



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

TRIBUNAL SUPERIOR DE RECURSO DE NAMPULA

1.ª SECÇÃO (CIVIL)

Processo nº: 08/2021

Relator: Pascoal Francisco Jussa

Processo especial de posse ou entrega judicial, com forma sumária do artigo 1044º do CPC

Sumário

1. Nos termos do artigo 489º nº 2 do CPC, após a contestação, admite-se a dedução de excepções "*de que se deva conhecer oficiosamente*".
2. A falta de notificação da suposta resolução do contrato por suposta falta de pagamento viola a norma que determina obrigatoriedade de notificação aos interessados dos actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 7 alínea c) da Lei nº 4/2011, de 10 de Agosto.
3. A APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado) é parte ilegítima, porque o Estado representado pelo Ministério Público não accionou em litisconsórcio necessário com a apelada (artigo 28º nº 1 do CPC), nem sequer deduziu o incidente de intervenção principal para associar-se a apelada APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado), nos termos dos artigos 351º a 359º todos do CPC; por isso, o tribunal *a quo* deveria ter se absterido de conhecer do mérito da causa e absolver os apelantes da instância, nos termos do artigo 493º nº 2 do CPC conjugado com o artigo 494º nº 1, alínea b) ambos do CPC, com fundamento na ilegitimidade da parte.

Acórdão

Acordam, em Conferência, na 1ª Secção Civil do Tribunal Superior de Recurso de Nampula:

Veio a **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** com os demais sinais de identificação nos autos, devida e legalmente representada pelo seu Advogado Dr. **Conceição Hong Sing**, com demais sinais de identificação no processo nº **60/20** da 1ª Secção Civil do Tribunal Judicial da Província de Nampula, ao abrigo do artigo 1034º do CPC, interpor e fazer seguir o presente **Processo especial de posse ou entrega judicial, com forma sumária,**

contra **Nazir Ismael Latifo** maior, moçambicano, natural e residente em Nampula no bairro de Napipine – Carrupeia, Quarteirão nº 5, Unidade Comunal 25 de Junho, casa nº 45, nesta cidade de Nampula, com base nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

Dos factos

Que o Estado Moçambicano é dono e proprietário de um imóvel na Av. do Trabalho nº 29 R/C –Armazém, imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Nampula, sob nº 714 a fls. 179 –v. do Livro B – 5 –A, actualmente ocupado pelas Tintas CIM à título de arrendamento (junta Doc. 1);

Que a APIE é o administrador do parque imobiliário do Estado, daí a sua legitimidade na presente demanda;

Que o co-réu **Nazir Ismael Latifo** arroga-se legatário do imóvel em causa, instituto não aplicável ao presente caso, uma vez que o imóvel é propriedade do Estado. O có-réu **Munir Zulficar Ismael Latifo** é filho do falecido Zulficar Ismael Lalifo, pessoa a quem tinha sido arrendado o imóvel pela APIE;

Que outrora, o imóvel sub-judice foi ocupado por arrendamento pela Cruz Vermelha de Moçambique até 1996 e posteriormente, foi arrendado ao falecido **Zulficar Ismael Latifo** (doc. 2 e 3);

Que em 2003 requereu compra por alienação ao Estado Moçambicano (doc. 4). Correu o processo normalmente conforme publicação de 24 de Março de 2004 (doc 5);

Que em 2005, foi autorizada a compra/alienação do imóvel em causa (doc. 6);

Que posteriormente, o mesmo veio a assinar um contrato de adjudicação em 2008 (doc. 7);

Que desde então, nunca mais honrou o compromisso com o Estado, ou seja, não mais pagou o valor da alienação, nem as prestações a que se obrigou, pelo contrário sub arrendou ilegalmente à TINTAS CIN;

Que dos vários contactos com o falecido resultaram infrutíferos, tendo em 2013 sido anulada a autorização da alienação (doc. 8);

Do direito

Que o imóvel que ora se pede a sua entrega está registado em nome do Estado moçambicano, pelo que a APIE tem legitimidade para reclamar direito sobre o mesmo, gozando por isso de protecção legal;

Que o processo de alienação em nome do falecido Zulficar Ismael já foi anulado em 2013, bem como o contrato de arrendamento que se mostra extinto por morte, sem direito de sucessão, pelo mesmo contrato nada constar na parte do agregado familiar;

Que o registo feito a seu favor constitui um título de propriedade, sendo que nos termos do artigo 1044º do CPC aquele que tenha a seu favor um título translativo de propriedade pode requerer que lhe seja conferida a posse ou entrega judicial da coisa. Quando o acto seja susceptível de registo, juntar-se-a documento comprovativo de que o registo definitivo se acha feito ou em condições de o ser;

Que já em 2013, altura em que foi anulada a autorização da alienação, o imóvel mostrava-se ilegalmente sub arrendado à Tintas CIM, bem como o mesmo imóvel arrolado e sujeito à partilha no Processo de Inventário sob o nº 16/2012 em que é inventariado o falecido **Zulficar Ismael Latifo**;

Que as Tintas CIM têm regularmente canalizado o valor das rendas à ordem do Tribunal no processo acima referido

Do pedido

Pede nos termos em que pede e nos demais de direito que: **a) Seja feita a entrega judicial do Imóvel ao autor, na qualidade de seu proprietário e detentor de um título translativo de propriedade investindo-se assim da sua posse;**

Que seja igualmente entregue ao autor todo o valor de arrendamento pago pelas Tintas CIM, valor constante do processo de inventário, sob nº 16/2012.

Legal e regularmente citado (cfr. fls. 19 dos autos) contestou nos seguintes termos (cfr. fls. 23 a 38 dos autos):

Questão prévia-Apensão de acções

Que conforme referido no artigo 17 da petição inicial, o imóvel cuja entrega se requer está arrolado como bem sujeito à partilha no Processo de Inventário Obrigatório nº 16/2012 que corre termos na 1ª Secção do Tribunal Judicial da Província de Nampula;

Que a procedência da presente acção implicará a redução da massa hereditária arrolada no Inventário Obrigatório nº 16/2012, sob égide do disposto no artigo 275º do CPC, os co-réus requerem que a presente acção de entrega judicial seja apensada ao inventário nº 16/2012;

Falsidade de documento

Que no dia 28 de Setembro de 2016, a autora intentou contra o segundo co-réu (seu irmão e sua mãe), uma acção especial de despejo¹, na qual, dentre outras coisas que fosse judicialmente declarada a extinção do contrato de arrendamento (vide cópia da PI junta, doc.1);

¹ Processo nº 83/2016, que correu termos na 1ª Secção do Tribunal Judicial da Província de Nampula.

Que no artigo III do despejo juntou o contrato de arrendamento nº 3083/2003. Estranhamente, na presente acção de entrega judicial juntou um outro contrato de arrendamento com o mesmo nº 3098 atinente ao armazém *sub judice*, mas celebrado em 1996 (cfr. artigo 4 e 13 da PI);

Que para além da diferença do ano da suposta celebração dos contratos (2003 e de 1996), o nº do documento de identificação do inquilino assim como a área total do imóvel arrendado é diferente, pelo que, com fundamento no disposto das disposições conjugadas do artigo 372º nº 3 do CC e artigo 360º nº 6 do CPC, requer que o tribunal oficiosamente declare a falsidade do contrato junto a PI;

Por excepção de ilegitimidade

Que a autora veio em juízo intentar uma acção de entrega judicial, tendo alegado no artigo 1º da PI que "*...o Estado Moçambicano é dono e proprietário...*" do imóvel cuja entrega judicial se requer;

Que mais adiante nos artigos 15 e 16 da PI a autora assevera que nos termos do artigo 1044º do CPC "*...o título translativo de propriedade a favor do Estado...*" é documento bastante para desencadear a entrega judicial do imóvel a autora;

Que *ex vi legis*, artigo 26º nº 1 do CPC "*...o autor é parte legítima quando te interesse directo em demandar...*", sendo que a legitimidade "*...tem por pressuposto que o autor seja aquele a quem a lei assegura o direito de invocar a tutela jurisdicional...*";

Que nos termos do artigo 20º nº 1 do CPC, quem tem legitimidade para requerer a entrega judicial do imóvel é o Estado Moçambicano, representado pelo Ministério Público;

Que sendo o tribunal do entendimento que a causa tem por objecto um bem que está sob a administração da autora deve intervir no processo nos termos do disposto do artigo 20º nº 2 do CPC;

Que a falta do Estado Moçambicano na presente acção é motivo de ilegitimidade que leva a absolvição da instância, segundo estabelecem as disposições conjugadas dos artigos 28º, 493º nº 2, 494º nº 1, alínea b), 288º nº 1, alínea d) todos do CPC;

Por impugnação

Dos factos

Que constitui parcialmente a verdade o vertido nos artigos 1 à 7, 9, 11 e 18 da PI, com a ressalva da falsidade invocada acima e que o Estado Moçambicano já não é proprietário do imóvel *sub judice*;

Que contrariamente ao aduzido no artigo 8 da PI, nos dias 18 de Setembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2010 o *de cuius* pagou o preço da alienação e respectiva Sisa, no valor global

de 247.526, 00 MT (duzentos e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e seis Meticais) (junta doc.2 Artigo XIX);

Que relativamente ao vertido no artigo 10 da PI, não procede porque o sr. **Zulficar Ismail Latifo** faleceu no dia 6 de Fevereiro de 2012 e a suposta decisão de anulação da autorização de alienação foi tomada em 2013 quando o preço da venda já havia sido totalmente pago em 2010;

Que a decisão referida no doc. 8 da PI será objecto da competente impugnação junto do Tribunal Administrativo e os co-réus reservam-se ao direito de posteriormente juntar aos presentes autos cópia da impugnação;

Do direito

Que nos termos da cláusulas 1 e 2 do contrato de adjudicação, o Estado Moçambicano, representado pelo Ministério das Obras Públicas e Habitação, vendeu, e o réu comprou o imóvel *sub judice* pelo preço de 220.025, 09 MT (duzentos vinte e nove mil, vinte e cinco Meticais e nove centavos);

Que com a celebração do contrato de adjudicação e pagamento total do preço da venda e respectivo Sisa, *ex vi legis* dos artigos 874º, 879º, 408º nº 1, 409º, 1316º e 1317º, alínea a) todos do CC, o *de cuius* adquiriu a propriedade do imóvel adjudicado e, a abertura da sucessão da propriedade do imóvel teve lugar no dia 6 de Fevereiro de 2012 quando ele faleceu, conforme previsto nos artigos 1317º, alínea b), 2024º, 2031º, todos do CC;

Que improcede o aduzido nos artigos 12 à 17, 19 e 20, pois o Estado Moçambicano já não é proprietário do imóvel *sub judice* e o registo da transmissão da propriedade não foi ainda efectuada por inércia do Estado Moçambicano, que se furta a cumprir com a sua obrigação de emitir o Título de adjudicação, segundo previsto na cláusula 5 do Contrato de Adjudicação;

Que da leitura da Oposição Espontânea de Terceiro deduzida pelo primeiro co-réu, na sequência da Acção Especial de Despejo 83/2016 (doc. 2) resulta cristalino que a autora tem pleno conhecimento do pagamento da totalidade do preço de alienação, pelo que os co-réus requerem a sua condenação em multa e indemnização por litigância de má fé, segundo o artigo 456º do CPC;

Que nos termos do artigo 457º do CPC a indemnização deverá consistir no reembolso das despesas judiciais e emolumentos incorridos com a presente lide, incluindo os honorários dos Advogados na proporção de 10% sobre o valor da causa.

Do pedido

Termina pedindo nos termos em que pede e nos demais de direito que **a) o presente processo seja apensado ao inventário Obrigatório nº 16/12; b) seja oficiosamente**

declarada a falsidade do contrato junto a PI; c) seja declarada a procedência da Exceção de ilegitimidade e os co-réus absolvidos da instância; d) a presente acção não seja atendida e considerada improcedente porque não provada e, em consequência os co-réus absolvidos do pedido, com todas as consequências legais que daí advierem e) f) a autora seja condenada em multa e indemnização por litigância de má fé, a ser atribuída em execução de sentença, nos termos dos artigos 456º e 457º ambos do CPC.

Findos os articulados foi marcada data (03 de Junho de 2020) para a realização de audiência preliminar com o fim de discutir as excepções (cfr. fls. 93 dos autos) que foi realizada (cfr. fls. 112 a 113, 122 a 125 dos autos). Por decisão de fls. 123 dos autos, a juíza *a quo* denegou provimento às excepções invocadas por extemporaneidade. Não se conformando nem concordado com o despacho **Nazir Ismail Latifo** e **Munir Zulficar Ismail Marques Latifo**, interpuseram recurso de agravo (cfr. fls. 135 dos autos).

De seguida foi proferida a sentença (artigo 1049º do CPC) e passamos a citar a parte decisória "***...Nestes termos, decide a 1ª secção do Tribunal Judicial da Província de Nampula, dar provimento ao pedido formulado e ordenar a entrega do imóvel nº 714, fls. 179, do livro B/5ª, situado na Avenida do Trabalho, ao legítimo proprietário livre de qualquer ónus, por ser propriedade do Estado***".

Inconformados com o assim decidido **Nazir Ismail Latifo** e **Munir Zulficar Ismail Marques Latifo**, interpuseram recurso de apelação (cfr. fls. 136 dos autos)

Os requerimentos de interposição dos recursos tanto de agravo como de apelação foram admitidos (cfr. fls 138 e 139 respectivamente dos autos), tal como referiu a juíza *a quo*, no seu primeiro despacho que se reproduz, trata-se de agravo e no segundo despacho trata-se de apelação.

Os agravantes **Nazir Ismail Latifo** e **Munir Zulficar Ismail Marques Latifo** apresentaram tempestivamente as suas alegações (cfr. fls. 159 a 164 dos autos), que consideramos reproduzidas para todos efeitos deste processo, e indicaram as **conclusões** como se lhes impunha por lei, nº 1 do artigo 690º do CPC e da forma como se segue:

Conclusões das alegações ao recurso de agravo

Que se verifica a existência de duas excepções peremptórias oficiosas (artigo 500 do CPC designadamente)

- 1) Que as excepções peremptórias deduzidas pelos agravantes naquela fase do processo, pois o prazo para a sua dedução não precluiu, atento ao comando legal o qual "*a suspensão de todos os prazos processuais e administrativos, incluindo o procedimento disciplinar*" (cfr. artigo 2º 2 da Lei nº 1/2020, de 31 de Março; artigo 3º 1 alínea d) do Decreto Presidencial nº 14/2020 de 26 de Junho;

- 2) Que depois da contestação o CPC no artigo 489º nº 2, admite a dedução de excepções "*de que se deva conhecer oficiosamente*");
- 3) Que são de conhecimento oficioso não só o caso julgado (artigo 500 do CPC), mas todas as excepções em que se invocam direitos indisponíveis, as nulidades, o abuso do direito, o pagamento ou quaisquer outras causas extintivas do direito invocado pelo autor;
- 4) Que são de conhecimento oficioso: 1) a excepção peremptória inominada de posse da coisa em litígio em virtude do contrato de compra e venda e 2) a excepção peremptória inominada de pagamento total do preço em virtude do contrato de compra e venda do imóvel; nos termos dos artigos 1049º nº 2 do CPC conjugado com o artigo 1316º do CC e 762 do CC;
- 5) Que os agravantes nunca foram notificados da suposta resolução do contrato por suposta falta de pagamento e, tal facto viola o imperativo legal, segundo o qual "*é obrigatória a notificação aos interessados os actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 7 alínea c) da Lei nº 4/2011, de 10 de Agosto*". Assim, sendo os agravantes os sucessores e legítimos possuidores e proprietários do imóvel em virtude do contrato de compra e venda do imóvel reivindicado;
- 6) Que o preço do imóvel foi pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5 nº 1 do Decreto nº 25/96, de 6 de Junho.

Termina pedindo nos termos em que pede, e nos melhores do direito deva o despacho recorrido, proferido pelo tribunal a quo ser anulado, por ser injusto e contrário à lei, declarando procedente as excepções peremptórias inominadas de (posse) da coisa em litígio em virtude do contrato de compra e venda; (2) pagamento total do preço em virtude do contrato de compra e venda do imóvel e, por conseguinte, absolver os agravantes do pedido.

O agravado **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** contra-alegou e apresentou as **conclusões**, nos termos em que se segue:

Conclusões das contra-alegações de recurso de agravo.

- a) Que não existe excepção peremptória em razão do agravante e me ocorre a violação das normas que instituíram o estado de emergência;
- b) Que uma vez não existir excepção alguma, torna-se absurdo insistir na afirmação de a mesma ser de conhecimento oficioso;
- c) Que o despacho de anulação é um acto administrativo, por isso não cabe a competência material dos tribunais judiciais a sua apreciação. **Termina pedindo a improcedência do recurso.**

Os apelantes **Nazir Ismail Latifo** e **Munir Zulficar Ismail Marques Latifo** apresentaram tempestivamente as suas alegações (cfr. fls. 214 a 220 dos autos), que consideramos

reproduzidas para todos efeitos deste processo, e indicaram as **conclusões** como se lhes impunha por lei, nº 1 do artigo 690º do CPC e da forma como ora se segue:

Conclusões das alegações ao recurso de apelação.

- 1) Que a apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** tem uma personalidade distinta do Estado e não tem qualquer título translativo de propriedade a seu favor do imóvel que reivindica nos presentes autos;
- 2) Que o Estado (com personalidade jurídica própria), por contrato de compra e venda transmitiu o direito de propriedade do imóvel em disputa e por conseguinte, foi transferida a posse para o adquirente **Zulficar Ismail Latifo**, tendo passado para os apelantes por sucessão por morte nos termos dos artigos 1316º, 1264º nº 1, 408º nº 1, todos do CC conjugado com o artigo 20 do Diploma Ministerial nº 5/ 96, de 17 de Janeiro;
- 3) Que a apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** é parte ilegítima, porque o Estado representado pelo Ministério Público não accionou em litisconsórcio necessário com a apelada (artigo 28º nº 1 do CPC), nem sequer deduziu o incidente de intervenção principal para associar-se a apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)**, nos termos dos artigos 351º a 359º todos do CPC; por isso, o tribunal deve abster-se de conhecer do mérito da causa e absolver os apelantes da instância nos termos do artigo 493º nº 2 do CPC conjugado com o artigo 494º nº 1, alínea b) ambos do CPC;
- 4) Que a sentença é nula porque o tribunal *a quo*, não se deu o trabalho de se pronunciar sobre: a) se o título dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente; b) se os apelantes foram notificados da suposta resolução do contrato de adjudicação; c) se a suposta resolução do contrato tem requisitos para produzir efeitos jurídicos na esfera jurídica dos apelantes, nos termos do artigo 668º alínea d) do CPC;
- 5) Que a posse dos apelantes deve prevalecer (artigo 1049º nº 2 do CPC) porque não ficou provado que o título translativo dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente, pois os apelantes nunca foram notificados da resolução do contrato por falta de pagamento e, tal facto viola o imperativo legal, segundo o qual é obrigatória a notificação aos interessados os actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 71 alínea c) da Lei nº 4/2011, de 10 de Agosto;
- 6) Que a posse dos apelantes deve prevalecer (artigo 1049º nº 2 do CPC) porque o preço do imóvel em disputa (no valor de 220.025, 09 MT – duzentos vinte mil, vinte cinco Meticais e nove centavos) foi pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5º nº 1 do Decreto 25/96, de 6 de Junho, pelo que não existe qualquer fundamento que justifique a resolução do contrato de adjudicação.

Termina pedindo nos termos em que pede e nos melhores do direito: a) que seja anulada a sentença proferida pelo tribunal *a quo*, declarada procedente a excepção dilatória de ilegitimidade da apelada APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado), por não ter accionado em litisconsórcio necessário com o Estado (artigo 28 nº 1 do CPC), e pelo facto do Estado não ter deduzido o incidente de intervenção principal para associar-se à apelada APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado) nos termos do artigo 351º a 359º do CPC e; por conseguinte, abster-se de conhecer do mérito da causa e absolver os apelantes da instância nos termos do artigo 493º nº 2 conjugado com o artigo 494º nº 1, alínea b) do CPC ou; b) que seja declarada nula a sentença proferida pelo Tribunal *a quo*, por omissão de pronúncia sobre: a) se o título dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente; b) se os apelantes foram notificados da suposta resolução do contrato de adjudicação; c) se a suposta resolução do contrato tem requisitos para produzir efeitos jurídicos na esfera jurídica dos apelantes, nos termos do artigo 668º alínea d) conjugado com o artigo 1049º ambos do CPC; c) que seja anulada a decisão do tribunal *a quo* por não estar provado que o seu título translativo de propriedade (contrato de adjudicação) cessou por meio competente notificado aos interessados e pelo facto do preço ter sido pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5 nº 1 do Decreto nº 25/96, de 6 de Junho.

O apelado APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado) contra-alegou e apresentou as **conclusões**, nos termos em que se segue:

Conclusões das contra-alegações de recurso de apelação.

- a) Que o despacho de anulação é um acto administrativo, por isso não cabe a competência material dos tribunais judiciais a sua apreciação;
- b) Que por ser um processo especial de entrega judicial a lei apenas impõe que o mesmo seja sustentado por um título translativo de propriedade e, como tal, somente pode ser contraposto por outro título de igual valor. Termina pedindo **a improcedência do recurso**.

As alegações ou minuta são as peças forenses em que recorrente e recorrido consignam os fundamentos da pedida confirmação ou não confirmação da decisão impugnada. Vigora, assim, plenamente o princípio do contraditório nesta fase, sendo normal (embora não necessário, em certos casos) que as alegações do recorrente sejam apresentadas antes do recorrido².

O ónus (de alegar e apresentar as **conclusões** das alegações) só é imposto ao recorrente; não está sujeito a ele o recorrido, como bem se compreende. Pode por isso, o recorrido

²MENDES, Ribeiro, *Direito Processual Civil*, 3ª - Recurso, Portugal, 1982, edição AAFDJ, p.282

dispensar-se de contra-alegar ou continuar o recurso. Se lhe convem ou não alegar, é problema que ele resolverá, consoante as circunstâncias. Em princípio, há vantagem em responder às razões aduzidas pelo recorrente em sustentação da tese de que o recurso deve ser provido; mas se a sentença ou despacho está bem fundamentado, se as alegações do recorrente são manifestamente inconsistentes e infundadas, a falta de alegação, por parte do recorrido, não é provável que o prejudique³.

Mas no presente caso, o recorrido **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** tanto no agravo como na apelação contra minutou (contra-alegou).

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir

Suscitam-se as seguintes questões de direito (**conclusões** das alegações ao recurso de agravo) que sobre elas, este tribunal se irá pronunciar:

1) *As exceções peremptórias deduzidas pelos agravantes naquela fase do processo, o prazo para a sua dedução não precluiu, atento ao comando legal o qual "a suspensão de todos os prazos processuais e administrativos, incluindo o procedimento disciplinar" (cfr. artigo 2 n.º 2 da Lei n.º 1/2020, de 31 de Março; artigo 3 n.º 1 alínea d) do Decreto Presidencial n.º 14/2020 de 26 de Junho?*

2) *Depois da contestação o CPC no artigo 489.º n.º 2, admite a dedução de exceções "de que se deva conhecer oficiosamente"?*

3) *São de conhecimento oficioso não só o caso julgado (artigo 500 do CPC), mas todas as exceções em que se invocam direitos indisponíveis, as nulidades, o abuso do direito, o pagamento ou quaisquer outras causas extintivas do direito invocado pelo autor?*

4) *São de conhecimento oficioso:1) a exceção peremptória inominada de posse da coisa em litígio em virtude do contrato de compra e venda e 2) a exceção peremptória inominada de pagamento total do preço em virtude do contrato de compra e venda do imóvel; nos termos dos artigos 1049.º n.º 2 do CPC conjugado com o artigo 1316.º do CC e 762 do CC?*

5) *Os agravantes nunca foram notificados da suposta resolução do contrato por suposta falta de pagamento e, tal facto viola o imperativo legal, segundo o qual "é obrigatória aos interessados os actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 7 alínea c) da Lei n.º 4/2011, de 10 de Agosto". Assim, sendo os agravantes os sucessores e legítimos possuidores e proprietários do imóvel em virtude do contrato de compra e venda do imóvel reivindicado?*

6) *O preço do imóvel foi pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5 n.º 1 do Decreto n.º 25/96, de 6 de Junho?"*

Suscitam-se as seguintes questões de direito (**conclusões** das alegações ao recurso de apelação) que sobre elas, este tribunal se irá pronunciar:

1) *A apelada APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado) tem uma personalidade distinta do Estado e não tem qualquer título translativo de propriedade a seu favor do imóvel que reivindica nos presentes autos?*

³REIS, Alberto dos, *Código de Processo Civil Anotado*, 5.º, 1952, Coimbra, p.352

2) O Estado (com personalidade jurídica própria), por contrato de compra e venda transmitiu o direito de propriedade do imóvel em disputa e por conseguinte, foi transferida a posse para o adquirente **Zulficar Ismail Latifo**, tendo passado para **os apelantes** por sucessão por morte nos termos dos artigos 1316º, 1264º nº 1, 408º nº 1, todos do CC conjugado com o artigo 20 do Diploma Ministerial nº 5/96, de 17 de Janeiro?

3) A apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** é parte ilegítima, porque o Estado representado pelo Ministério Público não accionou em litisconsórcio necessário com a apelada (artigo 28º nº 1 do CPC), nem sequer deduziu o incidente de intervenção principal para associar-se a apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)**, nos termos dos artigos 351º a 359º todos do CPC; por isso, o tribunal deve abster-se de conhecer do mérito da causa e absolver os apelantes da instância nos termos do artigo 493º nº 2 do CPC conjugado com o artigo 494º nº 1, alínea b) ambos do CPC?

4) A sentença é nula porque o tribunal a quo, não se deu o trabalho de se pronunciar sobre: a) se o título dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente; b) se os apelantes foram notificados da suposta resolução do contrato de adjudicação; c) se a suposta resolução do contrato tem requisitos para produzir efeitos jurídicos na esfera jurídica dos apelantes, nos termos do artigo 668º alínea d) do CPC?

5) A posse dos apelantes deve prevalecer (artigo 1049º nº 2 do CPC) porque não ficou provado que o título translativo dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente, pois os apelantes nunca foram notificado da resolução do contrato por falta de pagamento e, tal facto viola o imperativo legal, segundo o qual "é obrigatória a notificação aos interessados os actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 71 alínea c) da Lei nº 4/2011, de 10 de Agosto?

6) A posse dos apelantes deve prevalecer (artigo 1049º nº 2 do CPC) porque o preço do imóvel em disputa (no valor de 220.025, 09 MT – duzentos vinte mil, vinte cinco Meticais e nove centavos) foi pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5º nº 1 do Decreto 25/96, de 6 de Junho, pelo que não existe qualquer fundamento que justifique a resolução do contrato de adjudicação?

O Tribunal de recurso não tem de apreciar todas as questões decididas pelo Tribunal *a quo* mas só aquelas que expressamente a parte submete à apreciação daquele. É a doutrina imposta pelos artigos 684º nº 2 e 690º do CPC. Isto é, a parte pode restringir a amplitude do recurso de forma a abranger, ele, só parte de decisões tomadas⁴. Assim, não obstante este tribunal de recurso, ter analisado todo o arrazoado do agravantes e do agravado, apelantes e apelado, interessa a este juízo, pronunciar-se sobre as **conclusões** das alegações dos recursos. Trata-se pois de delimitação objectiva do recurso, porquanto as alegações de recurso estruturam-se em duas partes: o corpo das alegações, em que o recorrente expõe, de forma argumentativa, as razões com que sustenta os fundamentos do recurso; as **conclusões**, em que remata com uma síntese indicativa dos fundamentos por que pede a alteração ou a anulação da decisão e com a indicação das normas jurídicas que entende violados ou indevidamente não aplicadas, artigo 690º nº 1 e 3 do CPC, delimitando, desse modo, o objecto do recurso, nos termos consignados no nº 3 do artigo 684º do Código de Processo Civil.

⁴ Notas do Conselheiro Rodrigues Bastos, Vol. III, p.286. LEITÃO, Hélder Martins; NETO, Manuela, **Código de Processo Civil**, Ecla Editora, Porto, 1991, p. 777.

Quanto às questões levantadas nas **conclusões** das alegações tanto no recurso de agravo quanto no recurso de apelação, colhe razão aos recorrentes, e não ao recorrido senão, vejamos:

Quanto ao agravo

As exceções peremptórias deduzidas pelos agravantes naquela fase do processo, o prazo para a sua dedução não precluiu, atento ao comando legal o qual "*a suspensão de todos os prazos processuais e administrativos, incluindo o procedimento disciplinar*" (cfr. artigo 2º 2 da Lei nº 1/2020, de 31 de Março; artigo 3º 1 alínea d) do Decreto Presidencial nº 14/2020 de 26 de Junho.

Depois da contestação o CPC no artigo 489º nº 2, admite a dedução de exceções "*de que se deva conhecer oficiosamente*".

São de conhecimento oficioso não só o caso julgado (artigo 500 do CPC), mas todas as exceções em que se invocam direitos indisponíveis, as nulidades, o abuso do direito, o pagamento ou quaisquer outras causas extintivas do direito invocado pelo autor.

São de conhecimento oficioso:1) a exceção peremptória inominada de posse da coisa em litígio em virtude do contrato de compra e venda e 2) a exceção peremptória inominada de pagamento total do preço em virtude do contrato de compra e venda do imóvel; nos termos dos artigos 1049º nº 2 do CPC conjugado com o artigo 1316º do CC e 762 do CC.

Os agravantes nunca foram notificados da suposta resolução do contrato por suposta falta de pagamento e, tal facto viola o imperativo legal, segundo o qual "é obrigatória aos interessados a notificação dos actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 7 alínea c) da Lei nº 4/2011, de 10 de Agosto.

O preço do imóvel foi pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5º 1 do Decreto nº 25/96, de 6 de Junho.

Quanto a apelação

A apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** tem uma personalidade distinta do Estado e não tem qualquer título translativo de propriedade a seu favor do imóvel que reivindica nos presentes autos. Sendo imóvel do Estado, este não possui nem tem que possuir título translativo de propriedade, porque não adquiriu de particular, proveio do processo de nacionalização, logo depois da independência nacional.

O Estado (com personalidade jurídica própria), por contrato de compra e venda transmitiu o direito de propriedade do imóvel em disputa e por conseguinte, foi transferida a posse para o adquirente **Zulficar Ismail Latifo**, tendo passado para os apelantes por sucessão por morte nos termos dos artigos 1316º, 1264º nº 1, 408º nº 1, todos do CC conjugado com o artigo 20 do Diploma Ministerial nº 5/ 96, de 17 de Janeiro.

A apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)** é parte ilegítima, porque o Estado representado pelo Ministério Público não acionou em litisconsórcio necessário com a apelada (artigo 28º nº 1 do CPC), nem sequer deduziu o incidente de intervenção principal para associar-se a apelada **APIE (Administração do Parque Imobiliário do Estado)**, nos termos dos artigos 351º a 359º todos do CPC; por isso, o tribunal *a quo* deveria ter se absterido de conhecer do mérito da causa e absolver os apelantes da instância nos termos do artigo 493º nº 2 do CPC conjugado com o artigo 494º nº 1, alínea b) ambos do CPC.

Ora no litisconsórcio necessário, como seria o caso, a lei, negócio ou natureza da relação jurídica exige a intervenção (ou a citação) de todos os interessados, no caso o Estado Moçambicano. O litisconsórcio necessário, tanto pode ser legal, como natural, como é o caso. São apontados exemplos de casos de litisconsórcio necessário legal, equiparáveis a este caso: a acção para o exercício de direito de preferência com vários titulares ; Indemnização por danos não patrimoniais ; Acção de cumprimento de obrigação objectivamente indivisível com pluralidade de devedores ; Acção de reconhecimento da maternidade ; Devedor e terceiro adquirente na impugnação pauliana; Impugnação de paternidade onde deve ser sempre citada a mãe; Execício de direitos relativos à herança.

No litisconsórcio natural, a natureza da relação controvertida impõe a presença de todos. A intervenção de todos é necessária para que a decisão possa produzir o seu efeito útil normal, para que regule em definitivo as situações das partes. No litisconsórcio natural, a pedra do toque é a impossibilidade de compor o litígio. Relativamente ao litisconsórcio natural, há duas teses: tese minimalista, que defende no sentido de que só existe quando a repartição dos vários interessados por acções distintas impeça uma composição definitiva entre as partes da causa, por exemplo na acção de divisão de coisa comum ; tese maximalista, que defende no sentido de que, além daqueles casos, também aqueles em que a repartição dos interessados por acções distintas possa obstar a uma solução uniforme entre todos os interessados, por exemplo na acção de anulação de testamento.

A falta de litisconsórcio necessário gera ilegitimidade, que é uma excepção dilatória e tem como consequência a absolvição do réu da instância . A forma de sanção é a intervenção principal.

A sentença é nula porque o tribunal *a quo*, não se deu o trabalho de se pronunciar sobre: a) se o título dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente; b) se os apelantes foram notificados da suposta resolução do contrato de adjudicação; c) se a suposta resolução do contrato tem requisitos para produzir efeitos jurídicos na esfera jurídica dos apelantes, nos termos do artigo 668º alínea d) do CPC.

A posse dos apelantes deve prevalecer (artigo 1049º nº 2 do CPC) porque não ficou provado que o título translativo dos apelantes (contrato de adjudicação) cessou por meio competente, pois os apelantes nunca foram notificado da resolução do contrato por falta de pagamento e, tal facto viola o imperativo legal, segundo o qual é obrigatória a notificação

aos interessados os actos administrativos que extinguem direitos ou interesses legalmente protegidos, nos termos dos artigos 71 alínea c) da Lei nº 4/2011, de 10 de Agosto.

A posse dos apelantes deve prevalecer (artigo 1049º nº 2 do CPC) porque o preço do imóvel em disputa (no valor de 220.025, 09 MT – duzentos vinte mil, vinte cinco Meticais e nove centavos) foi pago na sua totalidade, dentro do prazo legal previsto no artigo 5 nº 1 do Decreto 25/96, de 6 de Junho, pelo que não existe qualquer fundamento que justifique a resolução do contrato de adjudicação.

Nestes termos, os Juízes Desembargadores da 1ª Secção Civil do Tribunal Superior de Recurso de Nampula, dando provimento aos dois recursos, tanto de agravo quanto de apelação decidem em absolver os recorrentes da instância e não conhecer do mérito da causa, porque prejudicado pela procedência da excepção da ilegitimidade da recorrida.

Sem custas por não serem devidas.

Nampula, 09 de Julho de 2021

Pascoal Francisco Jussa

Ana Inês Piquitai

Francisco Mário Murrula