



TRIBUNAL SUPREMO

Cópia
Processo nº 39/2019

Recorrente: Parque Industrial de Beluluane

Recurred: Bon Art Industries Pty Lda

Acórdão

Acordam em conferência na 1ª Secção Cível do Tribunal Supremo

Bon Art Industries Pty Lda, "...pessoa colectiva devidamente constituída, representada por Charles Joseph Gustaff Pycke, de nacionalidade Sul-Africana, com domicílio na Rua da Mozal, nº 371, Belulane, Matola- Rio, intentou, junto do Tribunal Judicial do Distrito de Boane, uma ACÇÃO DECLARATIVA DE SIMPLES APRECIACÃO POSITIVA contra **Parque Industrial de Beluluane – Zona Franca**, identificada nos autos, pedindo que o Tribunal profira (citação) "...a Declaração Judicial de Simples Apreciação Positiva, reconhecendo-se o direito que assiste a A. e, por conseguinte condenar o R a abster-se de práticas perturbadoras ao Direito de Uso e Aproveitamento da Terra por parte da A, nos termos da Lei de Terras" (sic).

Arrolou testemunhas e juntou os documentos de fls.6 a 19.

Citado, o R contestou de fls. 25 a 29, impugnando e reconvindo e requereu o depoimento de parte e a Inspeção Judicial.

Para além disso, arrolou testemunha também e juntou documentos de fls. 30 a 48.

558
17
1

Notificada a A da contestação contendo a reconvenção, respondeu a esta fora do prazo, razão por que o articulado (réplica) foi mandado desentranhar, bem como os documentos que o acompanhavam (despacho de fls. 63 a verso).

Não obstante, a A fez juntar nos autos os documentos de fls. 69 a 92.

No prosseguimento, teve lugar a audiência preliminar (fls. 95 a verso), na qual as partes requereram um prazo para tentativa de conciliação.

Porém, não chegaram a acordo algum (fls. 96 e 114) e a A requereu (fls.97) a junção de documentos de fls. 98 a 112.

De fls. 121 a 122 foi proferido o Despacho Saneador e a fls. 126 o R reiterou o pedido de depoimento de parte e de inspecção judicial.

Depois de vários adiamentos por motivos diversos, a Inspeção Judicial teve lugar no dia 10 de Outubro de 2015 (fls.186) de que resultou o relatório de fls. 191 a 192, dando conta que:

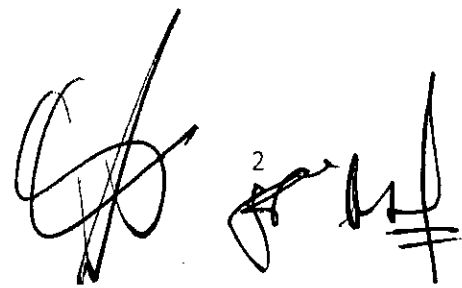
1. *“A área da Empresa BON ART está claramente dentro do Parque Industrial, isto é verifica-se que há uma sobreposição total de DUATs, ou por outra a área da Empresa BON ART está dentro da área pertencente ao Parque Industrial de Beleluane”.*
2. *“Verificados os processos na posse do Tribunal conclui-se também que ambos possuem DUATs adquiridos em períodos diferentes”.*

Para ilustração dessa situação, foi junta a planta topográfica de fls. 193.

Prosseguindo os autos, foi efectuado o julgamento que culminou com a sentença de fls. 233 a 237, a qual julgou *“... improcedente o pedido da A por não provado e, parcialmente procedente o pedido reconvenicional...”*.

Como consequência, foi decidido:

- *“Absolver o R do pedido;*
- *Absolver a A. do pedido de pagamento de indemnização;*
- *Reconhecer o direito de uso e aproveitamento da terra que assiste ao R sobre a parcela em questão”.*



O Tribunal decidiu também que as custas fossem “... suportadas pelas partes na proporção da metade”.

Desta decisão foi interposto Recurso de Apelação por um instrumento de teor atípico de fls. 246.

Atípico porque, não é mencionado quem recorre, dizendo-se apenas isto: “*requere-se o Recurso Ordinário de Apelação da Sentença para anulação da Decisão com efeitos suspensivos de acordo com o artigo 687º, 691º, e 692º todos do CPC*”. (sic)

Não obstante, foi aquele instrumento considerado recurso e, como tal, admitido (fls. 253). Assim, observadas as formalidades pertinentes, subiu para a Secção de Recurso do Tribunal Judicial da Província de Maputo.

Aqui, na sua apreciação, foi proferido o Acórdão de fls. 370 a 375, em que os Juízes revogaram “... a sentença recorrida e, em consequência”, decidiram:

1. *Reconhecer à Recorrente o Direito de Uso e Aproveitamento da Terra da parcela de terra em conflito com o Parque Industrial de Beluluane – Zona Franca.*
2. *Intimar ao Recorrido a respeitar o Direito de Uso e Aproveitamento da Terra da parcela em conflito à Recorrente”.*

É contra esta decisão que, inconformado, o Parque Industrial de Beluluane vem interpor o presente Recurso de agravo (per saltum), oferecendo a sua alegação de fls. 394 a 406 que conclui nos seguintes termos (transcrição):

1. “*O Recorrido (aqui Recorrente) mantém e reproduz “ in toto” os argumentos deduzidos na Acção Declarativa de Simples Apreciação Positiva e no presente recurso cujos alegações se deduzem”;* (sic)
2. *Por força do disposto no art. 13º do Decreto 66/98 de 08 de Dezembro (Lei e Regulamento de Terras) nas alíneas b) e a) estatui que o titular do DUAT tem direito ao acesso à sua parcela de terra bem como a defender-se contra qualquer intrusão de uma segunda parte.*
3. *O Recorrente, é titular do DUAT, sobre a parcela nº 3325, numa área composta de 307 hectares, cujo título foi-lhe concedido pela Governadora da Província de*

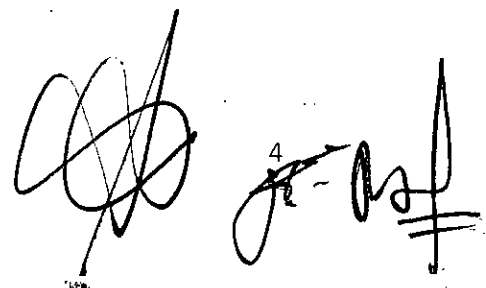
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and a smaller one with the number '3' above it.

Maputo, no ano de 2000, (vide documentos de fls. 34 a 49 dos presentes autos) ou seja, muito anterior ao DUAT da Recorrida.

4. Importa realçar que o DUAT adquire-se por ocupação ou por autorização segundo o art. 12º da Lei de Terras.
5. Em meados do ano de 2018, o Sr. Paulo Manala, na mesma zona por ele invadida e vendida à Recorrida, organizou um grupo de população, denominados invasores, que mais tarde foram apelidados de “time quebrada”, este instou a famosa “time quebrada” a procederem à invasão das áreas do PI_ZF ora Recorrente numa parcela de 307 ha (trezentos e sete hectares).
6. Para dizer, que o Sr. Paulo Manala, é um exímio e nato USURPADOR e VENDEDOR de terras, pelo que o terreno por este vendido a Recorrida, é sem dúvidas pertence ao PIB-ZF e não como alega o Venerando Juiz Relator.
7. O Sr. Paulo Manala, durante a audiência de julgamento confirmou ter vendido a parcela de terra a Recorrida BON ART INDUSTRIES PTY LDA, mesmo depois de ter sido indemnizado e da titularidade da mesma pertencer ao Recorrente PIB-ZF, pelo que mais uma vez cai por terra todo o alegado pelo Venerando Juiz Relator no seu Acórdão ora em crise. (Sublinhado nosso)
8. Com ímpeto da descoberta da verdade material que norteia o nosso direito, foi realizada, à luz dos autos de processo-crime instaurado contra o Sr. Paulo Manala e seus comparsas, foi realizada ainda em 2018, mais uma Inspeção Judicial para aferir-se o grau de invasão e usurpação de terras pelo Sr. Paulo Manala e o relatório pericial, foi conclusivo, que a empresa Recorrida BON ART INDUSTRIES PTY LDA, está implantada dentro da área do PIB-ZF, ora Recorrente. (sublinhado nosso)

Com estes fundamentos pede:

- I. “Que sejam dadas por provadas e procedentes as questões prévias deduzidas;
- II. Caso assim não seja entendido, que o presente recurso seja julgado procedente por provado, com todas as cominações legais;
- III. Que a Recorrida seja condenada por litigância de má-fé, “devendo ser fixada sanção pecuniária exemplar...”;
- IV. Que o Acórdão recorrido seja revogado;



Juntou o documento de fls. 407 a 442, o qual contém uma sentença condenatória proferida em processo-crime contra, entre outros, o referido Paulo António Manala por prática dos crimes descritos a fls. 429 dos autos como adiante irá descrito.

Juntou também documentos com realce para o relatório técnico a fls. 439 a 440 sobre “conflito de Terra que envolve o Sr. Paulo António Manala e Parque Industrial de Beluluane (PIB)”.

A Recorrida contra-alegou de fls. 455 a 458, sustentado, no essencial, que: a parcela do terreno em disputa foi sempre da família Manala que, em 1997, requereu a legalização de uma parte do terreno bem como o registo predial das benfeitorias existentes.

Essas benfeitorias foram aumentadas pela Recorrida que legalizou.

Da “*Certidão do Registo Predial consta que a propriedade e o espaço em causa são da propriedade do BAI, com as consequências advindas dos art. 8º, 9º, 10º do Código de Registo Predial*”.

“O BAI adquiriu os direitos e deveres do DUAT do Sr. Paulo António Manala. (sublinhado nosso)

Assim, o DUAT do BAI é mais antigo e original que o DUAT do PIB.

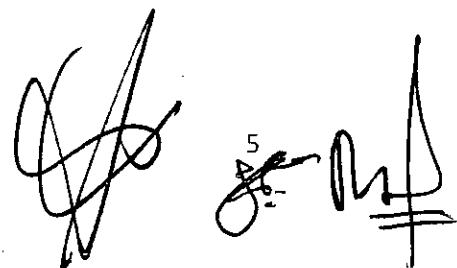
O DUAT regista-se de acordo com o art. 14 da Lei nº 19/97, 1 de Outubro, Lei de Terras e alínea b) do nº 1 do art. 2 do Decreto-Lei nº 47611 de 28 de Março”.

As questões prévias levantadas são de tamanha aberração e uma tentativa de ludibriar as convicções do Tribunal que não devem ser atendidas.

Termina pedindo que seja o recurso julgado improcedente.

Nesta instância, o Recorrente Parque Industrial de Beluluane SA, ao abrigo do art. 524º do CPC, requereu a junção dos documentos mencionados no seu requerimento de fls. 519, de que se mandou ouvir a parte contrária.

Esta opôs-se veementemente à aceitação dos referidos documentos, por os considerar extemporâneos, justificando-se que a sua apresentação devia ter sido depois do encerramento da discussão e só depois quando não tenha sido possível o que, no seu entender, não é o caso.



Pede que não sejam admitidos os documentos por serem apresentados extemporaneamente e porque não têm força de sentença.

Tudo visto

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

Das questões prévias

Nas suas alegações de fls. 394 a 406 o Recorrente termina pedindo, em primeiro lugar “*que seja dada por provada e procedente as questões prévias deduzidas*”. (sic)

Sucedo que, na introdução das suas alegações, o Recorrente não suscitou qualquer questão prévia que pudesse influenciar, ou condicionar a apreciação de recurso em especial, ou até da causa em geral.

Com efeito, a anteceder as alegações com a epígrafe ALEGANDO, o Recorrente apenas abordou as seguintes questões:

II. “Da aquisição do DUAT pelo Recorrente”, em que aborda como adquiriu o seu DUAT.

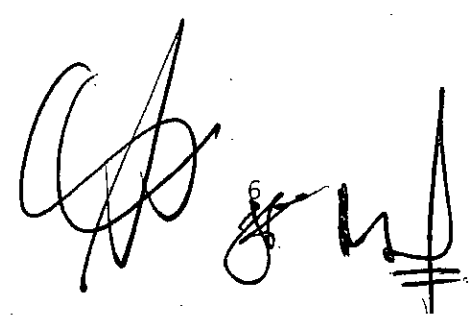
III. “Da aquisição do DUAT da Recorrida”, em que aborda como a Recorrida adquiriu o seu DUAT, e

III. “Da aquisição do DUAT pelo PIB-ZA ora Recorrente”, em que dá uma lição de como se adquire o DUAT.

Onde a questão prévia processual relevante?!

E mesmo quando contra-alegou no recurso interposto contra si para a 2ª instância, (fls. 361 a 366) ao tratar de Questões Prévias (I) e “do Recurso” II, o Recorrente não suscitou qualquer questão de natureza processual. Apenas diz prévias porque antecederam as contra-alegações (naquele Recurso de Apelação) e neste porque aborda-as antes das alegações!

Foi por isso que a parte contrária chamou de “aberração” às pretensas “questões prévias” que, no rigor, não existem.



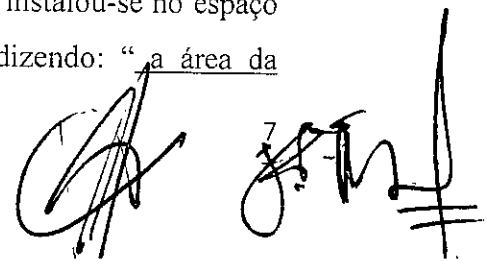
Por isso não mereçam qualquer análise porque inexistente; de Questões prévias nada têm.

Quanto à matéria de fundo, a questão central dos autos gravita à volta do espaço de terra ocupado pela Autora (aqui Recorrida) BON ART INDUSTRIE PTY LIMITADA, reclamando contra o Réu, Parque Industrial de Belulune – Zona Franca, o reconhecimento do seu Direito de Uso e Aproveitamento.

Por seu turno, o Réu (aqui Recorrente) reclama que o referido espaço situa-se dentro dos seus limites, fazendo parte do mesmo.

Contudo, a factualidade, tal e qual flui cristalina dos autos, é a seguinte:

1. Por Resolução Interna do Conselho de Ministro nº 15/99, de 12 de Outubro, foi autorizado às empresas Chiefton Management PTY LTD e o Governo Moçambicano, representado pelo Centro de Promoção de Investimento, à luz da Lei nº 3/ 93, de 24 de Julho, o projecto chamado “ Parque Industrial de Beluluane – Zona Franca” (ut fls. 32 a 33);
2. Nessa conformidade, ao Parque Industrial de Beluluane foi concedido o DUAT sobre a parcela nº 3325, numa área de 307 hectares, com o título concedido pela Governadora da província de Maputo no ano 2000 (fls.34), a licenciado por 50 anos, como tudo consta dos “*Termos do Título de Uso e Aproveitamento da Terra*” de fls. 36.
3. No ano de 2007, a BON ART INDUSTRIES PTY, LDA apareceu dizendo que “*adquiriu infra-estruturas em Beluluane, Posto Administrativo de Matola-Rio, Distrito de Boane, registadas na conservatória de Registo Predial de Boane sob nº 140 a fls. 29 de livro G/1 pelo valor de 35.000,00 Mt (trinta e cinco mil meticais) tendo pago a respectiva Sisa.*”
4. Esse espaço, a Recorrida diz tê-lo adquirido de Paulo António Manala seu dono e exhibe a certidão de fls. 7 dos autos e ainda o termo de título de Uso de Aproveitamento da Terra de fls. 12.
5. Assim, tanto o Recorrente, como a Recorrida têm DUATs, sendo que daquele é de 2000 (fls. 36) e desta de 2007.
6. Diligências de inspecção efectuadas no local dão conta, tanto pelos relatórios, como pelos mapas da planta topográfica, que a Recorrida instalou-se no espaço do Recorrente, como consta do relatório de fls. 191, dizendo: “a área da



Empresa BON ART está claramente dentro do Parque Industrial” e verifica-se que há sobreposição total de DUATs, ou por outra a área da empresa Bon Art está dentro da área pertencente ao Parque Industrial de Beluluane. (sublinhado nosso)

- 7. Embora ambas as partes possuam DUATs, o do Parque Industrial do Beluluane, de 307 hectares, foi concedido no ano de 2000, enquanto que o da Empresa BON ART INDUSTRIES PTY, LDA é do ano 2007 com área de 6,2 hectares, para além de que esta encontra-se dentro da área daquele.

Ora, em face desta factualidade quid júris?

O Tribunal “ a quo” arrazoou que, apesar de ambas as partes deterem DUAT, pelo qual exercem validamente “... o direito de uso e aproveitamento, a Recorrente BON ART INDUSTRIES PTY, LDA (agora Recorrida), “ ... por acto entre vivos, adquiriu infra-estruturas e benfeitorias existentes no terreno ao Paulo António Manala, acto permitido nos termos do nº 2 do artigo 16º da Lei nº 19/97, de 1 de Outubro (Lei de Terra)”.

Ao tempo da transmissão das infra-estruturas – sustenta o tribunal “ a quo” o transmitente já era titular do direito de uso e aproveitamento da parcela por ocupação há mais de dez anos e posterior legalização, actos permitidos pela Lei de Terras, nos termos da alínea a) do artigo 12º.

Quando em 1997, Paulo António Manala desencadeou o processo de legalização do Terreno (fls. 98 a verso), já o ocupava havia mais de dez anos – defendeu aquele tribunal – que continuou:

O Paulo António Manala é um Cidadão cuja família é da comunidade local de Beluluane.

Depois da legalização do Terreno e devidamente registado (fls. 7 dos autos) é que as infra-estruturas foram transmitidas à ré (aqui Recorrida).

Assim, o título da Ré sobre o terreno é derivado doutro originário, cujos direitos e obrigações se arrastaram, projectaram e incorporaram-se ao derivado, incluindo a sua antiguidade, por força da transmissão legal das infra-estruturas, sendo que o processo de transmissão de infra-estruturas a título oneroso está previsto no nº 2 do art. 16º e o processo administrativo de transmissão no caso obedecem ao previsto na lei.

Portanto – conclui o tribunal “ a quo” “... sendo verdade que factualmente o titulo da autora (ora Recorrida) é de 2007, aparentemente mais recente que o do Réu (aqui Recorrente) que é de 2000, os seus direitos (incluindo a sua antiguidade) e obrigações se retrotraem ao título originário, por força da transmissão do direito.

Nessa conformidade, “ os efeitos de registo do DUAT de Manala transferiram-se para o novo registo efectuado pelo Recorrente (aqui Recorrida) em face da aquisição das infra-estruturas”.

Mas o tribunal “ a quo” vai mais longe, arrazoando que:

“ Mesmo que o Manala não tivesse legalizado e registado a ocupação, tal não constituiria óbice da sua posse, em face do disposto no nº 2 do art. 14º da Lei de Terras e da exuberante prova testemunhal e documental trazido aos autos”.

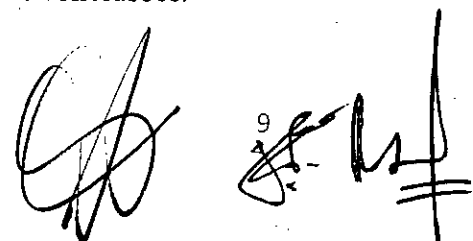
Quanto à sobreposição de direitos na mesma parcela, o Tribunal “ a quo” arrazoou que “ logo que o Paulo António Manala legalizou o terreno que ocupava, havia mais de dez anos, efectuou o registo do título; logo, a antiguidade desse registo originário se transferiu para novo título derivado por força da transmissão, e isso com fundamento no disposto na 1ª parte do nº 1 do art. 90º e 10º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto – Lei nº 47611, de 28 de Março de 1967, tornado extensiva a Moçambique pela Portaria nº 23088, de 26 de Dezembro”.

“ Assim, o registo do título derivado da Autora, apesar de factualmente recente ao do Autor (leia-se Réu) é de direito o mais antigo, devendo pois prevalecer sobre o do Réu (aqui Recorrente).

Com estes fundamentos, o Tribunal “ a quo” decidiu:

1. Reconhecer à Recorrente o Direito de Uso e Aproveitamento da Terra da parcela de terra em conflito com o Parque Industrial de Beluluane – Zona Franca.
2. Intimar ao Recorrido a respeitar o Direito de Uso e Aproveitamento de Terra da Parcela em conflito à Recorrente” (sic).

É contra esta decisão que o ora Recorrente interpôs o presente Recurso de Agravo, esgrimindo os argumentos das alegações condensadas nas respectivas conclusões.



Como parece evidente, toda a construção da decisão agora impugnada tem como ponto de partida o DUAT que o citado Paulo António Manala ostenta sobre o espaço em disputa, que acabou vedendo à Recorrida “ BON ART INDUSTRIES PTY LDA.

Com efeito, como consta dos factos carreados nos autos, no ano de 2007, esta empresa apareceu dizendo que “ *adquiriu infra-estruturas em Beluluane, Posto Administrativo da Matola-Rio, Distrito de Boane, registada na Conservatória de Registo Predial de Boane sob o nº 140, a fls. 29 do livro G/1 pelo valor de 35.000, 00 (trinta e cinco mil meticais).*

E mais: esse espaço a empresa adquirira-o de Paulo António Manala, um dos moradores da zona.

Porém, dos autos consta também que, no interesse do Estado para a criação do Parque Industrial de Beluluane, Zona Franca, o referido Paulo e alguma população da zona haviam sido indemnizados para deixarem a área livre para aquele efeito.

Só que, contra toda expectativa, o Paulo e outros elementos da população foram invadindo o espaço, reocupando-o, com o Paulo a vender parte desses espaços que já não eram seus, pois haviam recebido a compensação para deixarem livre para o empreendimento autorizado pelo Conselho de Ministros.

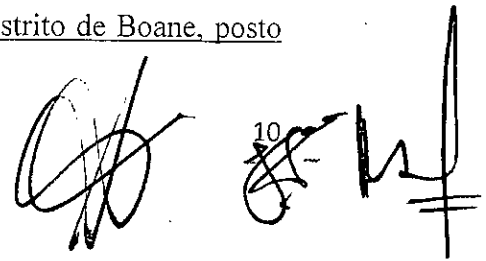
A Recorrida foi beneficiária de uma dessas vendas ilegais que até tocam as raias de crime.

Aliás, consta dos autos (fls. 407 a 432) uma sentença, já transitada em julgado, proferida em processo-crime de Policia Correccional, em que foram condenados, entre outros, o referido Paulo Manala.

Na verdade, dessa sentença (fls. 429 e ss destes autos) consta que o réu Paulo António Manala foi considerado “... *autor material na forma consumada...*” (sic) dos crimes por que foi condenado nos seguintes termos:

Um ano de prisão, por “ *instigar terceiros a invadir terras para posterior benefícios próprio conforme se prova a fls. 209 a 212, volume 2 dos autos*”.(sic)

Um mês de prisão pela prática do crime de *usurpação de imóvel DUAT nº 3325 de um total de 800h aprovado a 25 de Abril de 2000, localizado no Distrito de Boane, posto*



Administrativo da Matola-Rio Beluluane, p.e.p. pelo artigo 293º do Código Penal (...)
conjugado com o previsto nos artigos 30 e 31 do Código Penal e por arrancamento de
marcos na área do DUAT nº 3325, titulado pelo PIB (ou seja Parque Industrial de
Beluluane) p.e.p. pelo artigo 294º do Código Penal. (sublinhado nosso)

É importante ressaltar que o Paulo António Manala reconheceu em julgamento que havia sido indemnizado pelo espaços que passou a integrar o Parque Industrial de Beluluane e que veio a invadir e ocupar indevidamente para vende-lo à Recorrida.

Daí que tivesse beneficiado da atenuante “ confissão ”, que contribui para a mitigação da medida concreta de pena que lhe foi aplicada.

Portanto, quando o Paulo, na companhia de outros que se intitulavam “*time quebrada*” invadiram e ocuparam o espaço em disputa, sabiam que não lhes pertencia. Mesmo assim, não se coibiram de vender parte dele à ora Recorrida BON ART INDUSTRIE, LDA.

Sucede que, não se prova nos autos que a venda feita pelo Paulo Manala à Recorrida BOM ART INDUSTRIE tivesse incidido sobre alguma infra-estrutura, embora aleguem isso mesmo.

Das duas e uma:

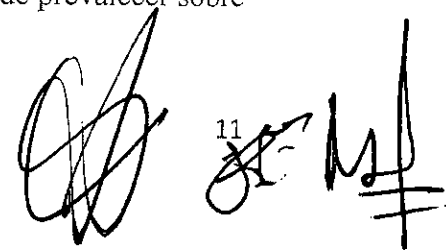
Ou foi venda de infra-estrutura, ou não o foi.

Se o foi, essas infra-estruturas já não pertenciam ao Paulo, depois de ter recebido, por elas, uma compensação para deixar o espaço livre para a instalação do Parque Industrial.

Assim sendo, essa venda foi efectuada à revelia do novo dono dos bens, e sem qualquer legitimidade, o que configura uma “venda de bens alheios”. E isso incorre-a em nulidade, em conformidade com o disposto no art. 892º do CC, sendo ineficaz para o novo dono dos bens.

“ E não importa se essa venda observou ou não as formalidades legais; a venda de bens alheios sem consentimento do dono e, no caso, até contra a sua vontade, é nula.

A partir daí, todo o registo a favor do comprador é ineficaz, e não pode prevalecer sobre o direito do dono.



Se, no caso, não houve infra-estrutura alguma, o Paulo vendeu (retius tentou vender) o espaço à BON ART INDUSTRIE PTY Lda, o que torna essa venda nula, porque contrária à lei.

Com efeito, no nº 2 do artigo 109º da Constituição da República, dispõe-se que “ a terra não deve ser vendida, ou por qualquer outra forma alienada, nem hipotecada ou penhorada”.

Esse princípio constitucional encontra ressonância no art. 3 da Lei 19/97, de 1 de Outubro (Lei de Terra) em que está talqualmente vertido.

Essa nulidade encontra arrimo no nº 1 (in fine) do artigo 280º do Código Civil, podendo ser declarada oficiosamente, o que desde já se declara, em conformidade com o disposto no artigo 286º do mesmo Diploma legal, com todas as consequências legais daí decorrentes.

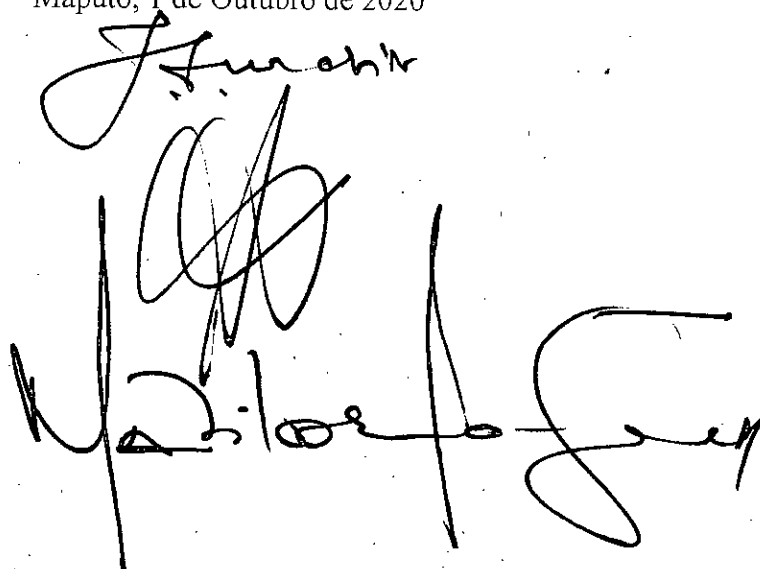
Perante semelhante panorama, não se entende o porquê (?) de todo esforço empreendido pelo tribunal “ a quo” para decidir como o fez, reconhecendo à Recorrida o direito ao espaço que claramente pertence ao Parque Industrial de Beluluane.

É caso para dizer que andou mal o Tribunal Recorrido.

Nestes termos julgam procedente o Recurso e, em consequência, revogam o Acórdão Recorrido, com todas as consequências legais

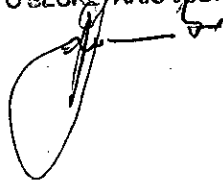
Custas pela Recorrente

Maputo, 1 de Outubro de 2020

The block contains three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most legible, appearing to read 'J. M. ...'. Below it are two more signatures, one of which is a large, stylized signature that spans across the width of the block.

PUBLICAÇÃO

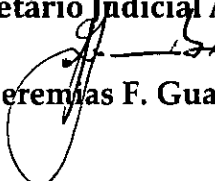
Em sessão de *quarta* de *outubro* de
dois mil e *vinte*
pelo Exmo Juiz Conselheiro Relator foi publicado o dou-
acordão que antecede.

P^r SECRETÁRIO JUDICIAL


Está conforme.

Maputo, 02 de Novembro de 2020

O Secretário Judicial Adjunto


/Jeremias F. Guambe/

Se, no caso, não houve infra-estrutura alguma, o Paulo vendeu (retius tentou vender) o espaço à BON ART INDUSTRIES PTY Lda, o que torna essa venda nula, porque contraria à lei.

Com efeito, no nº 2 do artigo 109º da Constituição da República, dispõe-se que "a terra não deve ser vendida, ou por qualquer outra forma alienada, nem hipotecada ou penhorada".

Esse princípio constitucional encontra ressonância no art. 3 da Lei 19/97, de 1 de Outubro (Lei de Terra) em que está talqualmente vertido.

Essa nulidade encontra arrimo no nº 1 (in fine) do artigo 280º do Código Civil, podendo ser declarada oficiosamente, o que desde já se declara, em conformidade com o disposto no artigo 286º do mesmo Diploma Legal, com todas as consequências legais daí decorrentes.

Perante semelhante panorama, não se entende o porquê (?) de todo esforço empreendido pelo tribunal "a quo" para decidir como o fez, reconhecendo à Recorrida o direito ao espaço que claramente pertence ao Parque Industrial de Beluluane.

É caso para dizer que andou mal o Tribunal Recorrido.

Nestes termos julgam procedente o Recurso e, em consequência, revogam o Acórdão Recorrido, com todas as consequências legais.

Custas pela Recorrida.

Maputo, 1 de Outubro de 2020

PUBLICAÇÃO

Em sessão de um de outubro de dois mil e vinte

pelo Exmo Juiz Conselheiro Relator foi publicado o douto acórdão que antecede.

Pr. O RECEPTARIO JUDICIAL