



República de Angola

Tribunal Supremo

ACÓRDÃO

PROCESSO nº 2032/2013

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

I) Relatório

Na 2ª Secção da Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda, A [REDACTED], residente em Luanda, na Rua [REDACTED], propôs Acção de Restituição de Posse com processo sumário, contra FE [REDACTED] residente em Luanda, na [REDACTED], pedindo o seguinte: (1) A condenação do Réu à restituir a posse do prédio n.º 51, sito na Rua Marechal Bróz Tito ao Autor, livre de pessoas e bens; (2) A condenação do Réu à indemnizar o Autor pelos prejuízos causados ao longo dos oito meses, em que é, ilicitamente, e à força detentor do bem, em montante nunca inferior ao contravalor actual de USD 10.000,00 (Dez Mil Dólares Americanos), mais o valor que se apurar até execução da sentença. (3) A condenação do Réu nas Custas, Procuradoria Condigna e Demais Encargos Legais.

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

1. Que o Autor adquiriu legitimamente o direito ao arrendamento do imóvel sito em Luanda, na Rua Marechal Bróz Tito n.º 51- R/C, inscrito na matriz

2013
[Handwritten signature]

A. J. J.

predial urbana do segundo Bairro Fiscal, com o artigo 1633 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8211, a fls. 93, do livro G8, em nome de José Fria de Carvalho, actualmente propriedade do Estado;

2. Que pelo facto de o proprietário não ter cumprido com as suas obrigações fiscais, o imóvel foi arrendado pela Direcção Provincial da Habitação a F [REDACTED], que sempre viveu em comunhão de mesa e habitação com F [REDACTED] desde 1977, até ao ano de 2002;
3. Que como o primitivo arrendatário faleceu, o direito ao arrendamento deveria transmitir-se para as pessoas que consigo viviam em economia comum, neste caso para a sua companheira de união de facto, F [REDACTED] F [REDACTED];
4. Que a companheira do primitivo arrendatário, porque a casa lhe trazia recordações de seu esposo, decidiu arranjar outra casa menor e transmitir o direito ao arrendamento que para si se transmitiu, por lei, ao Autor, mediante procuração;
5. Que tal pretensão foi deferida e o Autor, autorizado a celebrar contrato de arrendamento com a Direcção Provincial da Habitação;
6. Que tendo o contrato de arrendamento em seu nome, o Autor tratou de legalizar o fornecimento de água e electricidade, para que ficasse em seu nome;
7. Que o Autor foi liquidando, pontual e habitualmente, a renda a que estava obrigado em virtude do contrato;
8. Que no entanto, o Autor, verificou que a casa estava em mau estado de

P

Carvalho

383

conservação, visto possuir cerca de cem anos, encontrando-se as paredes em acentuado estado de degradação e com o risco de caírem a qualquer momento;

9. Que mediante esse quadro, o Autor deu a conhecer ao senhorio, a Direcção Provincial da Habitação, tendo solicitado autorização para partir as paredes existentes e erguer novas paredes, tendo-lhe sido concedida, desde que o Autor assumisse os custos daí decorrentes e não reclamasse qualquer indemnização;
10. Que o Autor, após solicitar a autorização do Governo Provincial de Luanda para realização das obras e ter iniciado a montagem do estaleiro de suporte às obras e a realização de uma pequena construção de apoio – anexo-, foi interpelado por F [REDACTED], dizendo-se proprietário do terreno, sem que no entanto possuísse qualquer título legítimo de posse ou de propriedade do imóvel;
11. Que o Autor recusou-se a entregar, voluntariamente, o imóvel, pois havia-o adquirido de forma legal e o Réu, com o beneplácito de alguns amigos, partiu o anexo que o Autor havia construído para os guardas e nela instalou segurança armada dia e noite, impossibilitando a entrada de quem lá fosse;
12. Que com a atitude do Réu, o Autor teve que arrendar uma casa para nela viver, tendo desde Janeiro de 2003, gasto cerca de USD 8.000,00 (Oito Mil Dólares Americanos) em rendas, valor este que tem vindo aumentado.”

O Réu apresentou contestação defendendo-se por Impugnação, (fls. 42), levantando Questão Prévia:

Questão Prévia –

C.T.

Alega o Réu que, o Autor intentou um procedimento cautelar de restituição provisória da posse, sob o n.º 1.802-D-02, tendo nele o Tribunal decidido não conceder a providência requerida ao Autor, por entender que o Réu tinha sido esbulhado pelo Autor. Alega, ainda, que a inexistência do objecto e nulidade do contrato de arrendamento pelo facto de que, em 18 de Setembro de 2002, data do contrato, já não existia casa alguma no terreno, estando neste caso o terreno devoluto ao Governo da Província de Luanda, que emitiu a favor do Réu em 1992, o título de concessão provisória, tendo em 1995, sido aprovado o projecto de edificação apresentado pelo Réu. Logo, não existindo casa, nunca deveria ter tido lugar a celebração do contrato de arrendamento entre o Autor e a Direcção Provincial da Habitação, por falta de objecto.

Por impugnação, o Réu alega que, o terreno está inscrito na Conservatória do Registo Predial de Luanda sob o n.º 4.420, a fls. 139 do Livro B-17 e o mesmo acha-se inscrito por transmissão a fls. 94 v do Livro G-23 sob o n.º 23263, a favor da Sociedade por Quotas Neográfica, Lda., e que, actualmente, tal terreno pertence ao Estado Angolano que o confiscou a Sociedade Neográfica Lda., na sequência da descapitalização desta, através do Despacho Conjunto n.º 12/03, de 3 de Março, dos Ministros da Justiça e da Administração do Território. Outrossim, desde 1982 que o Réu está na posse do terreno tendo, aos 28 de Março de 2002, celebrado com o Governo da Província de Luanda um Contrato-promessa de Concessão de Direito de Superfície.

Impugnou, também, o Valor da Acção indicado pelo Autor na Petição Inicial, substituindo-o pelo valor do contrato-promessa celebrado com o GPL, no montante de Akz. 7.226.128,00 (Sete Milhões, Duzentos e Vinte e Seis Mil, Cento e Vinte e Oito Kwanzas). No entanto, alega, também, a falsidade de documentos apresentados pelo Autor, nomeadamente a falsidade do contrato de arrendamento, da declaração de renúncia do direito de arrendamento efectuado por Ana Maria dos Santos, dos Requerimentos do Autor juntos aos autos, da Carta da Direcção Provincial de Habitação, e da Certidão da Conservatória do Registo Predial.

A

Concluiu pedindo, pela improcedência da Acção, devendo o Réu ser absolvido dos pedidos, condenando-se o Autor em custas e procuradoria condigna e nas demais despesas dos autos e multa como litigante de má-fé.

Outrossim, pede ainda o reconhecimento da sua posse sobre o terreno, com base no contrato de concessão com o GPL, pela apensação aos presentes autos do processo n.º 1.802-D-02 e que sejam julgados falsos os documentos constantes de fls. 9,16,17, 14, 15 e 24.

Designada data para audiência preparatória (fls.121) a mesma decorreu em obediência ao formalismo legal (fls.127 a 128 v).

Proferido Despacho Saneador (fls.152) o mesmo não foi objecto de Reclamação pelas partes.

Posteriormente, veio a mandatária do Réu requerer a renúncia do patrocínio judiciário a favor deste por desconhecer o seu paradeiro, e informando que o Réu vendeu o direito de superfície a uma entidade que actualmente está na posse do terreno em causa (fls.175).

A Juíza "a quo" veio a fls. 176, proferir despacho ordenando a notificação das partes nos termos do art.º 39º n.º 1 do CPC.

Aos autos foi junta certidão negativa (fls. 177) informando a Juíza "a quo" que não foi possível localizar o Réu.

Designada data para Audiência de Julgamento (fls.167) a mesma decorreu em obediência ao formalismo legal (fls.189 a 196 e 200 a 201).

Proferida Sentença (fls.206) a Juíza "a quo" julgou improcedente os pedidos formulados pelo Autor e, em consequência, absolveu o Réu dos pedidos.

Inconformado com a decisão, o Autor veio dela interpôr recurso de Apelação, com subida imediata nos próprios autos e com feito suspensivo (fls.215).

Aze

384

C. J. e.

O Tribunal "a quo" admitiu o recurso (fls.216).

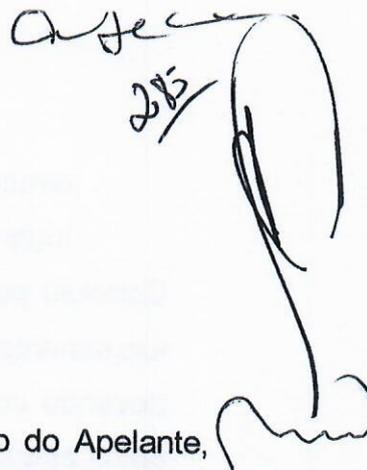
Remetidos os autos ao Tribunal "ad quem" este admitiu o recurso nos termos requeridos (fls. 247) ordenando a notificação das partes para, no prazo de 15 dias, alegar e contra alegar.

Notificado o Recorrente (fls.250) veio este juntar as devidas Alegações (fls.253) formulando as seguintes conclusões:

- 1) "Que, o Apelante detém contrato de arrendamento válido celebrado com a Secretaria de Estado da Habitação que deve ser respeitado por ter sido subscrito por entidade com legitimidade e teve sempre a posse do imóvel;
- 2) Que, o Apelado nunca teve a posse pública, pacífica e de boa-fé do prédio objecto dos presentes autos;
- 3) Que, o Apelante foi esbulhado, numa altura em que era o possuidor legítimo do imóvel, com uma posse titulada, pública, pacífica e de boa-fé, pois sempre liquidou as rendas a que estava adstrito em virtude do contrato de arrendamento;
- 4) Que, assistia ao Apelante o direito de requerer a restituição judicial da posse de que foi esbulhado, nos termos dos artigos 1277º e 1278º do Código Civil, o que tempestivamente fez, decorridos três meses da data em que foi esbulhado;
- 5) Que, o Apelante reunia todos os fundamentos e requisitos para requerer a restituição da posse, o que fez em tempo, tendo-se interrompido o prazo de contagem do tempo para a perda da posse;
- 6) Que, se o Apelante tivesse reconstruído o imóvel, certamente já o estaria a habitar, sem ter de recorrer a outros meios para adquirir outro imóvel para

6

Arf...
285



morar com a sua família, muito menos ter de pagar rendas;

- 7) Que, o título apresentado pelo Apelado é posterior ao título do Apelante, conforme nos ensina a melhor doutrina "Prior in tempore, potior in jure", ou seja, é a prioridade temporal de constituição do direito real que determina a prioridade jurídica;
- 8) Que, o Apelante detém o direito de preferência ou de prevalência sobre o imóvel objecto da presente lide;
- 9) Que, o direito, para além da restituição da posse, a uma indemnização pelos prejuízos causados, nos termos do artigo 483º, 562º e 564º, todos do C.P.C, quer pelo prejuízo efectivamente causado, como ainda pelo lucro cessante;
- 10) Que, o Apelado somente adquiriu supostamente o imóvel depois de celebrado o contrato de arrendamento com o Apelante, ficando a aquisição onerada com o arrendamento;
- 11) Que, o Apelado adquiriu um terreno de quem não era seu dono, sendo a aquisição nula, nos termos do art.º 892º do Código Civil, para além do título de concessão ter sido assinado por entidade sem competência, não ter data, assim como não está datado o contrato promessa de constituição de direito de superfície;
- 12) Que, o Apelado não perdeu a posse, porquanto, com a propositura da acção interrompeu-se a contagem do prazo para a perda da posse, porquanto o Apelante reclamou o direito judicialmente;
- 13) Que, resulta injusta a solução de que o Apelante não tem direito a qualquer indemnização, na medida em que o duto aresto admite a existência do



Wfe

direito que foi violado, admitindo igualmente que a violação dum direito dá lugar à indemnização.”

Concluiu pedindo, que seja revogada a decisão, por existir contradição entre os fundamentos (factos provados) e a decisão proferida, conduzindo à sua nulidade, devendo condenar-se o Apelado a restituir a posse e a indemnizar o Apelante pelos prejuízos causados e ainda a condenação deste no pagamento das custas, procuradoria e demais encargos legais a que indevidamente deu causa.

Remetidos os autos ao Representante do Ministério Público (fls. 264 v e 265) este emitiu a competente vista nos seguintes moldes:

“...Vi aos autos nos termos do art.º 707.º do CPC e, em consequência, constatei:

1º

O Autor era, na verdade possuidor titulado;

2º

O Réu apresentou documentos duvidosos e, sem datas credíveis;

3º

Toda a prova carreada para os autos, aliás, bastante, leva-nos a sugerir que a decisão recorrida deve ser revogada, devendo o recurso proceder;

4º

Quanto, à indemnização, esta poderá ser fixada na execução da sentença;

5º

R

Tudo leva a crer que o Réu está a litigar de má-fé".

Correram os vistos legais (fls.265 v e 266).

Tudo visto cumpre decidir.

II) Objecto do Recurso

Sendo o âmbito e objecto do recurso delimitados (para além das meras razões de direito e das questões de conhecimento oficioso) pelas conclusões formuladas pelo Recorrente, art.660.º, nº2; 664.º,nº3 e 690.º,n.º1 todos do CPC, emergem como questões a apreciar e decidir no âmbito do presente recurso as de saber se:

- A) É ou não nula a Decisão recorrida nos termos da al. c) do nº1 do art. 668º do CPC?
- B) Deve ou não ser restituída a posse ao Recorrente do imóvel sito na Rua Marechal Bróz Tito n.º 51- R/C, inscrito na Matriz Predial Urbana do Segundo Bairro Fiscal, com o artigo 1633 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8211, a fls. 93, do livro G 8, por ter celebrado o contrato de arrendamento com a Secretaria de Estado da Habitação.
- C) Deve ou não o Recorrente ser indemnizado.

III) Fundamentação

A decisão recorrida julgou provados os seguintes factos:

- 1) "O Prédio descrito sob o n.º 4.420, a fls. 139 do livro B17, era um terreno com uma área de 1800 m2, situado na Avenida Marechal Bróz Tito, a confrontar à norte com o prédio de José Cristiano Ferreira da Costa, a sul com o prédio descrito sob o n.º 2599, a nascente com a Rua Mouzinho de

CYC
286

Cajé

Albuquerque e pelo poente com a rua Conselheiro Ayres de Ornelas;

- 2) No dia 19 de Dezembro de 1992, a Conservatória do Registo Predial de Luanda, procedeu a terceira inscrição do prédio, a favor de José Faria de Carvalho, por tê-lo comprado a António Joaquim Alfaro Cardoso e Queenie Chapman Alfaro Cardoso;
- 3) No dia 20 de Outubro de 1970, a Conservatória do Registo Predial de Luanda procedeu a quinta inscrição do prédio a favor da Sociedade Neográfica, Lda., por tê-lo comprado a Rita Lopes Faria de Carvalho;
- 4) No dia 24 de Abril de 2002, Rosa de Fátima Santos Dias, conferiu poderes à Ana Maria Santos para que esta cedesse a posse a quem entendesse, do prédio urbano sito na Rua Marechal Brós Tito n.º 51, propriedade da Direcção Provincial da Habitação de Luanda;
- 5) Aos 24 de Abril de 2002, Ana Maria Santos declarou perante as autoridades Habitacionais que renunciava ao seu direito ao arrendamento, transmitindo a sua posição contratual ao Autor (fls. 14);
- 6) No dia 25 de Abril de 2002, o Autor requereu a legalização da moradia acima referida à Direcção Provincial da Habitação de Luanda, por ter havido transmissão da posição contratual e renúncia do arrendamento por parte da anterior arrendatária;
- 7) No dia 18 de Setembro de 2002, a Direcção Provincial da Habitação, proporcionou o gozo do imóvel sito na rua Marechal brós Tito n.º 51 r/c, ao Autor, e este obrigou-se a pagar a renda mensal equivalente a Akz. 2.50 (Dois novos Kwanzas e cinquenta cêntimos);
- 8) O Autor tratou de legalizar o fornecimento de água e electricidade;
- 9) O Autor foi liquidando, pontualmente, o pagamento das rendas;
- 10) No dia 29 de Outubro de 2002, o Autor requereu da Direcção Provincial da

Handwritten notes and signature in the top right corner, including the number '287' and a large scribble.

Habitação de Luanda uma autorização para realizar obras de reabilitação no imóvel, uma vez que este se encontrava em mau estado de conservação por causa das chuvas;

- 11) Em 12 de Fevereiro de 2003, a Direcção Provincial da habitação de Luanda, respondeu ao pedido do Autor, informando-o que o mesmo tinha sido deferido, e declinou a sua responsabilidade em relação a reabilitação do imóvel;
- 12) No dia 12 de Março de 2003, por despacho conjunto do Ministro das Finanças e o Ministério do território, foi confiscado o prédio rústico descrito na Conservatória do Registo predial sob o n.º 4420, fls. 139 e inscrito a fls. 94, verso, livro G23, sob o n.º 23.623, a favor da Neográfica Lda;
- 13) O réu pagou taxas de ocupação referentes aos anos de 2000, 2001, 2002 e 2003;
- 14) O Governo da Província de Luanda celebrou um contrato-promessa de concessão do direito de superfície com o Réu, sendo que este acordo tinha como objecto um prédio urbano com uma área de 1.212 m², sito no Município da Ingombota, fls.87 e 88, na qual o Réu obrigou-se a pagar a quantia de Akz 7.226.128,00;
- 15) O Governo da Província de Luanda, emitiu a favor do Réu, um título de concessão provisório sobre uma parcela de terreno localizado no Município da Ingombota, com as seguintes confrontações: norte na Rua José Cristiano Ferreira da Costa com uma extensão de 46,00m a sul com a rua António Paulino de Melo com uma extensão de 46,00m, a este com a Rua Marechal Brós Tito na extensão de 25.60m e a oeste com a Rua Conselheiro Ayres de Ornelas na extensão de 26,00m perfazendo uma área total de 1.212,60 m²;
- 16) No dia 20 de Maio de 1993, o Réu e a sua esposa Ana Paula Fernandes Morais constituíram a sociedade Tech-on- Aplicações Tecnológicas Lda,

Handwritten signature or initials at the bottom right corner.

Ufeca

com sede na Rua Conselheiro Ayres de Ornelas;

17) A Direcção Provincial da Habitação obrigou-se perante Fernando Alexandre Oliveira Fernandes a proporcionar temporariamente o gozo do imóvel sito na Rua Marechal Brós Tito n.º 51 r/c;

18) O acordo vigorou desde 1982 até ao ano de 2001;

19) Na altura em que o Autor começou a montar o estaleiro de suporte às obras e a construção do anexo para apoiar as mesmas, o Réu e alguns amigos partiram o referido anexo e expulsaram os guardas do Autor e instalaram segurança armada de dia e de noite.”

Apreciando,

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

A) É ou não nula a Decisão recorrida nos termos da al. c) do nº1 do art. 668º do CPC?

Alega o ora, Apelante que existe contradição entre os fundamentos (factos provados) e a Decisão proferida, conduzindo à sua nulidade, devendo condenar-se o Apelado a restituir a posse e a indemnizar o Apelante pelos prejuízos causados e, ainda, a condenação deste no pagamento das custas (...).

Assistir-lhe-á razão?

Vejamos:

As nulidades, consubstanciam-se em quaisquer desvios do formalismo processual seguido, face ao formalismo processual prescrito na lei, e a que esta faça corresponder – embora não de modo expresso – uma invalidade mais ou

12

menos extensa de actos processuais» (Manuel de Andrade, Noções Elem. de Proc. Civil, 1956, pág.156).

Sendo que estes desvios de carácter formal podem assumir, tendo em atenção ao disposto pelo art. 193º e ss. Do CPC, um dos três tipos – prática de um acto proibido, omissão de um acto prescrito na lei, e, por último, realização de um acto imposto ou permitido por lei, mas sem o formalismo requerido (Cfr. Antunes Varela, Manual Proc. Civil, 1984, pág. 373).

Nestes moldes, para se verificar a nulidade do nº 1, alínea c), do art. 668º do CPC, tal como invoca o Apelante, é necessário que se comprove a contradição entre os fundamentos da Sentença recorrida e a decisão nela proferida, e não entre tais fundamentos e o decidido no despacho.

A nulidade da Sentença prevista na alínea c) do nº1 do art. do 668º do CPC, ocorre quando os fundamentos invocados pelo juiz deveriam, logicamente, conduzir ao resultado oposto ao que vier expresso na sentença.

Perante esse contexto prévio, denota-se que a Doutrina aponta para o sentido, segundo o qual a nulidade da sentença não se verifica quando apenas tenha havido uma justificação deficiente, impondo para a verificação de nulidade da decisão, ausência de fundamentação que impossibilite o anúncio das razões que determinam à decisão proferida a final. Dito de outro modo, o vício de nulidade configurada na alínea c) do n.º1 do art.º 668º do CPC, resulta, essencialmente, se os fundamentos de facto e direito invocados na decisão conduzirem, logicamente, ao resultado oposto aquele 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. Dito de outro modo, quando na sentença se conclui num sentido

Agel

oposto ao da matéria de facto dada como provada (Abílio Neto, Código de Processo Civil anotada, 18º edição, 2004, pág. 902).

Por sua vez, verifica-se obscuridade quando a sentença ou acórdão contenham “algum passo cujo sentido seja ininteligível” ou do qual não possa apreender-se o seu sentido exacto, enquanto a ambiguidade ocorre quando “alguma passagem se preste a interpretações diferentes.

No primeiro o Juiz hesita-se entre dois sentidos diferentes e porventura opostos”; No segundo não se sabe o que o juiz quis dizer (Cfr. Prof. José Alberto dos Reis, Código de Processo Civil Anotado, Vol.V,pág.151).

Em função destes ensinamentos, *in casu*, constata-se com clarividência, contradição entre os factos dados como provado e a decisão proferida, como adiante se provará,

Vejamos:

O Tribunal “*a quo*” dá como provado que “No dia 18 de Setembro de 2002, a Direcção Provincial da Habitação, proporcionou o gozo do imóvel sito na rua Marechal Bróz Tito n.º 51 r/c ao Autor, este obrigou-se a pagar a renda mensal equivalente a Akz. 2.50 (Dois novos Kuanzas e Cinquenta Cêntimos); O Autor tratou de legalizar o fornecimento de água e electricidade; O Autor foi liquidando pontualmente o pagamento das rendas; No dia 29 de Outubro de 2002, o Autor requereu a Direcção Provincial da Habitação de Luanda uma autorização para realizar obras de reabilitação no imóvel, uma vez que este se encontrava em mau estado de conservação por causa das chuvas; Em 12 de Fevereiro de 2003, a Direcção Provincial da Habitação de Luanda, respondeu ao pedido do Autor, informando-o que o mesmo tinha sido deferido, e declinou a sua responsabilidade em relação a reabilitação do imóvel; (...) ou **(seja tinha a posse do bem em litígio)**. É nosso o negrito.

Cafe
289

Na altura em que o Autor começou a montar o estaleiro de suporte às obras e a construção do anexo para apoiar as mesmas, o Réu e alguns amigos partiram o referido anexo e expulsaram os guardas do Autor e instalaram segurança armada de dia e de noite.” – **(provado que o bem lhe foi esbulhado de forma violenta).**

Entrementes,

O Tribunal “*a quo*” julgou improcedente os pedidos formulados pelo Autor e, em consequência, absolveu o Réu dos pedidos, com fundamentos no facto de que, tendo sido a moradia e o anexo demolidos e, actualmente, estar a ser erguido um prédio no terreno onde as mesmas se encontravam, conforme ficou provado nos autos de Providência Cautelar de Embargo de obra nova, sob o n.º 255-08-D (que correu por apenso aos presentes autos) o autor perdeu a posse, sendo que a mesma extinguiu-se após a destruição da moradia e do anexo que servia para o seu apoio.

Outrossim, perante tal situação de esbulho e consequente destruição da moradia e do anexo por parte do Réu, o Autor poderia ser indemnizado pelos prejuízos resultantes de tal conduta (rendas apuradas desde Janeiro a Setembro de 2003) prejuízos estes avaliados em USD 8.000,00 (Oito Mil Dólares Americanos) e demais, se fizesse prova dos mesmos, tal como dispõe o art.º 483º do Código Civil. Porém, não tendo feito prova, de tais danos o Réu não poderá ser responsabilizado pelos prejuízos invocados pelo Autor.

Será justo?

Vejamos:

Os factos provados constante da Decisão estão, diametralmente, em oposição com a decisão proferida – ou seja, o Autor detinha a Posse e foi dela esbulhada pelo, Réu.

Sendo certo que o ora Apelante perdeu a posse por força do disposto na al. b) do art. 1267º do CC, nos parece que o Tribunal devia conjugar com o art. 1286º do

CC e, conhecer do pedido de indemnização a favor do A.

O Tribunal "a quo" limitou-se a declarar a perda da posse, ignorando, inteiramente as consequência que advém do resultado obtido e provadocado pelo R. ora Apelado.

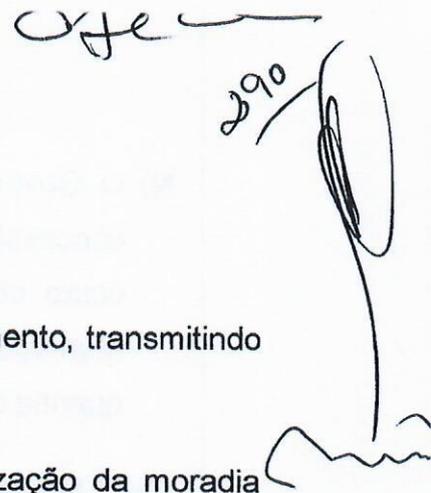
Pelo que procedem os argumentos trazidos pelo ora Apelante e, muito mal andou o tribunal "a quo" ao decidir como decidiu.

Julgando-se nula a decisão recorrida vai esta instância conhecer do objecto da Apelação nos termos do art. 715º do CPC.

Dos autos resultam provados os seguintes factos:

- A) "O Prédio descrito sob o n.º 4.420, a fls. 139 do livro B17, era um terreno com uma área de 1800 m², situado na Avenida Marechal Bróz Tito, a confrontar a norte com o prédio de José Cristiano Ferreira da Costa, a sul com o prédio descrito sob o n.º 2599, a nascente com a Rua Mouzinho de Albuquerque e pelo poente com a rua Conselheiro Ayres de Ornelas;
- B) No dia 19 de Dezembro de 1992, a Conservatória do Registo Predial de Luanda, procedeu a terceira inscrição do prédio, a favor de José Faria de Carvalho, por tê-lo comprado a António Joaquim Alfaro Cardoso e Queenie Chapman Alfaro Cardoso;
- C) No dia 20 de Outubro de 1970, a Conservatória do Registo Predial de Luanda procedeu a quinta inscrição do prédio a favor da Sociedade Neográfica, Lda, por tê-lo comprado a Rita Lopes Faria de Carvalho;
- D) No dia 24 de Abril de 2002, Rosa de Fátima Santos Dias, conferiu poderes à Ana Maria Santos para que esta cedesse a posse a quem entendesse, do prédio urbano sito na Rua Marechal Bróz Tito n.º 51, propriedade da Direcção Provincial da Habitação de Luanda;
- E) Aos 24 de Abril de 2002, Ana Maria Santos declarou perante as autoridades

Ofe
290



Habitacionais que renunciava ao seu direito ao arrendamento, transmitindo a sua posição contratual ao Autor (fls.14);

- F) No dia 25 de Abril de 2002, o Autor requereu a legalização da moradia acima referida à Direcção Provincial da Habitação de Luanda, por ter havido transmissão da posição contratual e renúncia do arrendamento por parte da anterior arrendatária;
- G) No dia 18 de Setembro de 2002, a Direcção Provincial da Habitação, proporcionou o gozo do imóvel sito na rua Marechal brós Tito n.º 51 r/c, ao Autor, e este obrigou-se a pagar a renda mensal equivalente a Akz. 2.50 (Dois novos Kuanzas e Cinquenta Cêntimos);
- H) O Autor tratou de legalizar o fornecimento de água e electricidade;
- I) O Autor foi liquidando pontualmente o pagamento das rendas;
- J) No dia 29 de Outubro de 2002, o Autor requereu a Direcção Provincial da Habitação de Luanda uma autorização para realizar obras de reabilitação no imóvel, uma vez que este se encontrava em mau estado de conservação por causa das chuvas;
- K) Em 12 de Fevereiro de 2003, a Direcção Provincial da Habitação de Luanda, respondeu ao pedido do Autor, informando-o que o mesmo tinha sido deferido, e declinou a sua responsabilidade em relação a reabilitação do imóvel;
- L) No dia 12 de Março de 2003, por Despacho Conjunto do Ministro das Finanças e o Ministério do território, foi confiscado o prédio rústico descrito na Conservatória do Registo predial sob o n.º 4420, fls. 139 e inscrito a fls. 94, verso, livro G23, sob o n.º 23.623, a favor da Neográfica Lda;
- M) O réu pagou taxas de ocupação referentes aos anos de 2000, 2001, 2002 e 2003;



Angela

- N) O Governo da Província de Luanda celebrou um contrato-promessa de concessão do direito de superfície com o Réu, sendo que este acordo tinha como objecto um prédio urbano com uma área de 1.212 m², sito no Município da Ingombota, fls.87 e 88, na qual o Réu obrigou-se a pagar a quantia de Akz 7.226.128,00;
- O) O Governo da Província de Luanda, emitiu a favor do Réu, um título de concessão provisório sobre uma parcela de terreno localizado no Município da Ingombota, com as seguintes confrontações: norte na Rua José Cristiano Ferreira da Costa com uma extensão de 46,00m a sul com a rua António Paulino de Melo com uma extensão de 46,00m, a este com a Rua Marechal Bróz Tito na extensão de 25.60 m e a oeste com a Rua Conselheiro Ayres de Ornelas na extensão de 26,00m perfazendo uma área total de 1.212,60 m²;
- P) No dia 20 de Maio de 1993, o Réu e a sua esposa Ana Paula Fernandes Moraes constituíram a sociedade Tech-on- Aplicações Tecnológicas Lda., com sede na Rua Conselheiro Ayres de Ornelas;
- Q) A Direcção Provincial da Habitação obrigou-se perante Fernando Alexandre Oliveira Fernandes a proporcionar temporariamente o gozo do imóvel sito na Rua Marechal Bróz Tito n.º 51 r/c;
- R) O acordo vigorou desde 1982 até ao ano de 2001;
- S) Na altura em que o Autor começou a montar o estaleiro de suporte às obras e a construção do anexo para apoiar as mesmas, o Réu e alguns amigos partiram o referido anexo e expulsaram os guardas do Autor e instalaram segurança armada de dia e de noite.”

Cumpre-nos apreciar e decidir –

29/11

A) Deve ou não ser restituída a posse ao Recorrente do imóvel sito na Rua Marechal Brós Tito n.º 51- R/C, inscrito na Matriz Predial Urbana do Segundo Bairro Fiscal, com o artigo 1633 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8211, a fls. 93, do livro G 8, por ter celebrado o contrato de arrendamento com a Secretaria de Estado da Habitação?

Alega o A., que detém Contrato de Arrendamento válido celebrado com a Secretaria de Estado da Habitação, contrato este que deve ser respeitado por ter sido subscrito por entidade com legitimidade, porquanto, teve sempre a Posse do imóvel, pois que, o Apelado nunca teve a Posse Pública, Pacífica e de Boa-fé do prédio objecto dos presentes autos.

Alega ainda, que foi esbulhado numa altura em que era o possuidor legítimo do imóvel, com uma posse titulada, pública, pacífica e de boa-fé, pois sempre liquidou as rendas a que estava adstrito em virtude do contrato de arrendamento. Assim sendo, assistia ao Apelante o direito de requerer a restituição judicial da posse de que foi esbulhado, nos termos dos artigos 1277º e 1278º do Código Civil,

Outrossim, alega que o título apresentado pelo Réu é posterior ao seu título e tal nos ensina a melhor doutrina "*Prior in tempore, potior in jure*", ou seja, é a prioridade temporal de constituição do direito real que determina a prioridade jurídica. Assim sendo, o A. detém o direito de preferência ou de prevalência na aquisição do imóvel objecto da presente lide.

Vejamos:

In casu, está provado que o Autor, ora era arrendatário do Estado e, deste modo, ele tem direito ao gozo temporário do prédio sito na Rua Marechal Brós Tito n.º 51- R/C, inscrito na matriz predial urbana do segundo Bairro Fiscal, com o artigo 1633 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8211, a fls. 93, do livro G 8, nos termos do art.º 1022.º do CC, (fls.16 a 26).

Outrossim, os autos demonstram que o Réu é superficiário do Estado, deste

aje

modo, ele tem direito à exploração do terreno localizado no Município da Ingombota, com as seguintes confrontações: norte na Rua José Cristiano Ferreira da Costa com uma extensão de 46,00m a sul com a rua António Paulino de Melo com uma extensão de 46,00m, a este com a Rua Marechal Brós Tito na extensão de 25.60m e a oeste com a Rua Conselheiro Ayres de Ornelas na extensão de 26,00m perfazendo uma área total de 1.212,60m², terreno onde se situava, aquando da concessão do título de superfície, o prédio ora reclamado pelo Apelante.

Situação que, sem necessidades de outras considerações fica resolvida com o princípio "**Prior in tempore, potior in jure**", ou seja, é a prioridade temporal de constituição do direito real que determina a prioridade jurídica.

Assim sendo, o A. detém o direito de preferência ou de prevalência sobre o bem em causa.

Ademais, está provado que o Réu, e alguns amigos partiram o referido prédio expulsaram os guardas do Autor e, instalaram segurança armada de dia e de noite.

No concernente à conduta do Réu, a expulsão dos guardas do Autor e a instalação dos elementos de segurança no local do prédio constitui perturbação e esbulho que propicia, deste modo, a procedência da pretensão da restituição da posse de imóvel ao Autor, na qualidade de arrendatário, nos termos do art.º 38.º, do Decreto n.º 43525 de 7 de Março de 1961, Lei do Inquilinato, na proporção da vigência do respectivo contrato de arrendamento.

Neste sentido, independentemente da querela quanto à classificação da norma acima referida no sentido de ser ou não uma norma especial ou não, a Doutrina também reconhece tutela possessória a meros detentores, "titulares de direitos emergentes de relações obrigacionais" (Cfr. Antunes Varela, *Código Civil anotado*, vol. III, 2ª edição, Coimbra Editora, pág. 6; Moutinho de Almeida, *Restituição de posse e ocupações de imóveis*", Coimbra Editora, 5ª edição, pág. 63 e 64), ou

C. J. e
29/3

seja, em todos os casos em que alguém exterioriza poderes de actuação sobre uma coisa corpórea nos termos de um direito subjectivo (cfr. Oliveira Ascensão, "Direito Civil, Reais", 5ª edição, Coimbra Editora, pág. 69 e José Alberto Vieira, "Direitos Reais", Coimbra Editora, 2008, páginas 557 a 562), como é o caso.

Contudo, é de referir que, seguindo a posição adoptada por Antunes Varela (no mesmo sentido, (Cfr. Henrique Mesquita, Col. de Jur. 1982, tomo 3, pág. 8), "*a causa de pedir nas acções possessórias intentadas ao abrigo dos referidos preceitos excepcionais não é uma verdadeira posse, mas antes a relação jurídica de mera detenção (locação, parceria pecuária, comodato, depósito) a que a lei estende a tutela possessória*" (Antunes Varela, Código Civil anotado, Vol. III, pág. 6).

Assim, a procedência da pretensão da restituição de imóvel ao A., pressupõe, para além dos actos em que consubstanciam no esbulho ou perturbação, a alegação e prova do contrato de arrendamento, o que o A., fez.

Face ao exposto e pelos fundamentos trazidos à liça, procede o pedido de restituição da posse do imóvel ao Recorrente sito na Rua Marechal Bróz Tito n.º 51- R/C, inscrito na Matriz Predial Urbana do Segundo Bairro Fiscal, com o artigo 1633 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8211, a fls. 93, do livro G 8.

Entretanto, em face da destruição do imóvel e do anexo que o A. havia construído no terreno em causa, já não pode o R. restituí-lo, por ser fisicamente, impossível o que leva *in concreto* a que haja uma situação de perda da posse ao abrigo do disposto na al. b) do nº1 do art.º 1267º do Código Civil, situação que nos conduz à apreciação do pedido seguinte:

B) Deve ou não o A. ser indemnizado?

Considerando o facto de que, no dia 25 de Abril de 2002, o Autor requereu a legalização da moradia acima referida à Direcção Provincial da Habitação de

CJF

Luanda, por ter havido transmissão da posição contratual e renúncia do arrendamento por parte da anterior arrendatária e, no dia 18 de Setembro de 2002, a Direcção provincial da habitação, proporcionou o gozo do imóvel sito na Rua Marechal brós Tito n.º 51 r/c, ao Autor, torna-se evidente que este tem o direito (subjectivo) de habitar no referido prédio. Por isso, a expulsão dos guardas do Autor e a destruição do anexo protagonizado pelo Réu, ora Apelado, e alguns amigos constitui uma violação do direito do Apelante, nos termos do art.º 483.º do CC. Consequentemente, *"aquele que, com dolo ou mera culpa, violar ilicitamente o direito de outrem (...) fica obrigado a indemnizar o lesado"* (n.º 1 do art.º 483.º, CC) como é o caso.

A referida consequência assenta no facto de, a conduta do Recorrido preencher os requisitos enunciados no artigo 483.º do Código Civil, pois, *"A noção da responsabilidade pode ser haurida da própria origem da palavra, que vem do latim **"respondere"**, responder à alguma coisa, ou seja, a necessidade que existe de responsabilizar alguém pelos seus actos danosos. Essa imposição estabelecida pelo meio social regrado, através dos integrantes da sociedade humana, de impôr a todos o dever de responder pelos seus actos, traduz a própria noção de justiça existente no grupo social estratificado. Revela-se, pois, como algo inarredável da natureza humana"* (cfr. STOCO, Rui. *Tratado de responsabilidade civil: doutrina e jurisprudência*. 7 ed.. São Paulo Editora Revista dos Tribunais, 2007 pág.114).

Assim, e de acordo com o disposto no art.º 483º do CC a referida obrigação depende da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:

- a) O facto (voluntário do agente);
- b) A ilicitude desse facto;
- c) A imputação do facto ao lesante;
- d) O dano;
- e) Um nexo de causalidade entre aquele facto e este dano.

Ora, o elemento básico da responsabilidade é o facto, *"um facto dominável ou*

controlável pela vontade, um comportamento ou uma forma de conduta humana".
Este comportamento tanto pode consistir numa acção, como numa omissão, o que importa é que a vontade domine.

In casu, o facto é o esbulho violento de um terreno que o Réu/Apelado sabia não ser seu, procedido de demolição do anexo que lá se encontrava edificado, para servir de abrigo para o Autor.

A ilicitude tanto pode consistir na violação de um direito (absoluto) de outrem, como na violação de uma disposição legal destinada a proteger interesses alheios.

In casu posto que o Autor/Apelante não autorizou os actos praticados pelo Réu/Apelado, foi violado o seu direito fundamental à habitação e o direito de posse, que é um direito real, tendencialmente, absoluto, impondo-se *erga omnes*.

A culpa, escreve o Prof. Antunes Varela, "*exprime um juízo de reprovabilidade pessoal da conduta do agente*": o lesante, em face das circunstâncias específicas do caso, devia e podia ter agido de outro modo. É um juízo que assenta no nexo existente entre o facto e a vontade do autor, "*in*, das Obrigados em Geral, Vol. I, 10ª Ed. págs. 566.

Podendo a culpa revestir a forma de dolo ou a forma de negligência (também dita *mera culpa*), cabem naquele os casos em que o agente quis realizar o facto ilícito (dolo directo); ou, não o querendo realizar directamente o previu como uma consequência necessária da sua conduta mas, apesar disso, não a alterou (dolo necessário); ou ainda, não querendo realizar directamente o facto ilícito previu-o como uma consequência possível (dolo eventual), mas mesmo assim, a aceitou.

Ainda, segundo o mesmo Autor, a "*mera culpa (quer consciente, quer inconsciente) exprime, assim, uma ligação da pessoa com o facto*", sendo, por isso, um dos elementos do nexo de imputação do facto ao agente e, é reprovável ou censurável em grau que "***será tanto maior quanto mais ampla for a possibilidade de a pessoa ter agido de outro modo e mais forte ou intenso o dever de o ter feito***". É nosso o negritado.

O significado do conceito do "*Bonus pater familias*" – conceito padrão utilizado em direito como ponto de referencia da diligencia exigivel na conduta.

Não é, porém, a do puro homem médio, mas antes a do "*bom cidadão*", como refere ainda o Prof. Antunes Varela, que acrescenta, "*o que significa que o julgador não estará vinculado às práticas de desleixo, de desmazelo ou de incúria, que porventura se tenham generalizado no meio, se outra for a conduta exigível dos homens de boa formação e de são procedimento*", in ob.cit.pág. 575/576, nota 3.

É o paradigma do cidadão médio, razoavelmente cuidadoso, atento, empenhado, qualificado e hábil. Acrescenta-se!

No caso em apreciação, a factualidade apurada permite qualificar a conduta do Réu como dolosa, sendo de aceitar que agiu na convicção de causar aquele resultado, uma vez que sabia que aquele imóvel era de uso privado. É de presumir que, sabendo que o imóvel não lhe pertencia, tivesse consciência de estar a ofender o direito de propriedade do respectivo dono, sendo de se lhe exigir que antes das acções por ele adoptadas procurasse obter autorização e indagasse das condições em que o podia fazer. O facto é-lhe, pois, imputado à título de dolo directo.

Outro requisito necessário do direito à indemnização é a existência de danos, ou seja, que o facto, ilícito e culposo, provoque danos na esfera jurídica do titular do direito ofendido.

A este propósito, o Prof. Menezes Cordeiro define o dano no sentido jurídico como "*a supressão ou diminuição de uma situação favorável, reconhecida ou protegida pelo Direito*", acrescentando que, regra geral "*o dano jurídico vem aferido à lesão de interesses juridicamente tutelados pelo Direito ou, se quiser, à perturbação de bens juridicamente protegidos*", distinguindo ainda o dano real do dano de cálculo, definindo o primeiro como "*o prejuízo correspondente às efectivas vantagens — materiais ou espirituais — que foram desviadas do seu destinatário jurídico*" e o

~~CXJ~~
294

segundo como *"a expressão monetária do dano real"* (in Tratado de Direito Civil, Vol. VIII, págs.511-513). Ainda noutra linha doutrinária o Prof. Almeida Costa, que equipara o dano ao prejuízo refere que, *"o dano é toda a ofensa de bens ou interesses alheios protegidos pela ordem jurídica"* (in, Direito das Obrigações, 12^a Ed. Revista e actualizada, pág. 591).

Enquanto que, para o Prof. Antunes Varela, o dano surge como *"a perda in natura que o lesado sofreu em consequência de certo facto, nos interesses (materiais, espirituais ou morais) que o direito violado ou a norma infringida visam tutelar"* e, prossegue, *"É a lesão causada no interesse juridicamente tutelado, que reveste as mais das vezes a forma de uma destruição, subtracção ou deterioração de certa coisa, material ou incorpórea"* (Cfr. das Obrigações em Geral, Vol.I, 10^a Ed., págs. 598-599).

De facto, o acto praticado pelo Réu é relevante para o direito, a sua ilicitude consiste no facto de ser um acto antijurídico, porque viola a lei e por constituir uma actuação culposa, porque é censurável.

Quanto aos danos é evidente que o A., por causa do esbulho, ficou privado de habitar na casa, além de ver destruído o anexo em causa. Neste sentido, adoptando a posição de Júlio Gomes, *"não haverá duvidas que a privação do uso de uma coisa constituirá um ilícito gerador da obrigação de indemnizar"* (Júlio Gomes, *O Dano de Privação do Uso*, RDE 12 (1986), 196 e segs). Outrossim, tais danos são considerados como causados pelos actos ou facto praticados pelo Apelado (neste sentido cfr. Mário Júlio de Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, 8.^a edição, Revista e Aumentada, Almedina, Coimbra, Setembro de 2000, págs. 504 – 505).

Contudo, provada a existência de danos, (aliás convém aqui recordar que a decisão recorrida considerou que o Recorrente procedeu ao pagamento de renda desde Janeiro à Setembro de 2003 e prejuízos avaliados no montante equivalente a USD 8.000,00 - Oito Mil Dólares Americanos), então está o Recorrido obrigado a

AJC

indemnizar o Recorrente no montante equivalente a USD 8.000,00 (Oito Mil Dólares Americanos). Salvo se, o A., requeresse a restituição do correspondente prédio rústico de que era igualmente detentor, por sinal de que fora esbulhado, já que como detentor do contrato de arrendamento, poderia, porventura, ser ele o beneficiário do direito de superfície, *ex vi* do direito de preferência.

Face ao exposto, porque foram preenchidos todos os pressupostos da responsabilidade civil aquiliana previstos no art.º 483.º do CC, e como tal deve ser o A. indemnizado pelos prejuízos causados pelo R.

Ora,

Dispõe o art. 562º do CC que "Quem estiver obrigado a reparar um dano deve reconstituir a situação que existiria, se não se tivesse verificado o evento que obriga a reparação".

Para o cálculo da indemnização, vide o art. 564.º do CC impõe que o dever de indemnizar compreenda não só o prejuízo causado, como os benefícios que o lesado deixou de obter em consequência da lesão.

Portanto, o dever de indemnizar abrange os prejuízos, a diminuição dos bens já existentes na esfera patrimonial do lesado – **danos emergentes**, e os ganhos que frustraram, os prejuízos sofridos que advieram ao lesado por não ter aumentado, em consequência da lesão, o seu património – lucros cessantes (Cfr. anotações ao art. 564º do CC anotado dos Prof. Pires de Lima e Antunes Varela, Ed. de 1968, pág. 401.

Galvão Teles ensina *in* "Direito das Obrigações" 6ª Ed, pág. 373, "Os danos emergentes traduzem-se numa desvalorização do património, os lucros cessantes numa sua não valorização".

Se diminui um activo ou aumenta um passivo, há um dano emergente (*damnum emergens*);

Se deixar de aumentar o activo ou de diminuir o passivo, há um lucro cessante

(lucrum cessans).

Ali, dá-se uma perda, aqui a frustração de um ganho".

Aqui o A. o perdeu o bem em virtude do esbulho de forma violenta. A frustração do aumento do seu património equivale o custo do bem perdido (já não se relevando o que o Réu ganhou com bem esbulhado).

De tudo o exposto deverá condena-se o Réu a indemnizar o A. em termos de dano emergente e lucro cessante a apurara-se em execução de Sentença à data da propositura da Acção até a execução.

IV) Decisão

Porém tendo a finalidade acordada os juizes de 1º grau deve citar-se a deliberação n.º 1 a decisão recorrida e por consequência condena-se o réu a reconhecer a posse do António e a indemnizá-lo nos termos acima fixados. Assim pelo réu e procurador a favor do cofre central de justiça que se fixa em 1/2.

Procedeu-se a Abriu de 2019

Adalberto
