 29).

POR IMPUGNAÇÃO

Impugnando, a Ré alega que era proprietário de um estabelecimento comercial, denominado "██████████", instalado em três imóveis, sendo um imóvel situado na Rua ██████████, n.º 135/36, que era misto, destinado para comércio e habitação; um armazém na Rua ██████████, n.º 3; um imóvel também localizado na Rua ██████████, n.º 186, para comércio. Alega ainda que, a Ré viveu com seus pais, já falecidos, no imóvel localizado na Rua ██████████, n.º 135/36, na parte destinada a habitação, que, nessa altura, o Autor vivia em Portugal e só chega à cidade do Namibe em 1991, passando a partir desse ano a trabalhar no estabelecimento "██████████", com o pai da Ré. Com a morte do pai da Ré, em 1991, a mãe da Ré assume o destino dos negócios, continuando a contar com a colaboração do Autor.

Alega ainda que, após a morte do pai, a mãe da Ré adquire, mediante cessão da posição de arrendamento do Sr. Telles, o imóvel localizado na rua ██████████, 128, agora pretendido pelo Autor. O imóvel estava muito degradado, por isso, a então Direcção provincial do Namibe da Secretaria de estado de Habitação autorizou obras de restauro, que foram projectadas e custeadas pela Firma ██████████", tendo o Autor tratado o processo, na qualidade de trabalhador e não inquilino, como falsamente pretende fazer entender. Depois das obras, a então Direcção Provincial do Namibe da Secretaria de Estado de Habitação concedeu à mãe da Ré o respectivo contrato de arrendamento, assinado em Agosto de 1994 (doc.1), título de ocupação assinado pela mãe da Ré, e o imóvel destinava-se inicialmente para escritório da Firma " CASA ALBINO".

Outrossim, alega que a mãe da Ré transfere a sua residência para o referido imóvel, onde passou a residir com a sua filha até a data da sua morte, em 2009 e onde a Ré continua a viver habitualmente até a presente data. Alega ainda que o contrato de que o Autor se serviu para comprar o imóvel ao Estado só pode ter sido obtido de forma ilícita e fraudulenta, uma vez o contrato da mãe da Ré nunca foi rescindido e só seria resolvido por via judicial, de harmonia



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

278
JSB

com o Decreto nº 43.525, de 7 de Março de 1961, Lei do Inquilinato em vigor.
O Autor nunca viveu no referido imóvel.

RECONVENÇÃO

A Ré deduziu um pedido reconvençional contra o Autor, pedindo que a presente acção seja julgada improcedente e não provada, absolvendo a Ré do pedido e em consequência, declarar-se nulos o arrendamento e o contrato de compra e venda entre o Autor e o Estado, mandar-se cancelar os registos prediais (arts. 280, 286, ambos do C.C; art.º 45º do decreto n.º 43.525, de 7 de Março de 1961 e n.º 3, do art.º 5, da Lei 19/91 de 25 Maio) reconhecer à Ré a titularidade do arrendamento do imóvel. Além disso, condenar o autor nas custas do processo e procuradoria consignada no valor em AKZ equivalente a USD 5.000.00.

Concluindo, alega a Ré que foi celebrado o contrato com quem não era inquilino, por isso, negócios devem ser considerados feridos de nulidade, nos termos dos arts. 280.º e 286.º, ambos do C. C. A Ré habita no referido imóvel há mais de 10 anos e exerce posse pública, pacífica e continuada sobre o mesmo. A Ré exerceu essa posse com a sua mãe, pelo que deve suceder-lhe no arrendamento, com base no Decreto n.º 43.525, de Março de 1961, devendo reconhecer e atribuir a titularidade do mesmo. O Tribunal deve declarar a nulidade da referida escritura pública e reconhecer à Ré a titularidade do arrendamento do imóvel.

Notificado o autor da contestação (fls.34), veio este apresentar Réplica (fls.35 à 37), alegando o seguinte:

1. Que o A., reafirma tudo quanto disse na P.I.
2. Que não corresponde a verdade que o pai da Ré era proprietário de um estabelecimento comercial denominado "[REDACTED]" instalado em três imóveis a saber:
 - Um imóvel na Rua [REDACTED] i, n.º 135/36, que era misto, destinado para comércio e habitação;
 - Um armazém na Rua [REDACTED], n.º 3;
 - Um imóvel também localizado na Rua [REDACTED] n.º 186, para comércio;



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

277
JBB

3. Que a "██████████" foi matriculada pela mãe da Ré em 23 de Dezembro de 1991, para exercer comércio misto em nome individual, por isso os imóveis citados nunca pertenceram a esfera patrimonial do finado pai da Ré, como se pretende fazer crer (docs. 2, 3,4).
4. Que aos 25 de Abril de 1996, a finada mãe da Ré endereçou um requerimento à Direcção Provincial da Habitação do Namibe, no qual solicitava informações sobre a titularidade dos imóveis citados e a Direcção Provincial da Habitação do Namibe, respondeu-a a quem pertencia a titularidade dos mesmos. (doc.5).
5. Que também não é verdade que as obras de restauro do imóvel situado na Rua ██████████ nº128, objecto deste litígio, foram custeadas e projectada pela firma "██████████", uma vez que a mesma não tinha capacidade financeira para atender o pagamento de mercadorias, nem reservas bancárias (docs.6, 7,8).
6. Que não correspondem a verdade os articulados 6,7,9 e 16 da douta contestação, uma vez os dados cronológicos não correspondem a verdade, em 1991 não era permitido pela Direcção Provincial de Habitação do Namibe a cessão contratual entre terceiros, essa era somente permitida e cedida com a anuência da Direcção Provincial da Habitação, o que não se passou no caso concreto da ré.
7. Que não é verdade que a mãe da Ré habitava no imóvel desde 1992, a mesma foi lá parar por caridade, o título de ocupação da Ré é fantasioso, por isso é ilegítimo.

Terminou pedindo a improcedência do pedido reconvenicional.

Conclusos os autos, o Tribunal "a quo" proferiu despacho saneador com especificação e questionário (fls. 47 a 48).

Notificadas partes do despacho saneador, o Autor juntou aos autos uma reclamação contra o mesmo (fls. 55 e 56).

O Juiz "a quo" respondeu à reclamação deduzida pelo Autor quanto à matéria de facto e questionário, conforme a fls. 114, 115.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Inconformado com a resposta à reclamação, o Autor interpôs recurso de Agravo com subida imediata, nos próprios autos e efeito suspensivo (fls. 120). Além disso, o Agravante apresentou uma reclamação, alegando a retenção do recurso (fls.126).

No entanto, o Tribunal "a quo" veio proferir despacho, esclarecendo que não havia ocorrido retenção do Recurso.

De seguida, o Juiz "a quo" admitiu o recurso interposto como sendo de Agravo, com subida imediata, nos próprios autos e com efeitos suspensivo (fls. 134).

Notificado da admissão do recurso (fls.139V), o Requerente/ Recorrente veio juntar aos autos as devidas alegações (fls. 141 a 143) com os seguintes fundamentos:

1. O Meritíssimo Juiz "a quo" atendeu um pedido sem que se mostrasse pago o respectivo preparo, violando assim o disposto no n.º 2 do art.501 do Código de processo Civil e lei n.º 9 /05, de 17 de Agosto sobre a actualização das custas judiciais, sendo assim o seu despacho saneador nulo, por desrespeito ao disposto no n.º 2 do art.º 660.º do citado Código.
2. Não fez a correcta qualificação do tipo de actividade comercial exercida pelo pai da Ré, enquadramento na Lei Comercial e indagar o seu título sobre os ditos imóveis;
3. Incorreu em erro na apreciação da prova dos factos constitutivos do direito que a Ré se arroga ser titular, ao não distinguir os pressupostos da situação jurídica de possuidor e proprietário, sobre os imóveis situados na Rua [REDACTED] n.ºs. 135/136, 3 e 186.
4. Incorreu novamente em erro, ao omitir a convocação da Direcção Provincial de Urbanismo Construção e Ambiente, para a audiência Preparatória a fim de aferir a validade dos documentos apresentados pela Ré, violando o disposto no art.º 660.º, n.º 2, do mesmo Código.

Concluiu pedindo a procedência do recurso, a revogação do despacho saneador que ora se impugna, com as inerentes consequências.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

279

JP

O Tribunal "*ad quem*" admitiu o recurso nos termos requeridos (fls. 168) e proferiu decisão, ordenando que os autos baixassem à 1ª instância para a sua subsequente tramitação (fls. 180 a 186).

Conclusos os autos, o Tribunal "*a quo*" proferiu decisão (fls. 204 a 210), julgando improcedente, porque não provada, a presente acção e, em consequência, decidiu:

- Declarar nulo os contratos de arrendamento e o de compra e venda celebrados entre o Autor, [REDACTED], e o Estado angolano (Secretaria de Estado da Habitação do Namibe e Comissão Nacional para a venda do Património Habitacional) e, em consequência ordenar o cancelamento de qualquer registo que da moradia 128, Rua Kahumba, tenha sido feito a favor do citado Autor;
- Reconhecer a titularidade do arrendamento da Ré sobre o imóvel.

Inconformado o Autor com a decisão, este interpôs recurso de Apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito suspensivo, nos termos dos arts. 691.º e 692.º do CPC (fls. 215).

O Tribunal "*a quo*" admitiu o recurso nos termos requeridos (fls. 217).

Notificado da admissão do recurso (fls. 223), o Autor, ora Apelante, veio juntar aos autos as devidas alegações (fls. 250 a 256) com os seguintes fundamentos:

1. A sentença é nula nos termos da al. c) do art.º 668.º do C.P. C., por não especificar os fundamentos de direito que justificam a decisão.
2. É igualmente nula, nos termos da al. d) do art.º 668.º do C.P.C. em virtude de não pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar, nomeadamente a cessão da posição contratual do anterior inquilino do imóvel objecto desta demanda, o Sr. Telles, questão alegada no art.º 6.º da contestação.
3. O Tribunal violou o art.º 351.º do C.C. por ter formado a sua convicção sobre a existência de artifícios fraudulentos imputados ao Autor, em mera presunção.
4. Interpretou mal a questão a disposição legal do art.º 1268.º do Cód. Civil, ao não saber discernir o direito de propriedade, como direito pleno e sua relação com outros direitos reais limitados-usufruto, uso habitação



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Concluiu pedindo a procedência do recurso, a anulação da sentença recorrida e a declaração do direito de propriedade do Apelante sobre o imóvel n.º 128, Rua Kahumba, cidade do Namibe e, conseqüentemente, considerar a posse do imóvel pela Ré, ora Apelada, como insubsistente.

Notificada a Apelada para contra-alegar, veio apresentar as suas contra-alegações (fls.257 a 261), com base nos seguintes fundamentos:

1. Pela matéria fáctica provada, os factos confessados e os admitidos por acordo não se verifica qualquer oposição entre os fundamentos e a decisão do Tribunal Recorrido.
2. Não se revela fundamental para o mérito da causa a questão de cessão de posição contratual do anterior inquilino do imóvel, porque por essa altura a Direcção da Secretaria de Estado de Habitação proprietário do imóvel, anuiu a cessão e em 1991, celebrou contrato de arrendamento com a mãe da Ré/ Apelada. Carece de qualquer legitimidade vir o Autor/Apelante impugnar tal cessão quando o mesmo articulado 2.º da P.I. confessa que veio à titularidade apenas em 1995, ou seja quatro anos depois do mesmo imóvel ter sido arrendado à mãe da Apelada.
3. O Tribunal não violou o art. 351.º do C.C, muito menos a disposição legal do artigo 1262, do C.C, porque para além de ter a convicção sobre a existência de artifícios fraudulentos imputados ao Autor, por factos admitidos por acordo, não pode este vir arrogar-se a titularidade de um direito de propriedade sobre um imóvel no qual:
 - o Nunca nele residuiu.
 - o Nunca teve posse
 - o Nunca foi rescindido o contrato da mãe da Ré/Apelada, portanto, é válido.
4. Relativamente ao artigo 1268.º, do C.C, o Tribunal recorrido andou bem e fez correcta interpretação, na medida em que o Autor/Apelante para além de nunca ter residido no imóvel, nunca teve posse de tal modo que é absolutamente inexistente a presunção da titularidade a que se arroga. Como se tudo isso não bastasse o Autor /Apelante admitiu por acordo toda a matéria deduzida pela Ré/Apelada no seu pedido reconvençional.

Concluiu requerendo que seja negado provimento por não provado o presente recurso e, em consequência,



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

- Declarar nulo o arrendamento e o contrato de compra e venda do Autor/Apelante e mandar cancelar os respectivos registos prediais (art.º 280.º e 286.º, ambos do CC),
- Reconhecer a apelada a titularidade do arrendamento sobre o imóvel sito a [REDACTED] n.º 128.
- Condenar o Apelante em custas do Processo e procuradoria condigna, em valor equivalente em Kwanzas em USD 10.000.00 (Dez Mil Dólares Americanos).

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), emergem como questões a apreciar saber:

1. Se a sentença é nula nos termos da al. c) do art.º 668.º do Cód. Proc. Civil, por não especificar os fundamentos de direito que justificam a decisão.
2. Se é igualmente nula a sentença, nos termos da al. d) do art. 668º do CPC em virtude de não se pronunciar sobre questões que devesse apreciar, nomeadamente a cessão da posição contratual do anterior inquilino do imóvel objecto desta demanda, o Sr. Telles, questão alegada no art. 6.º da contestação.
3. Se o Tribunal violou ou não o art. 351.º do C.C. por ter formado a sua convicção sobre a existência de artifícios fraudulentos imputados ao Autor, em mera presunção.
4. Se o Tribunal interpretou mal ou não a questão da disposição legal do art.º 1268.º do Código Civil, ao não saber discernir o direito de propriedade, como direito pleno e sua relação com outros direitos reais limitados-usufruto, uso e habitação.

III — FUNDAMENTAÇÃO

Da análise da sentença, ficaram provados os seguintes factos:



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

281
J/S

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

1. "Entre a mãe da Ré e a secretaria de Estado da habitação por intermédio da Direcção Provincial, foi celebrado aos 3 de agosto de 1994 no âmbito da circular 1.32/DNGI/94 de 11 de abril, contrato de arrendamento para ocupação da moradia n.º 128 da [REDACTED] (vide doc. a fls. 84) ;
2. A secretaria de estado da Habitação por intermédio da Direcção Provincial, em documento datado de 10/03/95, autorizou o Autor a efectuar obras de reconstrução no imóvel situado na Rua Kahumba n.º128, quintal, loja e corredor - (documento de fls 10);
3. Em 1999 o Autor, referente ao mesmo imóvel, celebra contrato de compra e venda com a direcção Provincial da habitação – (Vide escritura a fls 7, 8).
4. O Autor nunca viveu no imóvel objecto dos autos;
5. A ré fixou-se na moradia em litígio antes da morte da sua mãe, que ocorreu em 2009 na Namíbia, tendo permanecido no imóvel até os dias que correm- (10º e 11º da Petição Inicial)".

IV — APRECIANDO

Passando à apreciação das questões objecto do presente recurso, importa verificarmos o seguinte:

1. **Se a sentença é nula nos termos da al. c) do art.º 668.º do Cód. Proc. Civil, por não especificar os fundamentos de direito que justificam a decisão?**

A Apelante alega que a sentença é nula nos termos da al. c) do artº 668.º do Código Processo Civil, por não especificar os fundamentos de direito que justificam a decisão, que a mesma é igualmente nula, nos termos da al. d) do art.º 668.º do CPC em virtude de não se pronunciar sobre questões que devesse apreciar, nomeadamente a cessão da posição contratual do anterior inquilino do imóvel objecto desta demanda, o Sr. Telles, questão alegada no art.º 6.º da contestação.

Assistirá razão ao Recorrente?

Vejam os:



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

282
JMS

O vício de nulidade a que se reporta a alínea c) do n.º 1 do art.º 668.º do CPC ocorre quando os fundamentos de facto e de direito invocados na decisão conduzirem, logicamente, ao resultado oposto àquele que integra o respectivo segmento decisório. Quer isto significar que, só se verifica a nulidade devido a contradição entre o fundamento e a decisão quando se verifica um vício real no raciocínio expandido, concretamente, quando na sentença se conclui num sentido oposto ao da matéria de facto dada como provada (Abílio Neto, Código de Processo Civil anotado, 18ª edição, 2004, pág. 902).

Porém, alega o Apelante a nulidade da decisão recorrida por falta de fundamentação de direito, com base na al. c), do art.668.º, que o faz erradamente. Uma vez que a sentença é nula quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão, nos termos da al. b), do art.668.º, do C.P.C. Como defende Teixeira de Sousa, esta causa de nulidade dá-se quando o Tribunal julga a matéria controvertida, mas não especifica quais são os fundamentos de facto ou de direito que foram relevantes para essa decisão, neste caso viola o dever de fundamentação das decisões judiciais, previsto no art.158.º, n.º 1, do CPC. O mesmo autor é apologista de que o dever de fundamentação restringe-se às decisões proferidas sobre um pedido controvertido e apenas a ausência de qualquer fundamentação conduz à nulidade da decisão, a fundamentação deficiente não constitui causa de nulidade da decisão, embora justifique a sua impugnação mediante recurso, se este for admissível, (Teixeira de Sousa, In Estudos Sobre o Processo Civil, pág.221.).

No mesmo sentido vai O Conselheiro Rodrigues Bastos, que a falta de motivação consagrada na al. b), do n.º 1, do art.º 668.º, do CPC é a total omissão dos fundamentos de facto ou de direito em que assenta a decisão e não a fundamentação deficiente (Rodrigues Bastos, In Notas Ao Código do Processo Civil, III, 194). Por falta absoluta de fundamentação deve entender-se a ausência total de fundamentos de direito e de facto.

Deste modo, face à doutrina exposta, conclui-se que a nulidade da sentença não se verifica quando apenas tenha havido uma justificação deficiente, impondo para a verificação da nulidade da decisão, ausência de fundamentação que impossibilite o anúncio das razões que determinaram à decisão proferida a final.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

A decisão proferida pelo Tribunal "a quo" contém por remissão para os itens "3- fundamentos a) os factos, b)- motivação, 4- o direito e a subsunção", os elementos de facto e de direito suficientes para sustentar a decisão recorrida.

Ora, neste ponto, aderindo ao já acima exposto não procedem os argumentos do Recorrente.

- 2. Se é igualmente nula a sentença, nos termos da al. d) do art.º 668º do CPC em virtude de não se pronunciar sobre questões que devesse apreciar, nomeadamente a cessão da posição contratual do anterior inquilino do imóvel objecto desta demanda, o Sr. Telles, questão alegada no art.º 6.º da contestação?**

Com base no art.º 668.º, n.º 1, al. d) do CPC, é nula a sentença "quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento". Isto quer dizer que a nulidade da decisão por omissão de pronúncia dá-se quando se omite a pronúncia das questões suscitadas pelas partes (art.º 660.º, n.º 2 do CPC), e cujo julgamento de uma não prejudique o conhecimento das restantes, (Marco Carvalho Gonçalves, Dicionário Jurisprudencial de Processo Civil, Vol. IV, Coimbra Editora, pág.942).

Ora, constata-se que no caso em nenhum momento o Autor/Apelante levantou a questão da cessão da posição contratual, questão que foi levantada pela Ré/Apelada. Ora em nada abona o Autor/Apelante que o tribunal se pronunciasse sobre esta questão. Aliás, constata-se que a apreciação das questões levantadas pelo Autor/Apelante face às provas e à solução das questões levantadas pela Ré/Apelada, conclui-se que a pretensão do A/Apelante não procede.

Face ao exposto consideramos improcedentes os argumentos trazidos pelo ora recorrente neste ponto.

- 3. O Tribunal violou ou não o art.º 351.º do C.C. por ter formado a sua convicção sobre a existência de artifícios fraudulentos imputados ao Autor/Apelante, em mera presunção?**

Alega o Apelante que o Tribunal violou o art.º 351.º do CC por ter formado a sua convicção sobre a existência de artifícios fraudulentos imputados ao Autor em mera presunção, além disso, interpretou mal a questão da disposição legal



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

284
JSP

Handwritten blue scribbles and a vertical line on the right margin.

do art.º 1268.º do Código Civil ao não saber discernir o direito de propriedade como direito pleno e sua relação com outros direitos reais limitados-usufruto, uso e habitação.

Quanto à esta questão, dispõe o art.º 351.º, do CC que as presunções judiciais só são admitidas nos casos e termos em que é admitida a prova testemunhal.

Ora, o Juiz "a quo" ao decidir que "*face aos fundamentos evocados pelo Autor, contrapostas as evidências apuradas ou que por ter adquirido a posse usando de artifícios fraudulentos para a sua compra ao Estado*", baseou-se nos factos e provas trazidos nos autos pelas partes. Pelo que, não procedem os argumentos do Autor/Apelante, no tocante a esta questão.

4. O Tribunal interpretou mal ou não a questão da disposição legal do art.º 1268º do Código Civil, ao não saber discernir o direito de propriedade, como direito pleno e sua relação com outros direitos reais limitados-usufruto, uso e habitação?

O direito de propriedade é um direito real pleno e o direito real mais importante, (vide Álvaro Moreira e Carlos Fraga, Direitos Reais, Segundo as preleções do Prof. Doutor C. A. da Mota Pinto ao 4º Ano jurídico de 1970-71, Livraria Almedina, pág.130). Na verdade, o direito de propriedade confere ao seu titular o poder de uso, fruição e disposição, art.º 1302.º e 1305.º, ambos do CC, ao contrário do direito de Uso e Habitação cujo titular só tem direito de usar o bem a medida das suas necessidades e as da sua família, ficando assim vedado o poder de disposição, por força dos artigos 1484.º e 1488.º, do CC, e do Direito do usufruto que nele estão acentuados os poderes de uso e fruição, com ressalva da substância da coisa (Cfr. Álvaro Moreira e Carlos Fraga, Ob. Cit., pág.350).

No entanto, é pertinente sublinhar que os direitos de usufruto e de uso e habitação não põem em causa o direito de propriedade. Com efeito, é ponto assente de que a mãe da Ré/Apelada é inquilina, ou seja arrendou o imóvel do Estado desde 1991 (factualidade provada no ponto 1).

O direito de propriedade alegado pelo Autor sobre o referido imóvel data desde 1994, negócio que se consubstanciou na alegada compra e venda. Ora, este negócio jurídico violou o disposto no art.º 5, n.º2, da Lei n.º 19/91 de 25 de Maio, que consagra preferência dada pelo Estado aos seus inquilinos em caso de alienação do seu património imobiliário e, com base no art.294.º, do CC, o



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL SUPREMO

233
JSP

contrato de compra e venda celebrado pelo Autor e Direcção Provincial da Habitação é nulo, por ter sido celebrado contra disposição legal de carácter imperativo (ver ponto 1 e 3 da factualidade provada).

Portanto, não procedem na totalidade os argumentos do Apelante pelo que, bem andou o Tribunal "a quo" ao decidir como decidiu.

V — DECISÃO

nestes termos o fundamento, acordam os Juizes da 1ª secção desta Câmara ao negar provimento ao Recurso e, em consequência, confirmam a deliberação recorrida.

custas pelo apelante e procuradoria a favor do Colégio Geral de Justiça que se fixa em DKZ. 80.000.00.

Lancado 10-05-2018

Juiz Presidente