



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

Processo: 35/2022

Relator: Desembargador Osvaldo Luacuti Estêvão

Data do acórdão: 17 de Outubro de 2024

Votação: Unanimidade

Meio processual: Apelação

Decisão: Negado provimento ao recurso

Palavras-chave:

Acção de manutenção da posse

Posse

Contrato de locação

Posse precária

Protecção da posse precária

Sumário do acórdão

I – Sendo que a posse é uma situação de facto que pretende ser um direito por via da usucapião, nos presentes autos não se coloca o problema da posse, na medida em que, quer os Apelantes quer o Apelado, são titulares de contratos de arrendamento e, por isso, não podiam actuar de forma correspondente ao exercício do direito de propriedade. Por essa razão, do ponto de vista técnico-jurídico, a relação dos Apelantes e do Apelado com o imóvel em litígio não configura uma situação de posse.

II – Como o uso e o gozo do imóvel em litígio é justificado pelos Apelantes e pelo Apelado com base em contratos de arrendamento, coloca-se, sim, a questão da *simples detenção*. Nos termos do artigo 1253.º do CC, são considerados detentores ou possuidores precários, *a)* os que exercem o poder de facto sem a intenção de agir como beneficiários do direito; *b)* os que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito; *c)* os representantes ou mandatários do possuidor e, de um modo geral, todos os que possuem em nome de outrem.

III – O locatário (arrendatário), embora não seja possuidor, mas *mero detentor* ou *possuidor precário*, pode fazer uso da acção de prevenção da posse (artigo 1276.º do CC), da acção de manutenção da posse (artigo 1278.º do CC) e da acção de restituição da posse (artigo 1278.º do CC), bem como da providência cautelar de restituição provisória da posse (artigo 1279.º do CC), sempre que tiver justo receio de ser perturbado ou esbulhado, for perturbado ou for privado do uso e do gozo da coisa locada – artigo.

(Sumário elaborado pela Relator)





REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Texto integral do acórdão

Acordam os Juízes Desembargadores da Câmara do Cível, Contencioso Administrativo, Fiscal e Aduaneiro, Trabalho, Família e Justiça Juvenil:

RELATÓRIO

Os **AUTORES** (...) e (...), residentes no (...), casa n.º (...), província do (...), intentaram e fizeram seguir a presente **ACÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE** contra **1.º RÉU** (...), residente no bairro (...), na cidade de Luanda; **2.º RÉU**, residente nos Estados Unidos da América e **3.º RÉU**, pedindo a procedência da acção e a condenação dos Réus a reconhecerem a titularidade da posse dos Autores, a sustentar o processo de compra a venda do imóvel enquanto não for tomada a decisão definitiva sobre o litígio, a pagar o equivalente em Kwanzas a USD. 500,00 de honorários do advogado e a pagar as custas judiciais, procuradoria condigna e demais encargos processuais.

Para o efeito, alegam, em síntese, que o 2.º Réu foi inquilino do imóvel sito no bairro (...), avenida (...), casa n.º (...), tendo residido nele até Janeiro de 1993. Retomada a cidade do (...) pelo Governo em Novembro de 1994, os Autores, que viviam nos anexos, passaram a ocupar o imóvel a partir de 1 de Maio de 1996. Em 1996, o Governo da Província do (...) emitiu um comunicado, por meio do qual dava a possibilidade a todos os ocupantes dos imóveis para legalizarem os mesmos, mas os Autores nada fizeram porque conheciam o anterior inquilino e estavam convencidos que o imóvel já havia sido comprado. Tendo tomado conhecimento que afinal o imóvel não tinha ainda sido comprado, no dia 26 de Agosto de 1998 celebraram com o 3.º Réu o contrato de arrendamento n.º (...). Surpreendentemente, a Ré 1, alegando que imóvel era uma herança familiar, conseguiu obter em 2002 um contrato de arrendamento em nome do 2.º Réu, tendo este Réu iniciado o processo de compra do mesmo imóvel.

Citado, o 1.º Réu contestou, tendo pedido a absolvição dos Réus da instância; a absolvição dos Réus do pedido; a condenação dos Autores a restituir a posse do imóvel aos Réus e a condenação dos Autores em custas do processo e honorários dos advogados dos Réus no valor equivalente em Kwanzas a USD. 2.000,00.

Para o efeito, alega, em síntese, que os Autores passaram a ocupar o imóvel principal por iniciativa dos Réus e não por força da legislação imposta pelo Estado. Os Autores sabiam que os Réus haviam iniciado o processo de compra e venda do imóvel. Já em 1992, sob o ofício n.º (...), de 28 de Julho, o 3.º Réu remeteu o processo n.º (...) à Comissão Nacional de Venda do Património Habitacional do Estado. Enquanto o processo de compra e venda não terminava, o 2.º Réu requereu a emissão de um contrato de arrendamento em nome da Ré (...), sua filha, tendo sido celebrado em 1999 sob o n.º



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

(...). Tendo cumprido todas as formalidades, a pretensão dos Réus foi aprovada pela Comissão Nacional de Venda do Património Habitacional do Estado no dia 8 de Agosto de 1992, tendo sido fixado o preço de KZ. 153.648,00. Assim, os Autores apossaram-se ilicitamente do imóvel e não pretendem voluntariamente restituir a posse do mesmo aos seus titulares.

Os Autores, mesmo fora do prazo, replicaram, tendo reiterado tudo quanto formularam na petição inicial – fls. 54 a 56.

Pelo despacho de fls. 64, apesar de o Tribunal “a quo” ter reconhecido que a réplica deu entrada fora do prazo, decidiu-se manter a mesma no processo, desde que fosse paga a multa de montante igual a 25% do imposto de justiça que seria devido a final nos termos do n.º 5 do artigo 145.º do CPC, tendo o pagamento da multa sido feito – fls. 67.

Deste despacho foi interposto recurso de agravo pelos Réus, com subida diferida (fls. 68), mas o Tribunal “a quo” solicitou que os Réus fundamentassem legalmente o recurso em causa – fls. 69. Notificados (fls. 71), justificaram este recurso nos seguintes termos: “Justificar o alegado nos termos do artigo 153.º e 735.º do CPC” – fls. 72.

Em função da apresentação tardia da justificação, no dia 14 de Outubro de 2004 foi proferido despacho que indeferiu o requerimento de interposição do recurso de agravo e, consequentemente, indeferiu também o referido recurso – fls. 73.

Terminada a fase dos articulados, pelo despacho de fls. 73vs designou-se data para a realização da audiência preparatória, que não se realizou de acordo com a informação de fls. 77. Por isso, pelo despacho de fls. 77 designou-se nova data para o efeito, tendo a mesma sido realizada no dia 10 de Dezembro de 2004 – fls. 81.

Foi elaborado o despacho saneador com a especificação e o questionário (fls. 84 a 85), mas não foi apresentada nenhuma reclamação com fundamento em deficiência, excesso, complexidade ou obscuridade e, por isso, considerou-se fixada a base instrutória.

Designada data para a realização da audiência de discussão e julgamento, a mesma foi realizada com observância de todas as formalidades legais – fls. 113 a 114; 116 a 119 e 142 a 145.

Depois de decidida a matéria de facto sem fundamentação (fls. 146), foi proferida sentença que julgou procedente a presente acção e, em consequência, ordenou que o Autor (...) fosse mantido na posse do imóvel com o n.º (...), sito no bairro do (...), avenida da (...); anulou o contrato de compra e venda celebrado entre o 2.º e 3.º Réu; condenou o 1.º e 2.º Réu no pagamento do equivalente em Kwanzas a USD. 500,00 e condenou o 1.º e



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

2.º Réu no pagamento das custas judiciais, procuradoria condigna e demais encargos processuais – fls. 148 a 159.

Desta decisão, o 1.º Réu interpôs recurso de apelação (fls. 163), que foi admitido na espécie requerida, a subir imediatamente nos próprios autos, mas com efeito meramente devolutivo – fls. 164.

A Apelante não ofereceu alegações no Tribunal “a quo” e, por isso, pelo despacho de fls. 169 julgou-se deserto o recurso. Porém, pelo despacho de fls. 173 o Tribunal “a quo” deu por sem efeito o seu despacho de fls. 169, porque entendeu que o Apelante, ao contrário do Agravante, não está obrigado a alegar no Tribunal que proferiu a decisão de que se recorre, tendo a faculdade de alegar no Tribunal “ad quem”.

Não existindo na ocasião os Tribunais da Relação, foram os autos remetidos ao Venerando Tribunal Supremo (fls. 183). Recebido o recurso e pago o preparo inicial, ordenou-se a notificação das partes para apresentarem as suas alegações no prazo de 15 (quinze) dias – fls. 191.

A Apelante ofereceu as suas alegações (fls. 198 a 202), rematando com as seguintes conclusões:

1.ª A Apelante só é parte legítima no processo apenas por representação da (...). Ao não ser assim reconhecida, o processo deveria ser liminarmente indeferido.

2.ª A representada da Apelante adquiriu o direito de compra do imóvel por despacho competente do Vice-Ministro das Obras Públicas e Urbanismo.

3.ª A Apelada não impugnou por nenhum meio o despacho do Vice-Ministro.

4.ª O direito de representante da Apelante deriva de um direito de seu pai, constituído em 1995, posterior ao direito invocado pela Apelada.

5.ª A Apelada reconhece por confissão que obteve o contrato de arrendamento usando meios não lícitos para o efeito.

6.ª Ao ter anulado o despacho administrativo do Vice-Ministro, o Tribunal “a quo” violou no presente processo a sua competência material.

Por último, pede a anulação da sentença proferida pelo Tribunal “a quo”; a anulação de todos os actos praticados pelo Tribunal “a quo”, tais como os ofícios mandados aos bancos e órgão de finanças e cartórios notariais, com vista a impedir que a Apelante pague na totalidade o imóvel e a condenação da Apelada no pagamento das custas do processo e em procuradoria condigna dos mandatários da Apelante.

Os Apelados não contra-alegaram – fls. 203.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Dada vista ao digno representante do Ministério Público junto da Câmara do Cível e Administrativo do Venerando Tribunal Supremo, promoveu a confirmação da sentença recorrida – fls. 203vs a 204vs.

Colhidos os vistos dos ilustres adjuntos, foi proferido acórdão que declarou nulo todo o processado, a partir da petição inicial, por falta de citação do 2.º e 3.º Réus e ordenou a citação dos mesmos em conformidade com a lei – fls. 215 a 218.

No cumprimento do acórdão do Tribunal Supremo, o Tribunal “a quo” ordenou a citação do 2.º e 3.º Réus, o que não foi possível porque o 2.º Réu reside nos Estados Unidos da América. Por essa razão, ordenou-se que os Autores fornecessem mais dados para permitir a localização do 2.º Réu e quanto ao 3.º Réu que o mesmo fosse notificado por intermédio do Ministério Público – fls. 232.

Citado o 3.º Réu (fls. 233), contestou em representação do Estado (Direcção Provincial das Obras Públicas, Urbanismo e Habitação), tendo sublinhado que a questão ou irregularidade existente é da autoria do agente do Estado – fls. 242 a 243.

Citado o 2.º Réu (fls. 252), finalmente contestou, pedindo a procedência das excepções e a consequente absolvição dos Réus da instância e, se assim não se entender, a improcedência da presente acção, porque não provada e a absolvição dos Réus da instância – fls. 253 a 255.

Para fundamentar estes pedidos, defendeu-se por excepção e por impugnação. Por excepção, invocou a excepção dilatória de falta de personalidade e capacidade judiciárias, porque é do domínio público que a Autora (...) já é falecida e não existem nos autos elementos relativos a habilitação de herdeiros, para além de que não está identificado nos autos o marido da Autora. Por impugnação, alegou que o 2.º Réu é legítimo proprietário do imóvel sito na avenida da (...), casa n.º (...), bairro do (...), na cidade do (...) – fls. 253 a 255.

Pelo despacho de fls. 274 ordenou-se a suspensão da instância e ordenou-se a notificação do Autor (...) para constituir outro mandatário judicial, pelo facto de o anterior mandatário ter falecido. Assim procedeu-se – fls. 277 e 278.

Respondendo à contestação (fls. 287 a 292), o Autor (...) pediu que as excepções fossem julgadas improcedentes, a questão da propriedade preterida nos autos por inobservância integral do disposto no artigo 1034.º do CPC e de igual modo o depoimento de parte pelas razões legais apontadas, decidindo-se conforme pedido constante de petição inicial.

Para sustentar estes pedidos, alegou, em síntese, que não existe qualquer fundamento para a absolvição dos Réus da instância, porque o marido e o companheiro



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

de facto da Autora está completamente identificado e interveio activamente no processo. Para além disso, não pode a questão da propriedade ser discutida nestes autos de manutenção de posse, porque os Réus, apesar de terem invocado o direito de propriedade sobre o imóvel, não requereram o respectivo reconhecimento desse direito e também não pode ser tido em conta o depoimento do 2.º Réu, porque a parte não pode, por si só, prestar depoimento, salvo quando solicitado pela parte contrária, sendo certo que o depoimento é prestado em audiência de julgamento e perante o Tribunal da causa, após ser submetido ao devido julgamento.

Designada data para nova audiência preparatória pelo despacho de fls. 315, foi a mesma realizada no dia 09 de Abril de 2014 – fls. 318 a 320.

Foi elaborado o novo despacho saneador com a especificação e o questionário, onde se julgou improcedente a excepção dilatória levantada pelos dois primeiros Réus – fls. 322 a 326.

Contra a especificação e o questionário o Autor deduziu reclamação (fls. 335 a 339), tendo o 2.º Réu respondido à mesma – fls. 354 a 355. De seguida, pelo despacho de fls. 356, decidiu-se a reclamação, julgando-se a mesma parcialmente procedente.

Notificados desta decisão (fls. 359), os Réus interpuseram recurso de agravo, a subir imediatamente e nos próprios autos, com efeito suspensivo – fls. 360. Porque interposto por quem tem legitimidade e ter sido requerido tempestivamente, este recurso foi admitido nos seus precisos termos – fls. 368.

O Autor (...) apresentou alegações (fls. 378 a 381), tendo rematado com as seguintes conclusões:

1.^a Andou, pois, mal o Tribunal “a quo” ao não conhecer da reclamação quanto à especificação, apresentando um fundamento que não é de se acolher em face da documentação e prova constante do processo.

2.^a De igual modo andou mal o Tribunal “a quo” por não fundamentar a falta de conhecimento da reclamação quanto ao questionário.

3.^a Tal como andou mal por não ter harmonizado o quesito 5.º em face da nova redacção da alínea A) da especificação.

4.^a Sendo assim, o Tribunal “a quo” violou os artigos 158.º e 477.º do Código de Processo Civil.

Por último, pediu a revogação parcial do despacho ora agravado e conhecido na íntegra a reclamação contra a especificação e o questionário.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Os Réus contra-alegaram, concluindo que o Tribunal “a quo” encetou averiguações preliminares em sede da audiência preparatória, que redundaram na elaboração da especificação e do questionário. Para além disso, o agravante interpretou restritivamente o artigo 556.º, interpretou mal os artigos 553.º e 490.º, todos do CPC. Por isso, a decisão que se pretende impugnar está em conformidade com a lei e os fins do processo, pelo que deve ser mantida, pelo bem da justiça – fls. 389 a 392.

Novamente remetidos os autos ao Venerando Tribunal Supremo, foi o recurso recebido nos precisos termos da sua admissão – fls. 406vs.

Dada vista ao digno representante do Ministério Público junto da Câmara do Cível e Administrativo do Venerando Tribunal Supremo, promoveu que o recurso fosse parcialmente atendido – fls. 407.

Colhidos os vistos legais dos ilustres adjuntos (fls. 407vs), foi proferido acórdão que revogou parcialmente o despacho saneador, no que concerne aos factos objecto de recurso e alterou a redacção do quesito 5.º nos seguintes termos: “Na altura em que os Autores ocuparam o imóvel em litígio, o 2.ª Réu reclamou de algum modo da referida ocupação?” – fls. 416 a 427.

Transitado em julgado este acórdão, foram os autos devolvidos ao Tribunal “a quo”, que ordenou a notificação das partes da baixa do processo e para o cumprimento do artigo 512.º do CPC – fls. 435.

Apresentados os róis de testemunhas (fls. 438 a 439 e 443), designou-se nova data para a realização da audiência de discussão e julgamento (fls. 447vs, 455 e 464), que se realizou no dia 02 de Julho de 2019, com observância de todas as formalidades legais – fls. 468 a 479.

Decidida outra vez a matéria de facto (fls. 481 a 482), o Autor (...) apresentou as suas alegações escritas sobre a matéria de direito (fls. 488 a 492), tendo os Réus feito o mesmo – fls. 498 a 501.

Depois de ser dada vista ao digno representante do Ministério Público nos termos do artigo 658.º do CPC (fls. 504vs), foi proferida a sentença que julgou procedente a acção e, consequentemente, reconheceu a posse dos Autores e ordenou que os Réus se abstivessem de perturbar a posse daqueles – fls. 505 a 516.

Desta decisão interpôs recurso o 2.º Réu (fls. 518), que foi admitido como de apelação e com efeito suspensivo – fls. 519.

Os Apelantes (...) e (...) apresentaram alegações (fls. 526 a 532), tendo rematado com as seguintes conclusões:



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

1.^a Analisados os factos e as provas constantes nos autos, é facilmente perceptível que o Tribunal "a quo" andou mal ao dar provimento ao pedido do Apelado no presente processo de manutenção de posse.

2.^a O Tribunal "a quo" entende que a posse do Apelado é pacífica, de boa-fé e titulada, deixando de se pronunciar de que título se refere, se se trata do contrato celebrado entre a Direcção Provincial da Habitação com a falecida Autora aos 26 de Agosto de 1998 ou com o Apelado aos 06 de Agosto de 2009, deixando assim um obscuro na sua decisão.

3.^a Tratando-se do contrato datado de 26 de Agosto de 1998, é posterior ao contrato do Apelante, datado de 14 de Fevereiro de 1983 e é anterior ao contrato celebrado pela filha do Apelante aos 07 de Março de 2002.

4.^a Não tendo havido qualquer rescisão (artigo 44.º), revogação (artigo 45.º e seguintes) ou caducidade contratual (artigo 49.º e seguintes), todos da Lei do Inquilinato, aprovado pela Lei n.º 43.525, de 07 de Março de 1961 (lei aplicável à data dos factos) e sendo certo e provado que o Apelante sempre cumpriu com a principal obrigação dos contratos de arrendamento, que é o pagamento das rendas, ao contrário do Apelado, por maioria de razão deve o contrato de arrendamento do Apelante de 1983 prevalecer sobre o contrato da Autora de 1998.

5.^a A posse é um verdadeiro direito real de gozo, que tem como uma das características a prevalência ou preferência e, por isso, prevalece o primeiro direito inscrito.

6.^a Tratando-se do contrato datado de 06 de Agosto de 2009, celebrado pelo Apelado, apesar da sua ilegitimidade e má-fé, foi celebrado numa altura em que já tramitava o presente processo e já havia um contrato celebrado pela filha do Apelante do ano de 2002, pelo que deve ser desconsiderado.

7.^a A posse do Apelado não deve ser considerada titulada nos termos do artigo 1259.º do CC, pois, como já foi demonstrado, os títulos de 1998 e de 2002 não são válidos. Logo, também não é de boa-fé nos termos do artigo 1260.º, porque o Apelado sabia que o imóvel pertencia ao Apelante e estava a lesar os seus direitos.

8.^a A douta sentença do Tribunal "a quo" sustenta a sua decisão pelo facto de a 11 de Abril de 1995, por meio de uma resolução do Governo Provincial do Huambo, ter-se deliberado que os cidadãos voltassem para renovar os seus contratos de arrendamento.

9.^a Este fundamento não colhe porque o Apelante já tinha o seu processo de compra da casa aprovado desde 1995 e a Autora celebrou o seu contrato numa altura em que já se tinham esgotados os prazos, tendo este mesmo contrato perdido a sua validade em 2002, com a renovação do contrato celebrado pela filha do Apelante.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

10.^a Nos termos do n.º 1 do artigo 1252.º do CC, a posse tanto pode ser exercida pessoalmente como por intermédio de outrem. Só por presunção se pode entender que a posse é de quem a exerce, presunção esta que é afastada pelo facto de ter sido o Apelante quem colocou o Apelado a residir no anexo, e pelo n.º 2 do artigo 1257.º do CC, onde se diz claramente que se presume que a posse continua em nome de quem a começou, que no caso concreto é o Apelante.

11.^a O Apelante viu aprovado com sucesso o seu processo de compra e venda do imóvel sito no bairro (...), zona (...), avenida da República, n.º (...), aos (...) de Dezembro de (...), tendo culminado a compra ao Estado angolano aos 04 de Junho de 2013, com a celebração da competente escritura pública, tornando-se único e legítimo proprietário do imóvel.

12.^a Nos termos do 1305.º do CC, o proprietário goza de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por lei impostas. Assim, nos termos do artigo 58.º da Lei do Inquilinato, os direitos e obrigações do anterior proprietário e senhorio, o Estado, passaram para a esfera jurídica do Apelante.

13.^a O Apelante, tendo conhecimento da ocupação indevida por parte do Apelado e de um suposto contrato de arrendamento com o anterior proprietário, interpelou-o, no sentido de o Apelado devolvê-lo a casa, deixando-se livre de pessoas e bens.

14.^a No dia 09 de Maio de 2013, o Apelado reconheceu a situação de ocupação indevida e comprometeu-se perante o Apelante a devolver o imóvel, no prazo de 320 dias, mas não cumpriu até à presente data.

15.^a O Apelado, desde a data acima mencionada, teve conhecimento que o novo proprietário, o aqui Apelante, não pretendia a renovação do seu contrato de arrendamento que tanto alega, tendo parado nesta data a renovação automática do contrato, conforme consta da segunda cláusula.

16.^a Desde a data da compra do imóvel pelo Apelante, tornou-se detentor de todos os direitos e obrigações sobre o imóvel. Aventando-se a possibilidade de o contrato do Apelado ser considerado válido, impunha-se que o Apelado cumprisse com as suas obrigações (pagamento das rendas e outras) perante o Apelante, proprietário do imóvel desde 2013, mas tal facto nunca aconteceu.

Por último, pediu a revogação da decisão proferida pelo Tribunal "a quo" e a condenação do Apelado na restituição da posse do imóvel sito no bairro (...), zona (...), avenida da República, n.º (...).



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

O Apelado contra-alegou, concluindo que tem a posse pública, pacífica e titulada do imóvel sito no bairro (...), zona (...), Avenida da República, n.º (...), desde Janeiro de 1995; o Apelante perturbou a sua posse porque, por meio do cônjuge e filha, o interpelou em várias ocasiões, exigindo que abandonasse o imóvel; essa perturbação da sua posse pelo Apelado é ilegal, sendo legal a tutela jurídica e judicial dessa posse, o que já o fez o Tribunal "a quo" e espera que a decisão deste Tribunal seja agora confirmada – fls. 537 a 542.

Remetidos os autos a este Tribunal "ad quem", constatou-se que não foram contadas e pagas as custas devidas pela interposição do recurso, mas, ainda assim, ordenou-se que fosse dada vista ao Ministério Público nos termos do artigo 707.º n.º 1 do CPC, porque a falta em causa decorre de negligência do Tribunal "a quo" e a devolução dos autos só prejudica as partes – fls. 576.

Dada vista ao digno representante do Ministério Público junto desta Câmara, promoveu que fosse dado provimento ao recurso, porque o Apelado agiu de má-fé e, por isso, deve devolver o imóvel ao Apelante – fls. 578 a 581.

Mais adiante, constatou-se que o efeito atribuído ao recurso não era o devido (fls. 588 a 589) e, por isso, alterou-se o referido efeito de suspensivo para meramente devolutivo – fls. 601 a 603.

Colhidos que se mostram os vistos dos ilustres adjuntos (fls. 610vs. e 611), cumpre conhecer do objecto do recurso, sem antes apreciar outras questões relevantes, sobretudo por motivos pedagógicos.



QUESTÕES A DECIDIR

É pelas conclusões do recurso que se delimita o seu âmbito de cognição, nos termos dos artigos 690.º e 684.º n.º 3 do CPC, salvo questões de conhecimento oficioso – artigo 660.º n.º 2 do mesmo Código. Deste modo, são questões a decidir as seguintes:

- 1.ª Saber se o Apelado (...) é ou não parte legítima nos presentes autos.
- 2.ª Saber se a condição do Apelado sobre o imóvel em litígio deve ser mantida e, por isso, não pode ser perturbada pelo Apelante.



QUESTÕES PRÉVIAS

1. Apresentada a réplica (fls. 54 a 56), o Tribunal "a quo", por meio do despacho de fls. 57, considerou que a mesma deu entrada fora do prazo. Notificados desse



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

despacho, os Autores reclamaram, pedindo a sua reparação (fls. 60), o que foi indeferido pelo despacho de fls. 61, embora com fundamentação deficiente. Estranhamente, pelo despacho de fls. 64, o Tribunal "a quo" voltou a pronunciar-se sobre o requerimento de fls. 60 e, nessa altura, deferiu o mesmo e condenou os Autores a pagar a multa de montante igual a 25% da taxa de justiça que seria devida a final, com fundamento no n.º 5 do artigo 145.º do Código de Processo Civil (CPC).

Nesta actuação do Tribunal "a quo", quatro aspectos devem ser destacados.

Primeiro aspecto. Tendo o Tribunal "a quo" considerado pelo despacho de fls. 57 que a réplica deu entrada fora do prazo, teria de ordenar o seu desentranhamento, fazendo uso do poder conferido pelo artigo 266.º do CPC, o que não foi feito.

Segundo aspecto. Considerada extemporânea a apresentação da réplica, os Autores só podiam impugnar o despacho de fls. 57 por meio de recurso e nunca por via de uma reclamação, como procederam no caso em apreciação. É importante lembrar que, proferida a decisão, fica esgotado o poder jurisdicional do Juiz (artigo 666.º do CPC) e que as reclamações só podem ser usadas nos casos especialmente previstos na lei. Assim, a reclamação de fls. 60 teria de ser rejeitada por não ser o meio adequado para impugnar o despacho de fls. 57 e não com fundamento no artigo 147.º do CPC, uma vez que ao Tribunal "a quo" estava vedada a apreciação do seu mérito.

Terceiro aspecto. Nos termos do artigo 158.º do CPC, as decisões judiciais são sempre fundamentadas. Uma vez que o Tribunal "a quo" entendeu, indevidamente, pronunciar-se sobre o mérito da reclamação de fls. 60, teria de o fazer de forma fundamentada, até porque decidiu pelo seu indeferimento. Mais do que simplesmente indicar o artigo 147.º do CPC, teria de apresentar outra argumentação, explicando, por exemplo, que prazos judiciais são inderrogáveis e que, por estar em causa um prazo peremptório, o seu decurso faz extinguir o direito de praticar o acto pretendido. Para nós, a simples indicação de artigos não é fundamentação suficiente para sustentar uma decisão judicial.

Quarto aspecto. Não tendo havido recurso do despacho de fls. 61, o mesmo transitou em julgado e, por isso, o Tribunal "a quo" já não podia voltar a se pronunciar sobre o despacho em causa, como acabou por fazê-lo com o despacho de fls. 64. Este despacho, não só é indevido, como é também ilegal, pois, por via do mesmo, alterou-se uma decisão transitada em julgado e violou-se o princípio do esgotamento do poder jurisdicional previsto no n.º 1 do artigo 666.º do CPC.

Ao Tribunal "a quo", como a qualquer outro Tribunal, impõe-se que conforme a sua actuação de acordo com os preceitos legais e contribua para a celeridade processual, o que não ocorreu no caso em julgamento, tal como acabamos de demonstrar. Por isso, deve o Tribunal "a quo" ter maior rigor no cumprimento da lei.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

2. Sem que fosse notificada do despacho de fls. 64, o 1.º Réu (...) dele interpôs recurso de agravo – fls. 68. Pelo despacho de fls. 69, ao invés de se pronunciar sobre a admissibilidade do recurso, o Tribunal “a quo”, considerando que as decisões susceptíveis de recurso de agravo estão tipificadas no artigo 733.º e seguintes do CPC, convidou o 1.º Réu a fundamentar legalmente o referido recurso, no prazo de dois dias.

Notificada (fls. 71), o 1.º Réu justificou o recurso nos termos dos artigos 153.º e 735.º do CPC – fls. 72.

O Tribunal “a quo” considerou extemporânea a resposta do 1.º Réu e, por isso, indeferiu o requerimento de interposição do recurso – fls. 73.

Esta actuação do Tribunal “a quo” foi feita à margem da lei. Não é verdade que as decisões que são impugnáveis por meio do recurso de agravo estão tipificadas e muito menos que se encontram tipificadas no artigo 733.º e seguintes do CPC. Como podemos ver, o artigo 733.º consagra uma regra residual, na medida em que só se pode agravar de decisões de que não se pode apelar. Portanto, não encontramos nesse artigo nenhuma tipificação das decisões de que se pode agravar.

Diferentemente, o artigo 691.º do CPC tipificou as decisões de que se pode apelar. Nesse artigo vem referido que são impugnáveis por via de recurso de apelação a sentença final e o despacho saneador que conheçam do mérito da causa, onde se inclui as decisões que julguem procedente qualquer excepção peremptória, salvo se se tratar do caso julgado.

Assim, proferida uma decisão e interposto recurso, o Tribunal “a quo” tem primeiro de avaliar se a decisão em causa (sentença final ou despacho saneador) conheceu ou não do mérito da causa. Se concluir que conheceu do mérito da causa, o recurso apropriado é o de apelação. Se, pelo contrário, concluir que não conheceu do mérito da causa, o recurso será sempre de agravo, por exclusão de partes.

Por outro lado, temos dificuldades em entender a razão de ser do despacho de fls. 69, por meio do qual convidou-se o 1.º Réu para indicar o fundamento legal do recurso, porque, para o caso, esta não é uma obrigação imposta por lei e nem um requisito de admissibilidade do recurso.

O fundamento genérico da interposição do recurso é a não conformação com a decisão proferida. Por isso, quem recorre, para além de dizer que não se conforma com a decisão, deve identificar a referida decisão. Além disso, deve também indicar a espécie de recurso, embora o erro na espécie de recurso não seja causa do indeferimento do requerimento de interposição do recurso – artigo 687.º n.ºs 1 e 3 do CPC.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Tratando-se de recurso de agravo e tendo em conta os seus interesses, é conveniente que indique também o regime de subida (dizer se sobe nos próprios autos ou em separado, se sobe imediatamente ou em diferido e se tem efeito suspensivo ou meramente devolutivo), uma vez que nesta espécie de recurso é variável.

Contudo, indicando ou não a espécie de recurso e o seu regime de subida, o Tribunal "a quo" está obrigado a fazê-lo no despacho de admissão do recurso – artigo 687.º n.º 4 do CPC.

Quanto aos fundamentos específicos, que são aqueles que permitem o Tribunal "ad quem" apreciar e decidir o objecto do recurso, a sua apresentação é feita nas alegações e nas suas conclusões (artigo 690.º n.º 1 do CPC), não tendo o recorrente qualquer obrigação de apresentá-los com ou no requerimento de interposição do recurso.

Deste modo, tendo o 1.º Réu identificado a decisão que pretendia impugnar e afirmado que não se conforma com a mesma, ao Tribunal "a quo" competia verificar se o despacho era recorrível, se o recurso foi interposto por quem tinha legitimidade e se foi interposto dentro do prazo e não convidar a apresentar o fundamento legal da interposição do recurso. Por isso, o despacho de fls. 69 é indevido e ilegal, tal como, por consequência, o despacho de fls. 73, que, ao indeferir o recurso nos termos em que o fez, prejudicou injustamente a Ré.

Em função disso, tal como já o fizemos na primeira questão prévia, recomendamos que o Tribunal "a quo" cumpra escrupulosamente com as determinações legais.

3. Pelo despacho de fls. 105vs., o Tribunal "a quo" designou data para a realização da audiência de discussão e julgamento, que só não se realizou por causa da dificuldade de localização dos Réus – fls. 106. Posteriormente, considerando não ter terminado a fase de instrução, porque as testemunhas arroladas não foram ainda inquiridas, o mesmo Tribunal marcou data para a inquirição daquelas. Feita a inquirição (fls. 113 a 114 e 116 a 119), o Tribunal "a quo" ordenou a notificação das partes para tomarem conhecimento dos depoimentos das testemunhas.

Sobre esta forma de proceder, só podemos dizer que a mesma está totalmente desconforme com o que a lei determina quanto à prova testemunhal.

Enquanto os róis de testemunhas são apresentados depois do trânsito em julgado do despacho saneador com especificação e questionário (artigo 512.º do CPC), isto é, na fase de instrução, as testemunhas depõem, em regra, na audiência de discussão e julgamento – artigo 621.º do CPC. Por isso, o despacho de fls. 109vs., por meio do qual considerou-se que não terminou a fase de instrução por falta de inquirição das



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

testemunhas arroladas, não tem razão de ser. Daí que não é legal o despacho de fls. 120, que ordenou a notificação das partes dos depoimentos das testemunhas, porque estes depoimentos teriam de ser prestados em audiência de discussão e julgamento, obviamente na presença das partes e de seus mandatários.

4. Ainda sobre a prova testemunhal, é nosso entendimento que o Director Provincial das Obras Públicas, Urbanismo e Habitação do (...), nunca podia ter sido admitido como testemunha, porque a direcção provincial que dirigia na altura foi indicada como Ré nos autos e, por isso, tinha interesse directo na causa – artigo 618.º n.º 1, alínea a), do CPC.

Para além disso, tendo sido, indevidamente, arrolado como testemunha (fls. 94) e aceite o seu arrolamento, teria de prestar o seu depoimento na audiência designada para o efeito e não de forma escrita, como acabou por suceder no caso concreto – fls. 113 e 115. Esta forma como a testemunha prestou declarações não é legal e não pode ter validade, porquanto o depoimento da testemunha tem de ser precedido do juramento legal (artigo 635.º n.º 1 do CPC), sendo este juramento que lhe confere validade legal.

Exige-se que o depoimento da testemunha seja feito em audiência de discussão e julgamento, não só por causa da necessidade de prestação de juramento, mas também para permitir a sua impugnação, a contradita e a acareação, conforme as circunstâncias, nos termos dos artigos 636.º, 637.º, 640.º, 641.º, 642.º e 643.º, todos do CPC.

Nessa medida, em outros processos, deve o Tribunal “a quo” corrigir esta forma de proceder, limitando-se a cumprir estritamente a lei.

5. O Tribunal “a quo”, depois de realizar a audiência de discussão e julgamento, proferiu decisão sobre a matéria de facto (fls. 146), sem, contudo, fundamentar a sua decisão, tal como estava obrigado a fazê-lo, nos termos do n.º 2 do artigo 653.º do CPC. De acordo com esta disposição legal, de entre os factos constantes do questionário, o Tribunal declara aqueles que julga provados e os que julga não provados e, quanto aos factos considerados provados, tem a obrigação de indicar os fundamentos que foram decisivos para formar a sua convicção.

Este dever de fundamentação, para além de especialmente previsto na norma acima citada, em geral decorre do artigo 158.º do CPC, que o impõe a todas as decisões judiciais. Por isso, deve o Tribunal “a quo” futuramente ter em conta esta exigência legal, porque a força e a legitimidade de qualquer decisão judicial dependem dos seus fundamentos.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"



FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

Na sentença recorrida foram considerados assentes os seguintes factos:

1.º O Autor ocupa o imóvel sito no bairro (...), avenida da República, n.º (...), desde o dia 1 de Maio de 1996.

2.º O Autor titula um contrato de arrendamento desde 26 de Agosto de 1998.

3.º O segundo Réu tem um contrato de arrendamento sobre o mesmo imóvel datado de 14 de Fevereiro de 1983, celebrado com o terceiro Réu.

4.º O processo do segundo Réu para a compra do imóvel foi aprovado no dia 18 de Dezembro de 1995.

5.º O segundo Réu possui uma guia de pagamento do mesmo desde 2002.

6.º O segundo Réu juntou comprovativo de pagamento de rendas ao terceiro Réu datado de 7 de Março de 2002, por intermédio de sua filha.

7.º O segundo Réu registou o imóvel na conservatória respectiva.

8.º No dia 11 de Abril de 1995, por meio de resolução, o Governo Provincial do (...) deliberou que, no prazo de 30 dias, todos os cidadãos ausentes da província tinham de declarar junto do organismo competente o seu regresso definitivo e que o não cumprimento implicaria a rescisão imediata dos contratos de arrendamento.

9.º No dia 4 de Julho de 2013, o segundo Réu celebrou a escritura pública com o terceiro Réu.

10.º O Autor, depois da morte de sua esposa, celebrou o contrato de arrendamento com terceiro Réu, datado de 6 de Agosto de 2009.

11.º O terceiro Réu emitiu a favor de (...), filha dos dois primeiros Réus, um contrato de arrendamento em seu nome, em Outubro de 1999.

12.º O Autor e a sua falecida esposa ocuparam o imóvel numa altura em que o mesmo se encontrava em estado de abandono.

13.º O Autor e a sua falecida esposa ocuparam o imóvel ao abrigo da resolução do Governo Provincial do (...).

14.º Os Autores não sabiam que já corria um processo de compra do imóvel a favor do segundo Réu.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

15.º O segundo Réu em nenhum momento reclamou da ocupação feita pelos Autores.



FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

Primeira questão a decidir: saber se o Apelado (...) é ou não parte legítima nos presentes autos.

Os Apelantes, nas suas alegações, questionam a legitimidade do Apelado como parte nos presentes autos, na medida em que, como Autor, entendem que apenas está identificada a senhora (...), que já é falecida. Por isso, consideram infeliz a decisão do Tribunal “a quo”, que fundamentou a intervenção do senhor (...) como parte nos termos dos artigos 113.º, 126.º e 110.º do Código da Família (CF), pois o reconhecimento da união de facto que não reúne os requisitos legais tem de ser feito em processo próprio e só é oponível a terceiros após o trânsito em julgado da sentença, conforme o n.º 2 do artigo 113.º e o artigo 126.º do CF.

Assim, entendem que a intervenção no processo do senhor (...) só seria admissível por intermédio de um incidente de habilitação nos termos do artigo 371.º do CPC, após certificada e provada a sua relação de casamento ou de união de facto reconhecida nos termos dos artigos 7.º, 20.º, 112.º, 115.º e 122.º, todos do CF e não por simples presunção de relação conjugal.

Contra-alegando, o Apelado entende que os argumentos dos Apelantes são falaciosos e meramente dilatórios, pois ele e a senhora (...) estão identificados na petição inicial. Apesar de não serem casados, eram tratados e reconhecidos como tal pelos seus familiares e pela sociedade no geral. O Apelado e a senhora (...) eram compossuidores do imóvel em litígio e, por isso, seja qual for a parte que lhe cabe, cada compossuidor pode fazer uso contra terceiro dos meios facultados por lei para a defesa da própria posse ou da posse comum, nos termos do n.º 1 do artigo 1286.º do Código Civil (CC) – fls. 538.

Por outro lado, o Apelado sustenta que esta questão da ilegitimidade já foi levantada e discutida no despacho saneador e, por isso, já não pode ser suscitada em sede de recurso.

De facto, no despacho saneador de fls. 322 a 326 o Tribunal “a quo” já tomou posição quanto à questão da legitimidade do Apelado como parte nos presentes autos. Neste despacho, julgou-se improcedente e não provada a excepção dilatória levantada pelos Apelantes, porque se entendeu que, para efeitos de atribuição do direito à residência comum, não se exige o reconhecimento da união de facto (artigos 113.º, 126.º e 110.º do CF), além de que “o arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário” e, por



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

isso, “se lhe sobreviver cônjuge não separado de pessoas e bem ou de facto, posição jurídica que ocupa o primeiro lugar na ordem de transmissão de tal direito – art.º 76.º n.º 1 e alínea *a*) do n.º 2, da Lei do Inquilinato”. Assim, “o Apelado é parte legítima, pois tem interesse directo em demandar, interesse que se exprime na protecção de um bem comum, ligado ao direito a habitação de sua família, que, por esse facto, tem um estatuto jurídico particular, hoje elencado como direito fundamental e entre nós consagrado no art.º 85.º da CRA. Daí e com toda razão, o A. é o maior interessado na procedência da presente acção” – fls. 323.

Não concordando com esta posição do Tribunal “a quo”, os Apelantes teriam de recorrer do despacho saneador em causa, nos termos do n.º 5 do artigo 511.º do CPC. Não tendo assim procedido, a questão da ilegitimidade transitou em julgado, pelo que já não pode ser suscitada nem impugnada por via de um recurso ordinário ou de reclamação – artigo 677.º do CPC.

Como a questão da legitimidade refere-se à relação processual, estamos em presença do caso julgado formal, que apenas tem força obrigatória dentro do respectivo processo – artigo 672.º do CPC. Assim, verificado o trânsito em julgado do despacho saneador de fls. 322 a 326, a questão da ilegitimidade está definitivamente decidida nos presentes autos.

Assim, neste particular é negado provimento ao recurso, devendo considerar-se o Apelado como parte legítima.

Segunda questão a decidir: saber se a condição do Apelado sobre o imóvel em litígio deve ser mantida e, por isso, não pode ser perturbada pelo Apelante.

No caso concreto, como acima já referimos e é fácil de se perceber, estamos perante uma acção de manutenção de posse, que foi proposta pelo Autores contra 1.º Réu, 2.º Réu e 3.º Réu, pedindo que o Tribunal “a quo” condenasse os Apelantes a reconhecerem a titularidade de posse e, consequentemente, a se absterem de perturbar a posse dos Apelados e a sustar a tramitação do processo de compra do referido imóvel, enquanto não for tomada a decisão definitiva sobre o litígio.

Do ponto de vista do Tribunal “a quo”, assiste razão ao Apelado. Segundo vem referido na sentença recorrida, o Apelado detinha inicialmente a posse dos anexos, cuja ocupação foi pacificamente autorizada pelos Apelantes. Só mais tarde, depois de terminado o conflito armado e em função da pressão feita pelos fiscais e do silêncio dos Apelantes, foi que celebraram um contrato de arrendamento sobre o imóvel em litígio com a Direcção Provincial da Habitação do (...), doravante Direcção da Habitação. Entende, assim, o Tribunal “a quo” que a entrada dos Apelados no imóvel não é ilícita e



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

não pode ser perturbada, por ser titulada, pacífica, pública e de boa-fé e, como consequência, devem os Apelantes servir-se de outros mecanismos legais para retirar o Apelado do imóvel e não perturbar a sua posse. Por isso, o Tribunal “a quo” julgou procedente a acção, acabando por reconhecer a posse do Apelado e de proibir os Apelantes de a perturbarem – fls. 505 a 516.

Os Apelantes discordam desta posição do Tribunal “a quo”. Na perspectiva dos Apelantes, a sua posse sobre o imóvel sito no bairro (...), zona (...), avenida da República, n.º (...), foi adquirida no dia 14 de Fevereiro de 1983, através da celebração de um contrato de arrendamento com a Direcção da Habitação e esta se mantém, porque o Apelado aproveitou-se da ausência dos Apelantes na época pós conflito armado para ocupar o imóvel e, por meios fraudulentos, celebrar um contrato de arrendamento com a Direcção da Habitação em nome da senhora (...), tendo celebrado outro contrato no dia 6 de Agosto de 2009, em seu nome. Por isso, mantém-se a sua posse que iniciou em 1983.

Perante estas posições controversas e de acordo com os factos considerados provados na sentença recorrida, coloca-se a questão de saber se se mantém ou não a posse dos Apelantes iniciada em 1983. Portanto, têm razão os Apelantes?

Dos factos apurados nos autos, constata-se que no dia 14 de Fevereiro de 1983 o 2.º Apelante celebrou com a antiga Secretaria de Estado de Habitação – Delegação Provincial do (...) um contrato de arrendamento sobre o imóvel situado no bairro (...), zona (...), avenida da República, n.º (...), município do (...), província do Huambo e que com o eclodir da guerra civil após as eleições de 1992, abandonou a cidade do Huambo e, consequentemente, o referido imóvel. Terminado o conflito armado, o Apelado e sua falecida esposa ocupou o imóvel em causa a partir do dia 1 de Maio de 1996, que se encontrava em estado de abandono e no dia 26 de Agosto de 1998, celebrou também com a antiga Secretaria de Estado de Habitação – Delegação Provincial do (...) um contrato de arrendamento sobre o mesmo imóvel. A celebração deste contrato de arrendamento só foi possível, depois de o Governo Provincial do (...), ter considerado cessados todos os contratos de arrendamento anteriores, após a publicação da resolução de 11 de Abril de 1995.

Como está em causa uma acção possessória, concretamente a acção de manutenção da posse, a questão inicial que coloca é saber quem tem a posse do imóvel em litígio, na medida em que as acções possessórias têm em comum os dois fundamentos: o de *direito* e o de *facto*.

Para além da acção de manutenção da posse, são ainda acções possessórias a acção de prevenção da posse e a acção de manutenção da posse. Em qualquer uma dessas acções, o fundamento de direito é o mesmo, a posse.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

Conforme noção do artigo 1251.º do CC, a posse é uma situação de facto que pretende ser um direito por via da usucapião. Por isso, se o possuidor agir de modo correspondente ao exercício do direito de propriedade ou mesmo de outro direito real, só pode estar a fazê-lo ao abrigo do instituto jurídico da posse, mas não é o caso dos presentes autos.

No caso concreto, quer os Apelantes, quer o Apelado, são titulares de contratos de arrendamento e, por isso, não podiam actuar por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade. Por essa razão, do ponto de vista técnico-jurídico, a relação dos Apelantes e do Apelado com o imóvel em litígio não configura uma situação de posse. Obviamente, estamos aqui apenas a considerar o contrato de arrendamento que o 2.º Apelante celebrou com a antiga Secretaria de Estado de Habitação – Delegação Provincial do (...) no dia 14 de Fevereiro de 1983 e o contrato de arrendamento celebrado entre esta Secretaria de Estado e a falecida esposa do Apelado no dia 26 de Agosto de 1998.

Na verdade, o contrato de locação, que é caracterizado como sendo bilateral, oneroso, consensual, comutativo, diferido no futuro e não solene, é um contrato cuja natureza jurídica é obrigacional e por meio dele uma das partes (locador) obriga-se a ceder à outra (locatário), temporariamente, o uso e o gozo de coisa não fungível, mediante determinada retribuição (rendas) – artigo 1022.º do CC. Este contrato pode recair sobre coisa imóvel (arrendamento) e sobre coisa móvel (aluguer) – artigo 1023.º do CC.

Portanto, como o uso e o gozo do imóvel em litígio é justificado pelos Apelantes e o Apelado com base em contratos de arrendamento, não se coloca no caso em julgamento a questão da posse, no sentido técnico-jurídico. Coloca-se, sim, a questão da *simples detenção*. Nos termos do artigo 1253.º do CC, são considerados detentores ou possuidores precários, *a)* os que exercem o poder de facto sem a intenção de agir como beneficiários do direito; *b)* os que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito; *c)* os representantes ou mandatários do possuidor e, de um modo geral, todos os que possuem em nome de outrem.

Para o caso concreto, destaca-se a circunstância da alínea *a)* do artigo acabado de citar, porque, enquanto arrendatários, as partes podiam exercer poderes de factos sobre o imóvel em litígio, mas sem a intenção de agirem como titulares do direito de propriedade, uma vez que têm perfeita consciência que esta titularidade pertence ao Estado.

Não deixa de ser verdade que, em face dos artigos 44.º a 51.º da Lei do Inquilinato em vigor à data dos factos (Decreto n.º 43.525, de 7 de Março de 1961), que regulavam as diferentes modalidades de resolução do contrato de arrendamento, é questionável a forma como o Estado, por intermédio do Governo Provincial do (...), procedeu à rescisão do contrato de arrendamento celebrado no dia 14 de Fevereiro de 1983 com o 2.º Apelante. Todavia, esta é uma questão que não se coloca em sede da acção de manutenção



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

da posse. Não concordando com esta rescisão do contrato de arrendamento, os Apelantes teriam de impugná-la, por via de uma acção própria, intentada contra o Estado.

Não tendo impugnado, consolidou-se a rescisão do contrato celebrado em 1983 e, a partir desse momento, o Estado estava livre de celebrar novo contrato de arrendamento com quem quisesse e acabou por celebrá-lo no dia 26 de Agosto de 1998 com o Apelado e a sua falecida esposa, que na altura já ocupavam o imóvel em litígio desde 1 de Maio de 1996, porque se encontrava em estado de abandono até esta data. Assim, o Apelado tornou-se legitimamente locatário (arrendatário) do Estado.

Pode o locatário (arrendatário) servir-se dos meios de defesa da posse, tal como o fez o Apelado?

Apesar de o direito do locatário ser um direito de raiz obrigacional, pois a obrigação do locador é de lhe proporcionar o uso e o gozo temporário da coisa (móvel ou imóvel), não está impedido de fazer uso dos meios de defesa da posse. A lei confere-lhe esta possibilidade no n.º 2 do artigo 1037.º do CC, nos termos do qual “O locatário que for privado da coisa ou perturbado no exercício dos seus direitos pode usar, mesmo contra o locador, dos meios facultados ao possuidor no artigo 1276.º e seguintes”. Ou seja, o locatário (arrendatário), embora não seja possuidor, mas *mero detentor* ou *possuidor precário*, pode fazer uso da acção de prevenção da posse (artigo 1276.º do CC), da acção de manutenção da posse (artigo 1278.º do CC) e da acção de restituição da posse (artigo 1278.º do CC), bem como da providência cautelar de restituição provisória da posse (artigo 1279.º do CC), sempre que tiver justo receio de ser perturbado ou esbulhado, for perturbado ou for privado do uso e do gozo da coisa locada.

Deste modo, uma vez que o Apelado é legítimo locatário (arrendatário) do Estado e ficou demonstrado nos autos que esta sua condição de locatário foi perturbada pelos Apelantes, podia fazer uso da acção de manutenção da posse, tal como acabou por fazê-lo. Por isso, concordamos com a decisão do Tribunal “a quo” que proibiu os Apelantes de perturbar a *posse precária* do Apelado, porque, a partir do momento que perderam a qualidade de arrendatários do Estado, perderam também a qualidade de *detentores* ou *possuidores precários* do imóvel em litígio.

Sendo certo que posteriormente, em Outubro de 1999, o Estado celebrou outro contrato de arrendamento com a senhora (...), filha do 2.º Apelante, é também certo que o contrato de arrendamento do Apelado é anterior e é ele quem ocupa o imóvel desde 1996, pelo que goza de preferência quanto à ocupação do imóvel e deve ser protegido contra qualquer perturbação.

É também certo que, conforme foi considerado provado na sentença recorrida, no dia 4 de Julho de 2013, o 2.º Apelante celebrou a escritura pública do contrato de compra e venda pela compra do imóvel em litígio ao Estado, tornando-se, assim, proprietário do



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

mesmo. Nessa qualidade tem todo o direito de usar, usufruir e dispor do imóvel em causa e podia invocar o seu direito de propriedade nesta acção de manutenção da posse, pedindo o reconhecimento desse direito (artigo 1034.º do CPC), mas não o fez e nem podia fazê-lo, porque na altura da primeira contestação (fls. 29 a 33) não tinha ainda celebrado o contrato de compra e venda com o Estado e no momento da segunda contestação, quando já podia fazê-lo, apenas invocou a sua qualidade de proprietário, sem pedir o reconhecimento do seu direito de propriedade – fls. 253 a 255.

Tendo o Apelante perdido a oportunidade de pedir o reconhecimento do seu direito de propriedade nesta acção de manutenção da posse e, consequentemente, a restituição ou a entrega do imóvel em litígio, só poderá fazê-lo em acção própria de reivindicação de propriedade, que deverá intentar para o efeito – artigo 1311.º do CC. Enquanto a decisão da acção de reivindicação de propriedade não transitar em julgado, a *posse precária* do Apelado não deverá ser perturbada, conforme foi decidido pelo Tribunal “a quo”.

Por essa razão, discordamos da terceira conclusão da alegação do Apelante, quando afirma o seguinte: “Não tendo havido qualquer rescisão (artigo 44.º), revogação (artigo 45.º e seguintes) ou caducidade contratual (artigo 49.º e seguintes), todos da Lei do Inquilinato, aprovado pela Lei n.º 43.525, de 07 de Março de 1961 (lei aplicável à data dos factos) e sendo certo e provado que o Apelante sempre cumpriu com a principal obrigação dos contratos de arrendamento, que é o pagamento das rendas, ao contrário do Apelado, por maioria de razão deve o contrato de arrendamento do Apelante de 1983 prevalecer sobre o contrato da senhora (...) de 1998”.

De facto, como já fizemos referência acima, é duvidoso o modo como se deu a resolução do contrato de arrendamento do Apelante celebrado em 1983, porque parece não se enquadrar em nenhuma das modalidades previstas na Lei do Inquilinato. Contudo, não concordando com esta decisão do Estado, via Governo Provincial do (...), o Apelante teria de impugná-la em sede própria. Não tendo assim procedido, não cabia ao Tribunal “a quo” apreciar a legalidade ou ilegalidade da mesma e muito menos cabe agora ao Tribunal “ad quem” fazê-lo.

Assim, neste particular é também negado provimento ao recurso, devendo reconhecer-se a qualidade de possuidor precário do Apelado e proibir-se os Apelantes de perturbarem a sua posse precária.



DECISÃO

Por todo o exposto, acordam os Juízes desta Câmara em negar provimento ao recurso de apelação e, em consequência, manter a douda a sentença recorrida.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Custas pelos Apelantes.

Registe e Notifique.

Benguela, 17 de Outubro de 2024

Osvaldo Luacuti Estêvão (Relator)

Lisandra da Conceição do Amaral Manuel (1.^a Adjunta)

Mágno dos Santos Bernardo (2.^o Adjunto)