

## Processo nº 02/2014

### Recurso de Revista

#### Sumário:

- 1. O fundamento específico do recurso de revista é a violação da lei substantiva, que pode consistir tanto no erro de interpretação ou aplicação, como no erro de determinação da norma aplicável, de acordo com o artigo 721º do Código de Processo Civil;*
- 2. No nosso sistema jurídico, diferentemente do Common Law onde vigora o Case Law, a jurisprudência de tribunal superior não vincula, apenas reforça a fundamentação das decisões judiciais;*
- 3. Para um negócio jurídico considerar-se ferido de nulidade é preciso que se prove que está eivado de, pelo menos, um daqueles vícios no artigo 280º do Código Civil;*
- 4. A nulidade absoluta opera sem necessidade de ser invocada por quaisquer interessados Ela pode ser declarada “ ex officio ” pelo juiz, “ sempre que no processo tenha elementos para se certificar da sua existência;*
- 5. As nulidades relativas não operam “ ipso iure ”. É indispensável um acto de vontade da pessoa ou pessoas em favor das quais a nulidade relativa foi estabelecida, para que a nulidade seja declarada e surta os seus efeitos;*
- 6. O Juiz não pode declarar ex officio uma nulidade relativa, muito embora tenha elementos para dela se aperceber*

#### Acórdão

Acordam em Conferência na 1ª Secção Civil do Tribunal Supremo:

O Tribunal Superior de Recurso de Maputo apreciou o recurso de Apelação que lhe foi submetido por **Dharmendra Kheraj Devkaram** contra **Mustafa Omar Julaia** e decidiu pela revogação da decisão recorrida, considerando parcialmente procedente o recurso interposto, e declarou “ex officio” nulo o contrato de arrendamento celebrado entre o Apelado (Autor) e a

APIE, tendo como objecto o imóvel em disputa nos autos, bem como o de compra e venda que ele celebrou com o Estado, por alienação do referido imóvel.

Não se conformou o apelado com a decisão e dela interpôs recurso de Revista para esta instância.

Nas conclusões das suas alegações de recurso de fls. 161 a171, veio o recorrente dizer:

1. Intentou uma acção especial de restituição definitiva de posse contra Dharmendra Kheraj Devkaran;
2. Este, ignorando o dever de impugnação especificada imposto pelo artigo 490º do CPC, apenas contestou por excepção;
3. O Tribunal da 1ª instância julgou procedente a acção;
4. Na falta de impugnação especificada consideram-se admitidos os factos arrolados pelo A;
5. Inconformado, o R recorreu para o Tribunal Superior de Recurso, agora “a quo”;
6. Este, no lugar de se ocupar das questões relativas a restituição definitiva da posse, declarou nulo o contrato de arrendamento por ele celebrado com APIE;
7. Na sua opinião, o tribunal conheceu de questões que não devia tomar conhecimento e decidiu “ultra petitem”, violando, o nº 1 do artigo 661º do CPC, o que dá lugar à nulidade da sentença, nos termos da alínea d) do nº 1, do artigo 668º, aplicável por força do artigo 722º, todos do CPC;
8. O Tribunal recorrido devia conhecer apenas dos factos dados como provados na sentença da primeira instância, nos termos do nº 2 do artigo 659º do CPC;
9. Para o Tribunal “a quo” declarar nulo o seu contrato de arrendamento, seria necessário intentar-se a competente acção, que não nesta especial e distinta da restituição definitiva de posse;

10. Os presentes autos não têm por objecto uma acção para declaração de nulidade do contrato de arrendamento celebrado entre a APIE e o Recorrente;
11. A APIE só celebrou o contrato de arrendamento com o Recorrente em 2001, porque o imóvel objecto desta acção estava disponível para esse efeito,
12. Posteriormente, requereu a sua alienação que foi autorizada, na falta de reclamação no prazo de trinta dias, de acordo com o anúncio edital publicado no Jornal Notícias;
13. O recorrente é legítimo proprietário do imóvel por força da alienação;
14. O Acórdão recorrido pôs em causa o seu direito de propriedade adquirido validamente, “*ex vi*” do artigo 1316º, conjugado com a alínea a) do artigo 1317º, ambos do C.Civil;
15. O recorrente é terceiro de boa-fé; aquando da celebração do contrato por si titulado não sabia da existência do processo nº 78/97, processo esse que culminou com o acórdão inserido a fls. 16 a 20 dos autos;
16. Os contratos declarados nulos pelo Tribunal Supremo nesse Acórdão não atingem o contrato celebrado entre o recorrente e a APIE em 2001;
17. Corre um recurso no Tribunal Supremo atinente aos autos de embargo de execução de sentença proferida a favor do Recorrente;
18. Correram no Tribunal Administrativo dois processos movidos pelo Recorrido, cujos Acórdãos indeferiram liminarmente as p.i., e já transitaram;
19. Essencialmente, o tribunal *a quo* conheceu de questões que não podia, violando os limites estabelecidos no nº 1 do artigo 661º do CPC, pelo que, o acórdão enferma de vício de nulidade, previsto na alínea d) do nº 1 do artigo 668º aplicável “*ex vi*” do artigo 726º do CPC (repete a ideia do nº 7 destas conclusões)

Pede, a final, se dê provimento ao seu recurso e se declare nulo o acórdão proferido pelo Tribunal “ a quo”, validando-se, em consequência, a sentença proferida pelo Tribunal da 1ª instância.

Contra- minutando, (fls. 176 a 189), veio o recorrido advogar, em suma e em jeito de conclusões que:

1. Não houve ofensa de qualquer preceito substantivo ou violação de lei de processo;
2. Não houve nenhum excesso de pronúncia, nem erro algum na interpretação e aplicação do direito;
3. O Acórdão recorrido não enferma das nulidades previstas nos artigos 661º, nº1 e 668, nº1 alínea d) do CPC, aplicáveis por força do artigo 722º do mesmo Diploma Legal;
4. Os artigos 490º e 659, nº 2 do CPC, não foram violados, nem as disposições dos artigos 1316 e 1317alínea a), ambos do C.Civil.
5. *A nulidade é invocável a todo o tempo por qualquer interessado e pode ser declarado oficiosamente pelo tribunal (art. 286 CC), e tem efeito retroactivo (art. 289º, nº 1...)*
6. O acórdão recorrido julgou de harmonia com a lei, justiça e a prova dos autos, perfilhando a doutrina e a jurisprudência do Tribunal Supremo.

Termina pedindo a improcedência do recurso por falta de fundamento, devendo ser mantida e confirmada a decisão do Tribunal “*a quo*”.

Nesta instância, pagos os preparos devidos e colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

Antes, porém, importa examinar uma questão seriada pelo Recorrente nas conclusões das suas alegações de recurso, questão que poderia suscitar dúvidas sobre a pertinência da apreciação deste recurso.

Com efeito, sob nº 17 das conclusões das referidas alegações, diz o recorrente (e cita-se):

*“ Corre um recurso no Tribunal Supremo, relativo aos autos de embargo de execução, na sequência de uma sentença proferida a favor do Recorrente”* (sic).

Para se aferir de possível interferência desse recurso na apreciação do presente, foram feitas diligências que trouxeram as informações contidas no despacho de fls.214.

Daí, foi requisitado o tal processo ao Tribunal Superior de Recurso de Maputo para consulta, o qual veio com diversos apensos.

Compulsado constatou-se que:

Pela 4ª Secção do Tribunal Judicial da Cidade de Maputo, correu um processo com o nº 166/2004 – E, atinente a acção de restituição definitiva de posse, movida por Mustafa contra Dharmendra sobre o mesmo imóvel em disputa nestes autos.

Nesse processo, citado o Réu, defendeu-se a fls.37 e ss, suscitando a excepção dilatória de litispendência, dizendo que corria outro processo com as mesmas partes, o mesmo pedido e a mesma causa de pedir e que já fora decidido. Como prova, juntou, entre outros documentos, a p.i. pertinente (fls.40), pedindo, por isso, a sua absolvição da instância.

Porém, à cautela, impugnou e deduziu reconvenção.

Na réplica (fls. 56 desse processo) o Autor Mustafa reconheceu a litispendência e justificou que aquela acção fora intentada “ por lapso”, pedindo, daí, que o Réu fosse absolvido da instância.

O Juiz da causa, reconhecendo a situação de litispendência, absolveu o Réu da instância. Todavia, alegando que o Autor não deduzira oposição ao pedido reconvenicional, limitando-se

apenas a “confessar a litispendência”, considerou admitidos, por acordo os factos articulados na reconvenção contra ele, e, a fls. 64 a 65, proferiu uma sentença contra o mesmo, condenando-o a *“reconhecer a posse do Réu (autor reconvenicional) sobre o imóvel descrito (...) nos autos”* (sic).

Mais o condenou na indemnização ao reconvinte, em quantia a fixar em execução de sentença.

Esta sentença foi proferida aos 13 dias de Fevereiro de 2008, enquanto que aquela que deu origem aos presentes autos foi proferida na 1ª instância aos 26 dias de Abril, de 2005.

O condenado não se conformou com a sentença e dela interpôs recurso o qual, todavia, veio a ser julgado deserto nos termos do nº 1 do artigo 292º do Código de Processo Civil, conforme despacho de fls. 87 dos mesmos autos.

Perante a deserção do recurso, o recorrido Dharmendra requereu a certidão da sentença e, com base nela, moveu uma execução contra Mustafa, com o processo, nº 27/2004 – E.

Citado para a execução, o executado Mustafa agravou o despacho de citação e deduziu embargos de executado que ganhou.

Em reacção, o exequente apelou da sentença de embargos para o Supremo, processo que acabou remetido para o Tribunal Superior de Recurso de Maputo, como tudo está explicado no mencionado despacho de fls. 214, destes autos.

Ora, do exposto, conclui-se que não há qualquer interferência entre o recurso interposto da sentença proferida nos embargos de executado, a correr termos no Tribunal Superior de Recurso de Maputo e o presente recurso de Revista.

Com efeito, para além da coincidência das pessoas físicas que intervêm nos dois processos, não há coincidência alguma tanto nos pedidos (as pretensões formuladas), como nas causas de pedir (os fundamentos dos pedidos).

Por conseguinte, nada impede a apreciação da matéria do presente recurso, o que se passa a fazer.

É seguinte a factualidade fixada nos autos, sobre que se vai aplicar o direito:

- Em Outubro de 2001, Mustafa Omar Julaia, ora recorrente, celebrou um contrato de Arrendamento com a APIE sobre o imóvel agora em disputa, o imóvel situado na Av. Vladimir Lenine nº 1518R/C esquina com Av. Paulo Samuel Kankhomba, nº 1279 R/C Maputo. Em seguida, devidamente autorizado e cumpridas todas as formalidades, incluindo anúncio edital no Jornal Notícias, comprou-o ao Estado por alienação.
- Num processo com o nº 81/96-T, que correu pela 5ª Secção do Tribunal Judicial da Cidade de Maputo, instaurado pela Cooperativa de Malhangalene contra Modi Surendra Kheraj e Dharmendra Kheraj Devkaran, em que a Autora pedia a restituição no dobro de uma determinada quantia, por os RR não terem celebrado o contrato prometido de cessão de quotas, veio a ser interposto recurso da decisão proferida naquele processo, para o Tribunal Supremo.
- Nesta instância, o Tribunal declarou nulo tanto o contrato promessa de cessão de quotas, como o contrato de arrendamento do mesmo imóvel titulado pela Cooperativa de consumo do Bairro de Malhangalene;
- A partir desse Acórdão do Supremo, proferido em Março de 2004, Dharmendra Kheraj Devkaran passou a reivindicar a titularidade do arrendamento sobre o mesmo imóvel, e

até a sua propriedade, a ponto de expulsar o inquilino do Mustafa Omar Julaia a quem, entretanto, dera de arrendamento o imóvel, o que originou o presente conflito entre o Mustafa e o Dharmendra, que iniciou por uma providência cautelar de restituição provisória de posse, requerida com sucesso pelo primeiro contra o segundo.

Com base nesta factualidade, o Tribunal Superior de Recurso de Maputo, na apreciação do recurso interposto da sentença da primeira instância favorável a Mustafa em acção de restituição definida posse, decidiu pela revogação da sentença recorrida e, oficiosamente, declarou nulo o contrato de arrendamento por ele titulado, bem como o de compra e venda a seu favor, por alienação.

Com essa decisão, o Tribunal “a quo” considerou que “ *renasceu a validade do contrato de arrendamento então celebrado entre a Casa Conceição Lda e a APIE...*” tendo em conta que o contrato de arrendamento titulado pela Cooperativa fora declarado nulo pelo Tribunal Supremo.

É contra essa decisão que se insurge o recorrente Mustafa Omar Julaia.

No essencial, o Recorrente impugna aqui o Acórdão na parte em que declarou nulo o contrato de arrendamento por ele celebrado com a APIE sobre o imóvel em disputa nos autos, Acórdão que igualmente nulificou a compra e venda do mesmo imóvel por alienação ao Estado.

No seu entender, o Acórdão impugnado está ferido da nulidade da alínea d) do nº1 do artigo 668º, aplicável por força do artigo 722º, por ter violado o disposto no nº 1 do artigo 661º, todos do CPC.

Quer dizer, em sua opinião, o Tribunal “a quo” conheceu de questões que não devia e acabou decidindo “ultra” e até “extra petitum”, o que, segundo ele, não é aceitável em sede de processo



especial de restituição definitiva de posse, em que o Réu contestou apenas por excepção (que improcedeu), ignorando o ónus de impugnação especificada, o que levou à sua condenação na 1ª instância, considerando-se admitidos os factos arrolados pelo A.

Para ele, o Tribunal “ a quo” só podia declarar nulo o contrato de arrendamento por si titulado em sede de uma acção própria, que não nesta especial possessória de restituição.

Ora, em face do exposto, quid júris?

Em primeiro lugar, e de acordo com o disposto na segunda parte do artigo 721º do CPC (cita-se):

*“ o fundamento específico do recurso de revista é a violação da lei substantiva, que pode consistir tanto no erro de interpretação ou aplicação, como no erro de determinação da norma aplicável ...”*

É verdade que a mesma disposição admite que (cita-se) *“ acessoriamente pode alegar-se (...) alguma das nulidades previstas nos artigos 668º e 716º do CPC”*.

Todavia, trata-se de alegações acessórias, que não dispensam as que constituem o fundamento específico, e necessário para se justificar e sustentar um recurso de Revista.

Sucedem, entretanto, que, quer nas suas alegações de recurso, quer nas respectivas conclusões, o recorrente não aponta qualquer violação de alguma lei substantiva, privilegiando antes o ataque a irregularidades de natureza processual que, no seu entender, conduzem à nulidade do Acórdão recorrido.

À primeira vista, esse procedimento tornaria impróprio o recurso de Revista, o que se alcança indirectamente do corpo de artigo 722º do CPC em vigor, mas directamente da sua anotação com

o nº 1 (aliás única) ao artigo, que reproduz exactamente o antigo nº 3 do artigo com o mesmo número do Código de Processo Civil anteriores.

Na verdade está ali disposto que (cita-se):

*“ Se o recorrente pretender impugnar a decisão apenas com fundamento nas nulidades dos artigos 668º e 716º, deve interpor agravo”.*

Contudo, isso não foi evocado deliberadamente nestes autos, porque a decisão aqui impugnada foi tomada invocando-se uma norma de direito substantivo, cuja aplicabilidade ao caso importa aqui analisar. Vai daí que o recurso prosseguiu como Revista.

Com efeito,

Em segundo lugar, do acórdão recorrido depreende-se que foi com base no artigo 286º do C.Civil, que o Tribunal “ a quo” declarou nulo, “ex officio”, o contrato de arrendamento titulado pelo recorrente, bem como o subsequente contrato de compra e venda do imóvel em disputa. Pelo menos foi essa a disposição legal que invocou.

Só que, aquele artigo do C.Civil dispõe apenas que (cita-se): “ *a nulidade é invocável a todo tempo por qualquer interessado e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal*” (sublinhado nosso).

Como parece evidente, ao socorrer-se desta disposição, o tribunal apenas justifica a sua intervenção oficiosa para declarar a nulidade do contrato titulado pelo recorrente Mustafa. Não fundamentou, como devia, com base na lei, porque é que aquele contrato é nulo.

Vejamos o excerto do Acórdão que elucida isso mesmo.

*“ Ou seja, quando Mustafa Omar celebra este contrato, mantinha ainda a sua vigência o contrato de arrendamento titulado pela Cooperativa da Malhangalene sobre o imóvel dos autos.*

*Ora, se assim foi, teremos que o contrato titulado pelo aqui autor é nulo, porque celebrado de forma irregular, portanto, na vigência de um outro”.*

E, porque este contrato titulado pela Cooperativa foi declarado nulo pelo Tribunal Supremo num outro processo e a nulidade tem efeito retroactivo, renasce o contrato anterior sobre o imóvel em disputa, o tal titulado pela Casa Conceição Lda.

Parece que o raciocínio subjacente à decisão agora impugnada foi o seguinte:

O contrato de arrendamento titulado por Mustafa Omar Julaia foi celebrado na vigência de um outro contrato de arrendamento sobre o mesmo imóvel.

Logo, é nulo, porque celebrado de forma irregular. “ Tout Court”!

Vai daí que declarou officiosamente essa nulidade.

Uma verdadeira inferência imediata! boa na lógica cartesiana, mas nem sempre salutar no raciocínio jurídico – forense!

É verdade que o Tribunal “ a quo” faz menção de um Acórdão deste Tribunal Supremo de 12 de Agosto de 1997, que teria decidido no mesmo sentido.

Porém, no nosso sistema jurídico, diferentemente do Common Law, onde vigora o Case Law, a jurisprudência superior não fundamenta, mas reforça a fundamentação das decisões judiciais; não dispensa, nem se substitui aos fundamentos legais que devem suportar essas decisões.

Sucedee que, as causas de nulidade de negócio jurídico estão consignadas especialmente no artigo 280º do C.Civil a que o Acórdão recorrido não faz referência sequer.

Pela relevância desta disposição para o caso em apreço, vamos analisá-la:

Com a epígrafe “ requisitos do objecto negocial”, o artigo em análise tem dois números que dispõem o seguinte:

1. *“É nulo o negócio jurídico cujo objecto seja física ou legalmente impossível, contrário à lei ou indeterminável;*
2. *É nulo o negócio contrário à ordem pública ou ofensivo dos bons costumes”.*

Quer dizer: para um negócio jurídico considera-se ferido de nulidade é preciso que se prove que está eivado de, pelo menos, um daqueles vícios.

Ora, no caso em apreço, qual das “ irregularidades” ou vícios supra fere de nulidade o contrato de arrendamento titulado por Mustafa Omar Julaia?

É, pois, de todo indispensável que, antes de declarar a nulidade de um negócio jurídico, quer officiosamente, quer a requerimento de algum interessado, o tribunal se certifique da existência de algum (uns) daquele (s) vício (s) ou irregularidade (s).

E mais: é preciso justificar a aplicabilidade desse vício ao caso concreto, (fazendo a subsunção), porque, como é sabido, nem toda a irregularidade que pode inquinar a celebração de um negócio jurídico o incorre única e exclusivamente em nulidade.

Com efeito, na lei vigente há a distinguir a nulidade por um lado e a anulabilidade por outro, distinção que na lei antiga era conhecida como nulidade absoluta e nulidade relativa.

A lei traça os regimes de cada uma. Porém, não fixa os motivos da sua determinação. Apenas a doutrina o faz, o que torna necessário socorrer-nos dela.

Nessa senda, o professor Manuel de Andrade ( in Teoria Geral da Relação Jurídica vol. II Coimbra 1992 pag. 416) diz:

*1º O regime das nulidades absolutas, é determinado por motivos de interesse público; é um regime destinado a salvaguardar o interesse público.*

*2º As nulidades relativas são estabelecidas por motivos de interesse particular. São nulidades que provêm da infracção de um interesse particular. São nulidades que provêm da infracção de requisitos postos, não para salvaguarda do interesse público, mas para salvaguarda do interesse particular de certas pessoas”.*

Sobre o regime das nulidades absolutas, diz o professor:

*“ As nulidades absolutas operam “ipso iure ou ipsa vi legis”;(...); a nulidade absoluta opera sem necessidade de ser invocada por quaisquer interessados.*

Ela pode ser declarada “ ex officio” pelo juiz, “ sempre que no processo tenha elementos para se certificar da sua existência” ( idem pag. 417 sublinhado é nosso).

*“As nulidades relativas não operam “ ipso iure”. É indispensável um acto de vontade da pessoa ou pessoas em favor das quais a nulidade relativa foi estabelecida, para que a nulidade seja declarada e surta os seus efeitos”. O Juiz não pode declarar ex officio uma nulidade relativa, muito embora tenha elementos para dela se aperceber”(o sublinhado é nosso).*

E mais: “ é necessário requererem os interessados a anulação do negócio visado.

E mais ainda: “... *seria mister uma acção especialmente destinada a tal efeito*. Porém, no ordenamento jurídico vigente pode o interessado defender-se do negócio jurídico viciado, por via da excepção.

Por seu turno, o professor Luís A. Carvalho Fernandes<sup>1</sup>, a respeito da distinção entre a nulidade e a anulabilidade, que ele prefere designar por “invalidade absoluta” e “invalidade relativa”, depois de esboçar que um critério possível da distinção seria o da gravidade do vício que afecta o negócio, admite que o outro ponto de vista seria o acolhido por Mota Pinto ( in Teoria Geral pág. 610), na esteira de Manual de Andrade, já antes referido, que assenta a sua teoria na ideia de interesse público, critério este que se acosta ao artigo 294º do C.Civil.

Porém, observa o professor que “ *a questão ganha sentido quando o direito positivo é omissa quanto ao regime de certo vício*”.

Porque, se houver uma norma que trace o regime do vício cominando-o, é essa norma que se aplica.

Se, pelo contrário, essa norma for omissa, há que indagar se o vício viola uma norma imperativa, ou não.

Se sim, está-se perante uma situação de nulidade (nulidade absoluta) que, ficou dito, ele chama de “*invalidade absoluta*”.

Se não, o vício dita a anulabilidade (nulidade relativa) ou “*invalidade relativa*”.

---

<sup>1</sup> In Teoria Geral do Direito Civil II 3ª Edição Revista e Actualizada Universidade Católica Editora

Quanto à legitimidade de arguição – diz o professor – “*temos que tomar em conta a distinção entre a nulidade e anulabilidade*”<sup>2</sup> e explica:

“Na ausência do regime especial, que prevalece quando existe, funciona o regime geral dos artigos 286º e 287º, nº1”.

Neste caso, “ se se trata de *nulidade*, pode invocá-la *qualquer interessado*, como diz o artigo 286º do C.Civil. Por qualquer interessado deve aqui entender-se o “ *sujeito de qualquer relação jurídica afectada, na sua consistência jurídica ou prática, pelos efeitos a que o negócio se dirigia*”.

“ Sendo caso de anulabilidade, nos termos do nº 1 do artigo 287º do C.Civil, só têm legitimidade para a arguir “ *as pessoas em cujo interesse a lei a estabelece*”<sup>3</sup>.

Quanto ao regime de arguição o mesmo professor diz:

“ Nos termos do artigo 286º do C.Civil, a nulidade pode ser declarada oficiosamente pelo Tribunal”. E explica “... *ao contrário do que constitui a grande regra no campo de Direito Processual Civil, a nulidade não carece de ser alegada pelas partes para ser conhecida pelo juiz. Basta que, pelos factos e provas trazidas ao processo, o julgador se aperceba da existência do vício correspondente para poder declarar a nulidade do negócio*” (sublinhado nosso).

Em relação à anulabilidade, “... *ela tem de ser invocada na acção, para o juiz apreciar a matéria e anular o negócio, desde que (...) sejam provados os factos que integram os correspondentes pressupostos*”.

---

<sup>2</sup> Idem, pág.470

<sup>3</sup> Idem, pág. 471

Portanto, a *anulabilidade não é de conhecimento oficioso, ou seja, o juiz não a pode apreciar por dever de ofício ou do seu cargo (ex officio)*<sup>4</sup>.

Ora, trazendo estes ensinamentos ao caso em apreciação, começaram por indagar se existe no nosso ordenamento jurídico alguma norma especial que traça o regime do vício que afecta um contrato de arrendamento sobre um imóvel, celebrado na vigência de um outro similar sobre o mesmo imóvel.

Do exame à Lei nº 8/79, de 3 de Julho, que “... *estabelece o regime jurídico do arrendamento dos imóveis para a habitação, industria, comércio e serviços*” (citação do seu artigo 1), bem como do respectivo Regulamento, aprovado pelo Diploma Ministerial nº 71/80, de 30 de Julho<sup>5</sup>, não se acha qualquer norma daquele teor.

Assim sendo, há que lançar mão da regra residual do artigo 294º do CCivil, segundo a qual o vício que viola uma norma de carácter imperativo fere o negócio de nulidade absoluta, concluindo-se, obviamente, que o vício que viola uma norma de carácter não imperativa incorre o negócio em anulabilidade.

E, como ficou dito, em caso de nulidade (nulidade ou invalidade absoluta) o Juiz pode declará-la oficiosamente, não podendo fazê-lo, porém, em caso de anulabilidade (nulidade ou invalidade relativa).

Sucedo que, in casu, o Tribunal “ a quo” declarou oficiosamente a nulidade do contrato de arrendamento titulado por Mustafa para, a final, fazer “ renascer” como que automaticamente,

---

<sup>4</sup> Obra citada Pág. 474

<sup>5</sup> Diploma Ministerial conjunto assinado por três Ministro:

- a) Das obras Públicas e Habilitação,
- b) Ministro de Estado na Presidência (existente na altura) e
- c) Ministro da Justiça



um outro contrato de arrendamento, o tal titulado pela Casa Conceição Lda, sem que esta “ arrendatária” tivesse pedido algo.

Mas, a lei põe nas mãos dos arrendatários os meios necessários em defesa dos seus direitos.

Na verdade, o nº 2 do artigo 1037º do C.Civil dispõe que (cita-se) “ *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 nos artigos 1276º e ss*”.

E não é a todo o tempo; há prazos fixados, sob pena de caducidade, como consta do artigo 1282º do mesmo Diploma, que não se cita por economia processual.

Portanto, se o contrato de Mustafa privou algum outro locatário da coisa, ou perturbou-o no exercício dos seus direitos, tinha o privado ou perturbado o direito de se socorrer dos meios possessórios postos à sua disposição, mesmo contra o locador, (no caso a locadora APIE) em defesa dos seus direitos, e isso no prazo de um ano.

E compreende-se: o interesse perturbado (se o houve) foi o do locatário. Portanto, um interesse particular, e não público.

Vai daí que se esteja perante uma situação de nulidade relativa (retius, anulabilidade) ou, já agora, de “invalidade relativa”, e não de nulidade ou de invalidade absoluta, tanto mais que não se provou que tivesse sido violada alguma norma de carácter imperativo.

Nestas circunstâncias — ficou atrás dito — “ *o Juiz não pode declarar “ ex officio” uma nulidade relativa, (mesmo tendo) elementos para dela se aperceber*”.

Por conseguinte, a intervenção oficiosa do Tribunal “ a quo” para declarar nulo o contrato de arrendamento titulado pelo Recorrente Mustafa Omar Julaia excedeu os poderes do julgador, acabando por decidir, sem justificação legal, não ultra, mas “ extra petitum”.

O Tribunal “ a quo” partiu de uma convicção de nulidade, de cuja existência não se certificou à luz da lei pertinente, (o artigo 280º do C.Civil), disposição que, como se viu, nem sequer faz referência e muito menos justifica a sua aplicabilidade ao caso. Apenas fundamentou que, à luz do artigo 286º C.Civil, a nulidade pode ser declarada oficiosamente (e fê-lo) sem, contudo, provar, nem invocar sequer os fundamentos da existência dessa nulidade.

Quer dizer: o Tribunal “ a quo”, invocando apenas o artigo 286º do C.Civil, aplicou, como que intuitivamente, ou por tabela, o artigo 280º do mesmo diploma, sem curar de se certificar antes da aplicabilidade desta disposição ao caso em apreço, ou seja, da existência dos pressupostos que justificassem a aplicação dessa norma ao caso.

E, porque se trata de matéria de direito em que aquele Tribunal Superior se pronunciou “ ex officio”, em sede de recurso de Revista, e a este Tribunal cabe, em secção, “ *julgar em matéria de direito, os recursos das decisões proferidas pelos tribunais superiores de recurso...*” *submetidos ao Tribunal Supremo*<sup>6</sup>, esta instância não podia abster-se de apreciá-la oficiosamente, mesmo sem ter sido suscitada directamente pelo recorrente, como já foi dito neste acórdão.

Do que fica exposto, conclui-se que a matéria plasmada nos autos não configura uma situação de nulidade (ou nulidade absoluta), mas de anulabilidade (nulidade relativa), vedada, como ficou dito, ao conhecimento oficioso pelo juiz.

---

<sup>6</sup> Alínea a) do nº 1 do artigo 50, da Lei nº 24/2007, de 31 de Julho

Mais se conclui que o Tribunal “ a quo”, tomando a anulabilidade por nulidade, incorreu “ no erro de terminação da norma aplicável”.

Como consequência:

- a) Conheceu (oficiosamente) de uma questão que não podia tomar conhecimento, o que incorre o Acórdão na nulidade da alínea d) ( in fine) do nº1 do artigo 668º do CPC;
- b) Decidiu em objecto diverso do pedido e isso sem base legal, o que viola o nº 1 do artigo 661º do CPC e incorre o Acórdão na nulidade da alínea e) do nº1 do artigo 668º do mesmo diploma legal.

E mais: faltou à especificação dos fundamentos de facto e de direito que justifiquem a decisão, o que também incorre o Acórdão na nulidade, desta feita a da alínea b) do nº 1 do artigo 668º do CPC.

Estas nulidades são impugnáveis nesta instância (e foram-no), ao abrigo do nº 3 do mesmo artigo 668º do CPC.

As normas aqui citadas são aplicáveis por força do artigo 726º do mesmo Diploma Legal.

Por tudo o exposto, julgam procedente o recurso e, em consequência, revogam o Acórdão impugnado.

Com corolário, vai confirmada a decisão da primeira instância.

Custas pelo Recorrente

Maputo, 15 de Dezembro de 2016

Relator: Joaquim Luís Madeira

