

## **Processo nº 126/2005**

### **Entrega judicial de imóvel**

*Benefício da posse ou entrega judicial; prova da propriedade sobre imóveis adquiridos ao Estado*

#### **Sumário:**

- 1. Só pode requerer o benefício da posse ou entrega judicial da coisa quem tenha a seu favor um título translativo de propriedade, de acordo com o artigo 1044º, do Código de Processo Civil.*
- 2. O autor que queira ver reconhecido o seu direito de propriedade sobre um imóvel adquirido ao Estado por contrato de compra e venda deve, no mínimo, juntar à petição inicial o título de adjudicação do imóvel, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 1044º do Código de Processo Civil e 12º e 13º, do Decreto nº 2/91, de 16 de Janeiro.*
- 3. O Estado, como proprietário pode proceder à alterações nos imóveis adquiridos por nacionalização, desde que tais factos venham a ser registados, nos termos da alínea d), do artigo 11º, do Decreto nº 2/91, de 16 de Janeiro.*

### **ACÓRDÃO**

**Vasco Meque Tomás**, com os demais sinais de identificação nos autos, propôs e fez seguir, no **Tribunal Judicial da Província de Sofala**, uma acção especial de posse ou entrega judicial contra **Regina Samuel**, igualmente identificada suficientemente nos autos.

O autor alega ser proprietário do imóvel sito na Rua 29, nº 1.023 R/C, no Bairro da Manga, na Cidade da Beira, e que não tem acesso à respectiva dependência, que é sua pertença, por esta parte do imóvel estar ocupada pela ré que se recusa a entregá-la.

Citada, a ré defende ser inquilina no imóvel que habita, sita na Rua 29 acima citada, mas com o nº 1224, por contrato de arrendamento celebrado com a APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado) sendo, por isso, parte ilegítima em acção que possa envolver os imóveis nºs 1.203 e 1.223, citados, respectivamente, na petição do autor e nos documentos 4 e 5 juntos pelo autor.

Findos os articulados e realizadas as diligências que o tribunal recorrido julgou pertinentes, foi proferida a decisão de folhas 58 dos autos, que julgou o pedido improcedente.

Inconformado, o autor apelou e alegou o seguinte:

- que é proprietário do imóvel sito na Rua nº 29, casa nº 1.233, que se encontra registado com o nº 4243, a folhas 153, do Livro B-12, na Conservatória do Registo Predial;

- que a dependência que é habitada pela apelada, com base num *suposto contrato* (sic) de arrendamento celebrado com a APIE, constitui parte integrante do imóvel por ele titulado e que este facto se prova, quer através do projecto da construção do referido imóvel, quer com base na respectiva memória descritiva;
- que há um *suposto esboço topográfico* (sic) emitido pelo Conselho Municipal da Beira que, a ter que ser observado poderia dar azo que ele, apelante, levantasse um muro de vedação que conduziria a que a apelada ficasse sem acesso à rua;
- que o aludido esboço é incongruente ao chamar a parte do imóvel habitado pela apelada como dependência (que depende de algo que é principal) e, em termos práticos, vir negar este conceito, ao tratar aquela fracção como se autónoma fosse;
- que o relatório (auto) do tribunal recorrido, a folhas 53 e 54 – referente à diligência (inspecção judicial) efectuada no local – também chama aquela fracção de dependência;
- que a apelada tem conhecimento dos factos aqui alegados, pelo menos a partir da data em que aquela recebeu o documento da *alegada desanexação* (sic), mas, por má fé, recusa-se a reconhecer o direito do apelante.

Termina pedindo que se revogue a sentença recorrida e que lhe seja conferida a posse requerida: pede, ainda, a condenação da apelada por litigância de má fé.

Na sua contra-alegação, a apelada limitou-se a reiterar os termos da sua contestação e a defender a confirmação da sentença.

Colhidos os vistos, cabe-nos, ora, apreciar:

O primeiro dever que é imposto ao tribunal nas acções cíveis é a verificação dos pressupostos de natureza jurídico-processual inerentes ao pedido, por estes constituírem a condição necessária para o conhecimento do mérito. Por nos parecer que no caso em apreço verifica-se um défice desse exercício, impõe-se-nos que por aí comecemos.

Nos termos do artigo 1044º, do Código de Processo Civil, só pode requer o benefício da posse ou entrega judicial da coisa quem tenha a seu favor um título translativo de propriedade; e quando se trate de acto susceptível de registo, como é o caso de negócios inerentes a bens móveis, o autor deve juntar documento comprovativo (certidão) de que existe registo definitivo ou que este está em condições de o ser.

Por isso, para que a acção tivesse seguimento impunha-se a exibição, pelo apelante, do devido título translativo da propriedade do imóvel, nos termos do que dispõe o Código do Registo Predial ou nos demais da lei, como é o caso do Decreto nº 2/91, de 16 de Janeiro, quanto aos prédios adjudicados aos arrendatários dos imóveis nacionalizados, sob gestão da APIE.

O que o apelante juntou com a petição inicial são papéis que comprovam que foi autorizada a compra do imóvel que habita, cuja posse detém por contrato de arrendamento celebrado com o Estado através da APIE e que procedeu ao pagamento das taxas devidas pelos papéis do processo de adjudicação (folhas 4, 5 e 7); juntou, ainda, uma certidão da memória

descritiva de um imóvel em nome de um tal Agostinho Neto (provavelmente o antigo proprietário do imóvel em questão), de 16 de Março de 1960.

Posteriormente, a folhas 36, veio juntar uma certidão da descrição do imóvel nº 4.243, mas que se encontra, ainda, inscrito a favor do Estado por reversão feita ao abrigo do Decreto-Lei nº 5/76, de 5 de Fevereiro.

Para que fosse reconhecida legitimidade ao apelante para pleitear nos termos em que o fez, no mínimo tinha que juntar à petição inicial o título de adjudicação do imóvel em apreço, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 1044º do Código de Processo Civil e 12º e 13º, do Decreto nº 2/91, de 16 de Janeiro.

E diga-se, à pala de comentário, que a identificação exacta do imóvel alienado pelo Estado nem sempre coincide com a que consta do registo anterior às nacionalizações, porquanto o Estado como dono pode, querendo, proceder às alterações que entender, mormente através do chamado processo de desanexação, desde que tais factos venham a ser registados nos termos da alínea d) do artigo 11º, do Decreto nº 2/91, de 16 de Janeiro e demais da lei.

Ao conhecer do mérito, o tribunal recorrido incorreu no vício aludido na alínea d), do nº 1, do artigo 668º, do Código de Processo Civil, o que implica a sua anulação.

Pelos fundamentos de direito aqui expostos, os juízes da 1ª Secção Cível do Tribunal Supremo, reunidos em conferência, acordam em anular a dita sentença recorrida e negam conhecer do pedido, por ausência dos necessários pressupostos legais.

Custas pelo apelante.

Maputo, 24 de Novembro de 2010

Ass.) *Mário Mangaze e Luís Filipe Sacramento*