



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

Processo n.º 21/2025

Relator: Lisandra da Conceição do Amaral Manuel

Data do Acórdão: 28 de Novembro de 2025

Votação: Unanimidade

Meio processual: Apelação

Decisão: Negação da decisão recorrida

Palavras-chaves: Lei de Terras, Direito fundiário, Direito de superfície, Indemnização, Obrigação da reparação dos danos, Poder Judicial.

Sumário:

Iº

A Lei nº 9/04, de 9 de Novembro, Lei de Terras estabelece as formas de aquisição, constituição e extinção do direito de terras, sendo certo que em Angola a terra é propriedade originária do Estado, podendo o mesmo ceder, ou melhor constituir direitos fundiários, previstos na lei, a favor de terceiros, pessoas singulares ou públicas, vide do art. 2 da supra citada lei.

IIº

Ora, o aproveitamento útil e efectivo, vêm definidos no art.º 7.º da Lei de Terras, sendo certo que o nº 4.º do referido artigo, estabelece que:

IIIº

“Os direitos fundiários adquiridos, transmitidos ou constituídos nos termos da presente lei extinguem-se pelo seu não exercício ou pela inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo durante três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo”.

IVº

No mesmo segmento a al b) do artigo 64.º da Lei de Terras, determina que, o direito de superfície se extingue:

Vº

“pelo seu não exercício ou pela inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo durante três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo”.

VIº

Nos termos do art.º 190º do Regulamento da Lei de Terras supra, *“A caducidade da concessão é declarada por despacho da autoridade concedente”* e o n.º 2.º do mesmo art.º dispõe que *“O despacho do número anterior deve ser publicado num dos principais jornais nacionais e deve ser afixada na sede da autoridade concedente”.*

VIIº

O nosso C.C dá-nos uma definição de direito de superfície, no art.º 1524.º, prevendo que *“O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações.”.*

VIIIº

Entende-se por indemnização, como sendo a restituição (financeira, acto ou serviço) referente a um dano causado a uma pessoa que se veja lesada pela privação ou atribuição indevida de um direito.

IXº

Prata, **Ana** cfr Dicionário Jurídico, Direito Civil, Direito Processual Civil e Organização Judiciária, 2005, 4ª Edição, Editora Almedina, *define “indenização, em sentido lato, como sendo a reparação do prejuízo de uma pessoa, em razão do incumprimento ou do deficiente cumprimento de uma obrigação, da violação de um direito absoluto ou de uma norma que proteja interesses privados, e ainda, a título excepcional, indenizável, em alguns casos, o dano provindo da prática de um acto lícito ou realizado sem culpa”.*

Xº

Nos termos do art.º 563.º do C.C *“A obrigação de indemnização só existe em relação aos danos que o lesado provavelmente não teria sofrido se não fosse a lesão.”*

XIº

“A obrigação de reparar um dano supõe a existência de um nexo causal entre o facto e o prejuízo; o facto ilícito, causador da obrigação de indemnizar deve ser a causa do dano, tomada esta expressão agora no sentido de dano real e não de mero dano de cálculo é a chamada doutrina da causalidade adequada”, cfr. Código Civil Anotado, de Lima Pires e Varela Antunes, Vol. I, 1987, Coimbra Editora, pág. 578.

XIIº

“Os Tribunais garantem e asseguram a observância da Constituição, das leis e demais disposições normativas vigentes, a protecção dos direitos e interesses legítimos dos cidadãos e das instituições e decidem sobre a legalidade dos actos administrativos”.

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



RELATÓRIO

Na Sala do Cível e Administrativo, do Tribunal da Comarca do M, correu a presente **Acção Declarativa de Condenação**, em que é Autor **FG**, natural de Q, residente habitualmente no M, Cidade Alta, Bairro Z, casa s/nº, portador do BI n.º 00000000, e Rés **RPT**, com sede em C, na rua KT, n.º 00A, distrito Urbano da J, Município de C, com o NIF 00000000004, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de C, sob n.º00/AAAA e **Administração Municipal do M**, com sede na Província do M, Cidade Alta, Avenida YH, pedindo que as Rés sejam condenadas nos termos seguintes:

- a) Declarar-se que o Autor, enquanto titular do direito real subjacente, na qualidade de superficiário do prédio rústico identificado em 1.º deste articulado, goza da faculdade de tirar os proveitos que a lei lhe confere (artigo 1524.º e seguintes do Código Civil);
- b) A entregar ao Autor, a parte da parcela de terreno com a área de 000 m2 ocupado ilegalmente pela Ré RPT, objecto desta acção, livre de quaisquer ónus ou encargos;
- c) A indemnizar o Autor a título de dano pela privação do uso da coisa, no valor de AKZ 10.000.000,00 (**Dez Milhões de Kwanzas**).

Para fazerem valer as suas pretensões arregimentaram aos autos os seguintes fundamentos:

O Autor é superficiário de uma parcela de terreno com a área de 13,95 Hts (treze vírgula noventa e cinco hectares), sito na localidade de EO, Comuna da UA, Município do M (**Vide doc. 1,2,3 e 4**).

No intuito de dar publicidade ao direito fundiário atribuído (Direito de Superfície), o Autor registou o competente título na Conservatória do Registo Predial da Comarca do M, conforme certidão em anexo (**Vide doc.5,6 e 7**).

Entretanto em 2007, a RPT instalou no terreno do Autor uma das suas antenas 00HU000 (Estação Base de Telecomunicações) numa área de 000 m2, sem o seu prévio consentimento;

Tal ocorreu, porquanto, a Ré RPT a coberto de alguns indivíduos usurpadores, aproveitaram-se da ausência do Autor, que na altura encontrava-se na África do Sul em tratamento com sua filha.

O Autor já endereçou várias cartas a Direcção Regional do M e Direcção Geral da RPT, bem como a Administração Comunal da UA, adstrita à Administração Municipal do M.

Das cartas feitas, quer a RPT bem como a própria Administração Comunal, responderam timidamente sem, no entanto, demonstrarem interesse de resolver a questão de forma amigável (vide doc. 18, 19,20,21).

Nesta carta, o Autor propôs o pagamento de uma renda mensal ao equivalente em Kwanzas USD 5.000,00 (cinco mil dólares), valor a ser pago retroactivamente pela Ré RPT, desde as instalações das antenas, isto é, precisamente desde 2007 até a presente data.

Juntou procuração e documentos a fls. 9 a 31 dos autos.

Citados, conforme se lê a fls. 34 e 35, vieram os R.R contestar, primeiro a Ré Administração Municipal do M conforme ~~se lê~~ a fls.36 a 40, com os seguintes fundamentos:

Que a Administração do Município do M, realizou vários encontros com o Sr. FG e os representantes da Co-Ré RPT (**Doc. nº 1,2 e 3**), acontece que:

Ficou provado que a Co- Ré RPT nunca e em qualquer parte do território nacional teve a pretensão de colocar os seus serviços nomeadamente a instalação de uma antena num espaço sem prévia autorização do proprietário ou das autoridades que ali existem. (**Doc. nº 1**). A Administração da UA, atribuiu uma declaração inicial a RPT, para legalização no espaço e a mesma está no referido terreno 8 (oito) anos antes de o autor proceder a vedação.

De realçar que das visitas feitas pelos técnicos da Administração e da Co-Ré RPT e com a presença do Autor, constatou-se que o Autor é que está a perturbar a exploração do espaço, visto que construiu uma moradia ligada a vedação onde se encontra localizada a antena da Co-Ré RPT.

Terminou pedindo que seja a acção julgada improcedente e não provada absolvendo a Co-Ré, ora contestante, do pedido e condenar o Autor em multa por litigância de má-fé.

Juntou documentos.

A Co-Ré RPT, apresentou a sua contestação a fls. 84 a 94, nos seguintes termos:

Em questão prévia;

Que o Autor intentou contra a Ré uma acção declarativa de condenação sob a forma de processo ordinário, contudo, resulta claro da PI que o Autor pretende acautelar um direito real e nunca a pretensão de exigir da Ré a prestação de uma coisa ou de um facto.

Por Excepção Dilatória

A Ré encontra-se em posse da parcela de terreno reclamada pelo Autor desde o ano de 2007, vid. Doc.1, a Ré instalou uma Estação Base de Telecomunicações na referida parcela e, durante 5 (cinco) anos, após a referida instalação, nunca foi interpelada por terceiro ou suposto titular de qualquer direito fundiário sobre a mesma.

Que foi contactada pelo Autor pela primeira vez em 2012, tendo ficado claro que o mesmo queria obter vantagens financeiras, sem exhibir nenhum título. Face ao direito arrogado pelo Autor sobre a referida parcela de terreno, a Ré solicitou a intervenção da Administração Comunal da UA e do Governo Provincial do M, com vista ao esclarecimento dos factos alegados pelo Autor vid. **Doc.6, 7 e 8.**

Enquanto a Ré esperava pelo pronunciamento das entidades administrativas, ficou a cargo destes, por orientação do Vice-Governador para a Área Técnica, o esclarecimento do tema, uma vez que o Autor nada tinha relativamente à prova dos factos por si alegados, foi celebrado um contrato de concessão de direito de superfície a favor do Autor mesmo sabendo do litígio que estava por se resolver.

Agora, em posse desse contrato, o Autor vem intentar a presente a acção, na qual alega ser superficiário da referida parcela de terreno em questão;

Conforme referido supra, apesar das diligências encetadas junto das Administrações Comunal da UA e Municipal do M, assim como junto do Governo Provincial do M, na verdade, nunca foi requerida qualquer tentativa de mediação e conciliação para a resolução do conflito sobre a parcela de terreno em causa;

A preterição de precedência obrigatória da tentativa de mediação e conciliação constitui uma excepção dilatória nos termos do n.º 1 do artigo 494.º do Código de Processo Civil.

Da Ineptidão da Petição Inicial

Existe uma contradição entre o pedido relativo à indemnização e a causa de pedir ou fundamento apresentado pelo Autor para o efeito, uma vez que a Réu sempre foi possuidora de boa-fé;

Ora, “quando o pedido esteja em contradição com a causa de pedir”, como é o caso, dá-se a nulidade de todo o processo por ineptidão da petição inicial, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 193.º do Código de Processo Civil.

Por impugnação

Relativamente ao vertido nos artigos 1.º, 2.º, 8.º e 9.º, não corresponde à verdade e vão todos por ora impugnados.

Em boa verdade, e como referido atrás, o Autor nunca foi proprietário ou titular de direito fundiário sobre a parcela de terreno reclamado.

O contrato de concessão de direito de superfície por ora apresentado pelo Autor foi emitido no ano de 2018, na pendência das suas reclamações infrutíferas junto da Ré e como fim último para a realização do seu “sonho”, que se traduz na obtenção de rendimentos, a todo custo, em prejuízo da Ré.

De resto, vão impugnados todos os factos que, não tendo sido impugnados de forma específica, estejam manifestamente em oposição com a defesa considerada no seu conjunto, por força do n.º 1 do artigo 490.º do Código de Processo Civil.

Da Reconvenção

Tal como ficou provado, a construção da Estação Base de Telecomunicações foi precedida de uma cedência por parte da autoridade competente a nível local, o que traduz a sua legitimidade e boa-fé da Reconvinte.

Além disso, a construção da Estação Base de Telecomunicações é de carácter definitivo e fundamental para o funcionamento do segmento da rede de telecomunicações na província do M.

Terminou pedindo que sejam julgadas procedentes as excepções dilatórias acima aduzidas e, consequentemente, ser a Ré absolvida da instância;

Outrossim, deve ser julgada procedente o pedido reconvenicional, porque provado e consequentemente:

- Que sejam julgadas procedentes as excepções dilatórias aduzidas e, consequentemente a Ré RPT ser absolvida da instância.
- Que a presente acção seja julgada improcedente, por não provada, e consequentemente ser a Ré absolvida do pedido.

- Seja reconhecido à Reconvinte o direito de propriedade sobre a parcela de terreno com a dimensão de 00mx00m, sito na Comuna da UA, Município do M, adquirido por cessão industrial imobiliária, nos termos conjugados dos n.ºs 1 e 4 do artigo 1340.º do Código Civil e n.º 1 do artigo 1034.º do Código de Processo Civil, com os devidos efeitos legais;

Que seja mantida a posse da Reconvinte, nos termos conjugados dos art.ºs 1277.º do Código Civil e 1033.º do Código de Processo Civil.

Junta documentos e procuração a fls. 95 a 138.

Notificado da contestação a fls. 144, veio o Autor apresentar a Réplica, com os seguintes fundamentos:

Quanto a Excepção Dilatória (Preterição de mediação e conciliação)

A Ré RPT no art.º 8.º admite encontrar-se em posse de uma parcela de terreno reclamada pelo Autor desde o ano de 2007, o que de “*per si*”, trata-se de uma confissão.

Está claro que a Ré foi negligente e não fez o trabalho de casa, porque teria sabido que a regedoria, que é uma instituição tradicional e com legitimidade, nos termos da Lei de Terras que participa no processo de concessão de terrenos rurais, já tinha cedido tal parcela de terra ao Autor.

Quanto a Ineptidão da Petição Inicial

Afirma a Ré RPT existir uma contradição entre a causa de pedir e do pedido de indemnização formulado pelo Autor, o que não corresponde a verdade na medida em que, quer do ponto de vista factual, quer do ponto de vista legal há uma compatibilidade entre ambos.

Por Impugnação

Alega a Ré no Art.º 29.º que o terreno em causa lhe foi cedido pela Administração Comunal da UA. Sucede que é a mesma Administração que vem apelar a Ré a encontrar uma solução consensual desta situação.

Num caso ou noutro o Autor não pode ser prejudicado nem ver diminuído ou limitado o seu direito de superfície.

Da Reconvenção

Nos termos do art.º 501.º do C.P.C, os factos alegados pelo Autor e o pedido que formula, nunca deve ser feito em sede da Reconvenção.

Aliás, visto bem, a Ré não sabe ao certo o que quer, na medida em que numa primeira abordagem factual quantifica um valor em termos de prejuízo com a remoção da antena e por outro lado fixa um valor da reconvenção totalmente dispar, violando assim os critérios gerais para afixação do valor previsto no art.º 306.º do C.P.C.

Terminou concluindo que, a Autora impugna a matéria reconvenicional nos precisos termos vertidos nos artigos antecedentes.

Foram os Réus notificados da Réplica, vid. Fls. 153 e 154.

Foi marcada audiência preparatória, fls. 159 e 160, na qual a co-ré RPT não compareceu, tendo justificado a sua ausência com o seguinte fundamento:

A Ré tem a sede em C, na Rua KT, n.º 00ª, Distrito Urbano da J, também local de residência dos seus representantes legais.

Que na sequência da declaração da situação de Calamidade por Decreto Presidencial n.º 142/20, de 25 de Maio, foi prorrogado período de vigência da cerca sanitária estabelecida para a Província de C para até o dia 10 de Setembro de 2020, conforme Decreto Presidencial n.º 212/20, de 07 de Agosto.

Com os fundamentos na disposição do n.º 5 do artigo 9.º do citado Decreto Presidencial n.º 212/20, de 07 de Agosto, as saídas de C estão condicionadas à realização obrigatória de teste a SARS-Cov-2, bem como a obtenção da devida autorização, sob pena de responsabilização criminal.

Juntou procuração forense, fls. 164.

Foi remarcada e conseqüentemente realizada audiência denominada nos autos de audiência de discussão e de conciliação, fls. 170 a 172, mas, não foi possível conduzir as partes a conciliação.

A fls. 173 a 180, foi proferido Despacho Saneador, que julgou improcedente todas as excepções e o pedido reconvenicional e fixou os factos provados e a base instrutória (especificação e questionário).

A fls. 185 a 190, foram pagos os preparos subsequentes e para decisão.

A fls. 205, veio a co-ré RPT, juntar uma reclamação com o seguinte fundamento:

Do questionário, pedindo a exclusão dos quesitos 1º e 2º, por serem excessivos

Da especificação, a Ré RPT, reclama que deve ser incluído na especificação, porque provado, o seguinte facto, que desde logo propõe-se redacção:

“Apenas em Abril de 2012, a Autora apresentou à Ré RPT a sua reclamação contra a instalação da Estação Base de Telecomunicações no espaço em questão.”

Das alterações requeridas, o questionário estará reduzido a 4 (quatro) quesitos e a especificação estará constituída de 8 (oito) alíneas, que ter-se-ão incluído dois factos e eliminado o facto da alínea E.

Terminou pedindo o deferimento da presente Reclamação e, consequentemente sanadas as deficiências e excessos de que padece o douto Despacho Saneador na sua base instrutória.

A fls. 217 e 218, veio o Autor, responder a reclamação ao questionário e a especificação, refutando todos os argumentos apresentados pela co-ré RPT. Terminou requerendo que, seja mantido o Despacho Saneador nos mesmos termos.

Nas fls. 231 a 234 o tribunal *“a quo”* procedeu a resposta da reclamação supra mencionada e manteve o Despacho Saneador nos termos em que foi proferido, tendo apenas melhorado a redação da alínea F da especificação passando o mesmo a ter a seguinte redação:

F) “A primeira carta dirigida à Ré RPT visando a resolução Extrajudicial data de 23 de Abril de 2012; provado por documento de fls. 17 dos autos”.

A fls. 319 e 323, foi realizada a audiência de discussão e julgamento, não tendo as partes chegado a acordo relativamente a discussão oral da causa. Acto subsequente, foi proferido julgamento da matéria de facto, o Autor juntou as alegações a fls. 332, a Ré RPT juntou a fls. 343 e o Ministério Público em representação a Administração Municipal a fls. 346.

Foram os autos continuados à vista do Ministério Público e proferida a sentença a fls. 358, que julgou parcialmente procedente a acção, declarando o Autor titular do Direito de superfície e consequentemente condenou as rés a reconhecerem o direito do Autor, e a RPT a restituir o terreno, os 000 m², livre de encargos.

Notificadas da sentença, vide fls. 384, vieram as partes, interpor os seus respectivos recursos, como se lê a 386, 387 e 388 fls. 384. Todos os recursos como sendo de Apelação com efeito suspensivo, subida imediata e nos próprios autos. Os mesmos foram admitidos nos termos requeridos.

A fls. 393 veio o Autor juntar as suas alegações de recurso, tendo concluído o seguinte:

-Que ao julgar improcedente o pedido de indenização formulado pelo Apelante, o Tribunal “*a quo*” violou os art.º 483.º n.º 1, 562.º e 563.º do CC.

- Que o Tribunal ignorou que a simples privação ilegal do uso já integra um prejuízo do qual o aqui apelante na qualidade de superficiário deve ser compensado, sendo, portanto, um dano autónomo:

-Que a decisão apelada enferma do erro de julgamento, e, o de interpretação e aplicação do direito, violando não só as normas citadas no ponto anterior, bem como, a disposição normativa do art.º 177.º n.º 1 da CRA.

-Por esse motivo pede-se a nulidade da sentença recorrida na parte que julgou improcedente o pedido de indenização, e a sua substituição por outra que melhor aplique o direito e a justiça.

Recebidos os autos nesta instância, foram os Apelados notificados, juntamente com a cópia das alegações do Autor, para em 10 dias juntarem as suas alegações, pois, não o fizeram na primeira instância.

A fls. 437, veio a apelada RPT, alegar tendo concluído que;

-Que a sentença recorrida não relevou a essencialidade do aproveitamento útil e efectivo exigido legalmente que, a aqui Apelante confere, há dezoito (18) anos;

-A sentença recorrida ignorou que o direito de superfície em questão é precário e que a falta de aproveitamento útil e efectivo gera a sua revogação, ao abrigo do art.º 78.º do Decreto n.º 58/07, de 13 de Julho, que aprova o Regulamento de Concessão de Terrenos;

-Que a sentença recorrida ignorou que, em face da falta total de aproveitamento útil e efectivo sobre o terreno, o direito extinguiu-se, ao abrigo da alínea b) do art.º 64.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, que aprova a Lei de Terras.

Concomitantemente a co-ré RPT, juntou as suas contra alegações, tendo concluído nos seguintes termos;

- Que seja mantida a Sentença recorrida pelo Apelante, na parte correspondente ao seu recurso, com fundamento na inexistência de violação dos art.º 483.º n.º 1.º, 562.º e 563.º todos do CC e 177.º da CRA.

Notificada a primeira Apelante, para em função das alegações do segundo Apelante dizer o que tiver por conveniente, entretanto o mesmo nada fez.

Levados os autos ao Digno Magistrado do Ministério Público, junto desta instância, expendeu a competente vista.

Foram colhidos os vistos legais.

1.1 Objecto do recurso

Sendo o âmbito e o objecto de recurso delimitados para além das meras razões de direito e das questões de conhecimento oficioso, pelas conclusões formuladas pelas partes (art.ºs 660.º, n.º 2, 664.º, 684.º, 690.º, n.º 1 e 713.º, n.º 2 todos do Código de Processo Civil, emergem como questões a apreciar e decidir as seguintes:

- 1- O Tribunal ignorou que o direito de superfície em questão é precário e que a falta de aproveitamento útil e efectivo gera a sua revogação, ao obrigo do art.º 78 do Decreto nº 58/ 07 de 13 de Julho, conjugada com o disposto a alínea b) do artigo 64.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, que aprova a Lei de Terras?**
- 2- Ao julgar improcedente o pedido de indemnização formulado pelo Apelante, o Tribunal “a quo” violou os art.ºs 483.º n.º 1, 562.º e 563.º do CC?**
- 3- A sentença “quo” violou as normas do art.º 177.º n.1 da CRA?**



II-FUNDAMENÇÃO

2.1-DOS FACTOS

Da Sentença recorrida resultaram indiciariamente provados os seguintes factos:

- a) O autor é superficiário do prédio rústico sito na localidade de EO, Comuna da UA, município do M, com área de 00,95 Hectares; provado por documentos.
- b) O direito de superfície sobre o prédio rústico em causa encontra-se registado a favor do autor. Provado por documento.
- c) Em 2007 a Ré RPT, instalou uma estação base de telecomunicações (antena) no referido prédio rústico. Provado por confissão.
- d) A estação base de telecomunicações (antena) em causa foi instalada no referido prédio rústico na sequência de uma cedência por parte da

Administração Comunal da UA a favor da ré RPT, no ano de 2007. Provado por confissão.

- e) A referida estação base de telecomunicações foi instalada no prédio rústico em questão sem a anuência do Autor. Provado por acordo.
- f) A referida estação base de telecomunicações foi instalada no prédio rústico em causa pela Ré RPT, no ano de 2007. Provado por confissão.
- g) O Autor endereçou algumas cartas aos réus visando a resolução da situação por via extrajudicial. Provado por documentos.
- h) A área ocupada pela Ré RPT, é de 000 m2. Provado por documento.
- i) Aquando da instalação da estação base de telecomunicações no prédio rústico em causa, por parte da Ré RPT, o Autor encontrava-se na África do Sul. Provado pro documento.
- j) O prédio rústico que o autor reivindica está a menos de 00 metros da estrada; provado por documento.



2.2- DO DIREITO

Respondendo as questões do objecto do recurso deveremos enveredar pelo seguinte roteiro jurídico:

Ao fazer a análise sucinta das conclusões acima apresentadas e retiradas as questões eleitas como objecto do recurso, observa-se que as partes, Apelantes, insatisfeitas com a decisão proferida pelo Tribunal “*a quo*”, a fls. 358 a 381, que julgou parcialmente procedente a acção, porque parcialmente provada, tendo como consequência, atribuído a titularidade ao Autor do direito de superfície sobre a parcela de terreno de 00,95 hectares, devendo a Ré RPT, restituir ao Apelado o espaço de terra de 000 m2 que ocupa na parcela de terra.

1- O Tribunal ignorou que o direito de superfície em questão é precário e que a falta de aproveitamento útil e efectivo gera a sua revogação, ao obrigo do art.º 78 do Decreto nº 58/ 07 de 13 de Julho, conjugada com o disposto a alínea b) do artigo 64.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, que aprova a Lei de Terras?

A Apelada, nas suas alegações de recurso, nomeadamente nas conclusões, relata que a sentença recorrida ignorou que, em face da falta total de aproveitamento útil e efectivo sobre o terreno, o direito extinguiu-se, ao abrigo da alínea b) do artigo 64.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, que aprova a Lei de Terras, bem como o disposto no art.º 78 do Dec. 58/07 de 13 de Julho.

A Lei nº 9/04 de 9 de Novembro, Lei de Terras estabelece as formas de aquisição, constituição e extinção do direito de terras, sendo certo que em Angola a terra é propriedade originária do Estado, podendo o mesmo ceder, ou melhor constituir direitos fundiários, previstos na lei, a favor de terceiros, pessoas singulares ou públicas, vide do art.º 2 da supra citada lei.

Nos autos ficou provado que o Estado transmitiu o direito de superfície do terreno rural, com uma área total de 00,95 Has, por meio de um contrato de concessão de direito de superfície, celebrado aos 00 de MMM de 2017, como lê a fls. 11, tendo o superficiário registado o seu Direito na Conservatória do Registo Civil do M aos 00 de MMM de 2018, vide fls 15 a 16.

Sucede, entretanto, que a RPT em 2007 instalou uma antena no referido terreno, legitimando a sua ocupação pelo doc. de fls.7, uma declaração de cedência assinado em 2007, pelo Administrador Comunal da UA.

Portanto é facto nos autos, que a Ré RPT, instalou a sua antena no terreno, cujo direito de superfície foi atribuído ao autor em 2007, a referida instalação foi feita sem autorização do autor, que à data se encontrava na República Sul Africana acompanhando o tratamento médico de uma das suas filhas e por este facto apenas em 2012, o mesmo escreveu para a RPT dando conta da ocupação.

A RPT por seu lado, afirma que ao abrigo das disposições combinadas dos art.º s 78.º do Decreto nº 58/ 07 de 13 de Julho (Regulamento da Lei de Terras), conjugada com o disposto a alínea b) do artigo 64.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, que aprova a Lei de Terras, prevê que a falta de aproveitamento útil e efectivo sobre o terreno, extingue o direito do anterior superficiário.

Ora, o aproveitamento útil e efectivo, vêm definido no art.º 7.º da Lei de Terras,

sendo certo que o nº 4.º do referido artigo, estabelece que:

“Os direitos fundiários adquiridos, transmitidos ou constituídos nos termos da presente lei extinguem-se pelo seu não exercício ou pela inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo durante três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo”.

Quer isso dizer, tendo sido atribuído um direito fundiário a determinado cidadão, este tem a obrigação de “fazer uso” do terreno, para o fim para o qual foi destinado. Os terrenos não “devem” ficar parados, sem que lhe seja dado algum destino. Portanto, existe uma obrigação de se dar utilidade aos terrenos, não sendo admissível que os mesmos estejam parados, sem qualquer uso. O objectivo é dar utilidade económica aos terrenos, pois os mesmos devem ser produtivos, gerar dividendos para o Estado e para a comunidade, um afloramento do adágio popular segundo o qual “barco parado não ganha frete”.

No mesmo segmento a al b) do artigo 64.º da Lei de Terras, determina que, o direito de superfície se extingue:

“pelo seu não exercício ou pela inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo durante três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo”.

Por outro lado, o Regulamento da Lei de Terras, Decreto nº 58/ 07 de 13 de Julho, artigos 78.º e n.º 2 do art.º de 126.º, que é claro ao prever que:

“O aproveitamento útil e efectivo consiste na execução do plano de exploração ou de construção constante do contrato de concessão, ou não havendo, na utilização de todo terreno concedido para os fins da concessão”.

Nos autos o autor, não fez prova de ter dado algum aproveitamento ao terreno em conflito. O certo é que em 2007 já o autor tinha a “posse” do terreno e nada terá feito no terreno, nem mesmo fez prova de ter cercado o referido terreno, daí o mesmo ter sido cedido a RPT.

Portanto, pelo supra exposto e ao abrigo das disposições legais acima mencionadas, bem como o Ac. nº 449/15 de 20 de Março de 2018, proferido pelo Tribunal Supremo, podendo ser consultado pelo site [TSCCAFA-Acórdão-Proc.-n.º-439-15-de-20-de-Março-de-2018-def-1.pdf](#), o não exercício, ou seja a “*não inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo, no prazo de três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo, extingue o direito do superficiário*”.

Porém a pergunta que nos colocamos é se essa extinção é automática?

Nos parece que tal não é exatamente assim, pois nos termos do art.º 190º do

Regulamento da Lei de Terras supra, “*A caducidade da concessão é declarada por despacho da autoridade concedente*” e o n.º 2.º do mesmo art.º dispõe que “*O despacho do número anterior deve ser publicado num dos principais jornais nacionais e deve ser afixada na sede da autoridade concedente*”.

Entendemos este posicionamento do legislador, na medida em que o cidadão, apesar de deter um título precário (direito de superfície), não pode ser desapossado do seu direito sem qualquer procedimento, nos parece justo que exista algum procedimento administrativo para declarar caduca a concessão.

Nos autos, em momento algum, se verifica a existência de algum procedimento Administrativo tendente a anular a concessão atribuída ao Apelante FG e por sinal ainda permitiu que o mesmo celebrasse o contrato de concessão de direito de superfície de Fls. 11, tendo efectuado o registo do mesmo como se lê a fls. 15.

Por outro lado, a RPT, entrou na “posse” para instalar a antena, por meio de uma declaração de cedência, passada pela Administração Municipal da UA.

Portanto concluímos que a Administração não executou os actos administrativos devidos para se considerar nula ou melhor caduca a concessão do Apelante FG.

Conclui-se assim, que não basta que se observe o não exercício ou inobservância do aproveitamento útil, é necessário também que a administração pratique os actos administrativos necessário, para “retirar” a posse de um particular e atribuí-la a outro, o que não foi feito. Pelo que nos parece que a ser assim é de considerar que o direito de superfície se manteve na esfera jurídica do Apelante FG.

2- Ao julgar improcedente o pedido de indemnização formulado pelo Apelante, o Tribunal “a quo” violou os art.ºs 483.º n.º 1, 562.º e 563.º do CC?

Entende o primeiro Apelante, que deve ser indemnizado com o valor de 10.000.000 Kzs (Dez Milhões de Kwanzas) pela privação do uso da parcela de terreno durante um certo período de tempo, mais concretamente, por cerca de 18 anos, ou seja, de 2007 a 2025.

Em Angola, a propriedade dos terrenos, pertence ao Estado, nos termos do art.º 5 da Lei de Terras “*A terra constitui propriedade originária do Estado, integrada no seu domínio privado ou no seu domínio público.*” Não obstante, o Estado pode conceder ou transmitir a outrem a “propriedade” dos terrenos, que a ele pertence, art.º 6 da Lei de Terras.

No caso em análise, o primeiro Apelante surge nos autos como superficiário da parcela de terreno identificada nos autos, acontece, porém, que a Apelada RPT, construiu uma estação base de telecomunicação na sobredita parcela.

O nosso C.C dá-nos uma definição de direito de superfície, no art.º 1524.º, prevendo que *“O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações.”*, ou seja, o direito de construir, usufruir de um terreno que seja de propriedade de outrem.

Esse direito ora atribuído ao Apelante, oferece-lhe determinados poderes para que possa intervir de forma legítima sobre aquela parcela de terreno.

Em uma sociedade organizada, toda acção ou omissão praticada por uma pessoa, seja singular ou colectiva, pode causar danos na esfera jurídica de terceiros. Mediante tais condutas, devem as partes ao se sentirem lesadas, exigir a responsabilidade civil, ou seja, o ressarcimento e a reparação dos danos causados por outrem.

De acordo com os factos descritos nos autos, a Apelante terá entrado na posse do terreno, por meio de uma declaração de cedência, passada pela Administração Municipal da UA, Cfr. Documento de fls. 80, deste modo veio o primeiro Apelante, tendo se apercebido, da ocupação do terreno, alegar que sofreu danos pela ocupação de forma “ilegal” da Apelada RPT e que por essa razão requer uma indemnização.

De facto consta dos autos que a RPT entrou na posse do terreno sem saber que o mesmo já havia sido atribuído ao primeiro Apelante, entretanto a partir do momento em que foi interpelado em 2012 a Ré RPT tomou conhecimento que o terreno já havia sido atribuído ao primeiro Apelante, que tentou negociar com a RPT.

Entende-se por indemnização, como sendo a restituição (financeira, acto ou serviço) referente a um dano causado a uma pessoa que se veja lesada pela privação ou atribuição indevida de um direito. Prata, **Ana** cfr Dicionário Jurídico, Direito Civil, Direito Processual Civil e Organização Judiciária, 2005, 4ª Edição, Editora Almedina, *define “indemnização, em sentido lato, como sendo a reparação do prejuízo de uma pessoa, em razão do incumprimento ou do deficiente cumprimento de uma obrigação, da violação de um direito absoluto ou de uma norma que proteja interesses privados, e ainda, a título excepcional, indemnizável, em alguns casos, o dano provindo da pratica de um acto lícito ou realizado sem culpa”*.

Entretanto, em sede de primeira instância, o primeiro Apelante deduziu um pedido de indemnização alegando “dano pela privação do uso da coisa”, sem ter entretanto, alegado de que dano se trata. Será que dizer que “sofreu danos” de x é suficiente, para o Tribunal condenar neste valor? Nos parece que não?

Nos termos do art.º 563.º do C.C “*A obrigação de indemnização só existe em relação aos danos que o lesado provavelmente não teria sofrido se não fosse a lesão.*”, pois para se aferir de facto o valor da indemnização, tem que se fazer a avaliação dos bens que foram danificados, ou do “quantum” deixou de ganhar o primeiro Apelante. Qual dano o primeiro Apelante sofreu? Patrimonial? não patrimonial?

Portanto, o Apelante não cuidou de referir quais danos sofreu, quanto deixou de ganhar por causa da ocupação do espaço, apenas citar aquele valor que pretende de indemnização, não nos parece ser o suficiente, na medida em que faltou aferir a causa efeito, tal qual prevê o art.º 563.º.

“A obrigação de reparar um dano supõe a existência de um nexo causal entre o facto e o prejuízo; o facto lícito ilícito, causador da obrigação de indemnizar dever ser a causa do dano, tomada esta expressão agora no sentido de dano real e não de mero dano de cálculo é a chamada doutrina da causalidade adequada”, cfr. código Civil Anotado, de Lima Pires e Varela Antunes, Vol. I, 1987, Coimbra Editora, pág. 578.

O autor na petição inicial, não indicou de forma legal a causa de pedir, pois que é na causa de pedir onde a parte traz aos autos os fundamentos, as razões do seu pedido, ou seja, “*O fundamento do pedido, isto é, a indicação do facto jurídico de que resulta a pretensão do autor e constitui requisito da Petição Inicial*”, cfr. Prata, Ana, obra cit. pag. 204.

Pelos fundamentos à cima aduzidos, nos parece que a pretensão do primeiro Apelante, não pode proceder por não se achar nos autos, a causa de pedir, sobre o pedido de Indeminização.

3- Houve violação da norma dos art.º 177.º n.1 da CRA?

Em sede das alegações e conclusões o apelante alegou que o Tribunal “*a quo*” violou o disposto na norma do artigo 177.º n.º 1 da Constituição da República de Angola (doravante CRA).

A Constituição da República é a lei suprema, a qual todos os órgãos públicos e a sociedade e os particulares devem obediência. A CRA estabelece princípios,

direitos e deveres essenciais dos cidadãos e dos entes públicos.

O Artigo invocado pelo primeiro Apelante como tendo sido violado pelo Tribunal “*a quo*”, está inserido no capítulo IV do poder Judicial e estabelece que:

“Os Tribunais garantem e asseguram a observância da Constituição, das leis e demais disposições normativas vigentes, a protecção dos direitos e interesses legítimos dos cidadãos e das instituições e decidem sobre a legalidade dos actos administrativos”.

Resulta de forma clara, que cabe aos Tribunais, como órgãos de soberania, garantir a observância do princípio da legalidade, bem como proteger os cidadãos contra qualquer ataque contra os seus direitos fundamentais. E o Tribunal deve fazê-lo, actuando contra quem interfira e colida com os referidos direitos e garantias.

Na verdade, o número do artigo citado, confere a todos os Tribunais o poder de fiscalizar a concertação e materialização da Constituição, é a consagração do chamado controlo difuso da Constituição, ou seja, em Angola a par do Tribunal Constitucional (Tribunal especializado para o controlo da Constituição e materialização dos Direitos fundamentais) todos os demais Tribunais, devem fazê-lo, garantindo assim ao cidadão, uma ampla protecção dos direitos e garantias fundamentais.

Nos autos, vislumbra-se alguma inércia, falta de actuação por parte do tribunal “*quo*” quanto a garantia dos direitos fundamentais, da primeira Apelante?

Nos parece que não, porquanto, do que vimos nos autos, foram respeitados os direitos do Apelante, a acção, a apresentar a sua defesa, ao contraditório, a fundamentação da defesa, ao recurso, etc.

O facto de a decisão, não ter sido do total agrado do Apelante, tal não significa que o tribunal terá deixado de cumprir com o disposto no art.º 177.º da CRA, ademais o Apelante limitou-se em dizer que tal norma, foi violada, sem a ter concretizado, ou seja, não trouxe aos autos, factos concretos que corporizam a violação da norma invocada, pelo que não poderá proceder esse argumento.



III-DISPOSITIVO:

Com estes termos e fundamentos, os Juízes desta Câmara, acordam em negar provimento aos presentes recursos, e em consequência, manter a sentença recorrida.

Custas nos termos da Lei.

Registe e notifique.

Benguela, aos 27 de Novembro de 2025

Relatora: Lisandra da Conceição do Amaral Manuel

1ª Adjunta: Luísa Dionisia Chimbila Fernandes Quinta

2ª Adjunta: Sónia Edna Correia Duarte