



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
TRIBUNAL SUPERIOR DE RECURSO DE NAMPULA
PRIMEIRA SECÇÃO CÍVEL

PROCESSO N° 329/2013 – Agravo

NATUREZA: Acção De Restituição Posse

RELATORA: Ana Inês Piquitai

Sumário:

1. Nos termos da Lei de Terras - 19/97, de 1 de Outubro e seu regulamento Decreto n° 66/98, de 8 de Dezembro “Os titulares do direito de uso e aproveitamento de terra podem transmitir, entre vivos, as infra-estruturas, construções e benfeitorias nela existentes, mediante escritura pública precedida de autorização da entidade estatal competente.
2. A ausência de prova nos autos, e inobservância do formalismo legalmente prescrito, para a transmissão de bens imóveis entre vivos, determina a nulidade do negócio jurídico, nos termos do artigo 286° do C.C, é de conhecimento oficioso e pode ser declarada a todo tempo.
3. Tratando-se da Fase de Saneamento o despacho a proferir não é o de indeferimento liminar, conforme se afere do artigo 510° n° 1 do CPC, mas o Despacho Saneador.

Acórdão

Acordam em conferência na Primeira Secção Cível do Tribunal Superior de Recurso de Nampula.-----

Orlando Rafael, solteiro, Técnico de Pecuária de profissão, residente na Avenida Heróis de Libertação, Quarteirão “E”, casa n° 26, Cidade de Quelimane intentou e fez seguir contra **Paulo Ossifo Mike**, com demais sinais de identificação nos autos, a presente Acção De Restituição de Posse louvando-se nos seguintes fundamentos:-----

Ser detentor e possuidor por justo título do Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT), por transmissão de titularidade do anterior beneficiário, sr Armando Frechaut, devidamente autorizado pelo Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Quelimane, do talhão nº 535/A, processo nº 541, com a área de 600m2 sito na Avenida Josina Machel, 1º Bairro, Unidade Liberdade, na Cidade de Quelimane. -----

No princípio do mês de Setembro do ano de 2003, o R. desrespeitando a posse do A., invadiu a propriedade acima descrita, retirou os marcos de delimitação do talhão, e, efectuou a concentração de material de construção (areia e pedras) iniciando de imediato obras de construção.-----

Situação constatada pessoalmente pelo A. no dia 10 de Setembro do ano de 2003, ao visitar o referido talhão. Deu a conhecer de imediato às autoridades municipais, os sectores de cadastro e de fiscalização na esperança de ver resolvida a questão mediante a tomada de providências em face da violação verificada.-----

Facto que não surtiu efeito e levou o R. a acelerar o ritmo das obras forçando desta forma o A. a apelar ao PCMCQ através da exposição solicitando a tomada de providências. Sem lograr sucesso conforme deliberação em Assembleia Municipal.-----

O R. praticou um verdadeiro acto de turbação, atacável por via da presente acção. Face à situação de violação dos direitos em circunstância, o A. requereu como medida preliminar da presente acção, providência cautelar de embargo judicial de obra nova, ora decretada.-----

A atitude do R. não terá sido tomada de forma leviana, tendo tido forçosamente que contactar as entidades Municipais para prestarem informação detalhada sobre a aparente dupla atribuição do talhão supra referido, convidando ao R. a retirar o seu material de construção e devolver o talhão à posse do A.-----

Terminou pedindo que a acção fosse julgada procedente porque provada e o R. condenado a restituir o talhão ao seu legítimo titular, retirando do mesmo material de construção posto no local e ao pagamento das custas, selos e máximo de procuradoria.-----

Juntou o documento de folhas 11 a 22 dos autos.-----

Regularmente citado, o R. contestou impugnando os factos articulados pelo A. (cfr. folhas 29 a 31).-----

Alegando estar a ser falsamente acusado de ser violador e possuidor do talhão. Ter dado entrada no dia 21 de Dezembro do ano de 2000 no Conselho Municipal, o processo de atribuição do terreno depois de ter localizado uma mata na Avenida Josina Machel sem nenhum sinal de qualquer cabana como material de construção e demais. Nessa altura, assemelhava-se a um santuário de esconderijos dos ladrões que actuavam na então fechada barraca Magumano.-----

Ter derrubado tudo que aí existia ficando apenas os muros laterais, um buraco grande (poço) cheio de todo o tipo de sujidade depositado há mais de 30 anos a título de exemplo: blocos velhos de camião e ferros que a população local teria informado, onde um velho colono transportador semi-colectivo chamado Paulino André Moreira lavava os seus machimbombos sujos.-----

Ter alugado ao Conselho Municipal uma viatura para remover o lixo que efectuou 8 viagens ou carradas, com a duração de um mês e, um custo total de 6.000.000.00Mt (seis milhões de meticais).-----

Finda a limpeza, acumulou o material de construção. Ter a população da Avenida Maputo, apoiado em dois dias seguidos aos seus trabalhadores a cavarem o poço de água até alcançarem o lençol de água, passando a população supra a buscar deste precioso líquido das 4 às 20 horas.-----

Questionou onde se encontrava o A. durante estes 7 anos, porquê não pôs a sua mão-de-obra? Estava a espera de trespass até quando? Alegou ser capaz por motivos financeiros em acelerar a seu favor, só agora é que tenta pôr a urbe limpa?-----

O cidadão só tem (2) dois anos após a atribuição da parcela para construir, sob pena de a perder. Onde se encontrava o A. nestes 7 (sete) anos e só hoje tenta legalizar o talhão? Não se preocupou em colocar alguma coisa que pudesse dar sinal do espaço. O Município deve crescer, desenvolver. A guerra acabou há 12 anos, só há guerra para o desenvolvimento dos Municípios e do País em geral.-----

O R. está transformar o local num espelho e não mato, onde os marginais possam transformar no seu refúgio nocturno. Já está a ser construída a primeira casa composta por 3 quartos, uma cozinha e casa de banho na primeira fase, não concluídos devido a escassês de material .-----

Terminou pedindo que a acção fosse julgada procedente por provada na sequência do acusador ter-lhe chamado réu antes de ser julgado.-----

Designada data e realizada a audiência preparatória (preliminar) e proferido o Despacho Saneador Sentença ao abrigo do disposto na alínea a), nº 1 do artigo 474º, indeferiu liminarmente a petição inicial e absolveu o R. da instância, nº 2, do artigo 493º, com custas a cargo do A. Orlando Rafael, melhor identificado nos autos, nº 1, do artigo 446º. (cfr. folhas 82, 85, 86 e 87).-----

Notificado da decisão e não conformado, o A. interpôs recurso e tempestivamente deferido e formulou as alegações concluindo que: (cfr. fls. 91).-----

- a) Existem todos os elementos integradores da posse efectiva por parte do recorrente (*animus e corpus*), Lei nº 19/97, de 1 de Outubro e Decreto nº 66/98, de 8 de Dezembro (Regulamento da Lei de Terra).-----
- b) O Tribunal *a quo* ao indeferir liminarmente por ineptidão a petição inicial e ao absolver o réu da instância, nas actuais circunstâncias pode induzir ao réu a pensar estar no caminho certo e assim, livre para continuar a praticar actos contrários às leis da República, violando-se assim o princípio de segurança jurídica que deve imperar sempre.-----
- c) Ao recorrente assiste-lhe pois, o direito ao uso e aproveitamento da terra, nas condições estabelecidas na Lei nº 19/97, de 1 de Dezembro, conjugado com o seu regulamento Decreto nº 66/98, de 8 de Dezembro, ainda que a título de uso de boa e pública fé.-----

Terminou pedindo a concessão do provimento ao recurso revogando-se a decisão proferida pelo tribunal *a quo*, fazendo-se assim a serena, sã e objectiva justiça. Notificado das alegações do recurso do agravante, o agravado não contra-alegou, não lhe sendo exigível a elaboração desta peça processual, prosseguem os autos os seus termos.-----

Questão a discutir:-----

A questão fundamental invocado nas conclusões do recurso prende-se em saber se encontram-se preenchidos os requisitos para o indeferimento liminar da petição inicial, ou seja, a falta de posse efectiva do prédio urbano em disputa.-----

O tribunal *a quo* julgou provada a seguinte matéria de facto:-----

Que o A. afirma ser titular do direito de uso e aproveitamento de terra do talhão nº 535/A, com 600 metros quadrados de área, sito na Av. Josina Machel, 1º Bairro, Unidade Liberdade, Cidade de Quelimane, onde se mostrava implantado uma infra-estrutura constituída por uma dependência semi-acabada, trespassada pelo anterior titular, Armando Frechaut, não juntou o respectivo documento comprovativo do Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT).-

Apreciando:

Concluiu o recorrente nas suas alegações dizendo que existem todos os elementos integradores da posse efectiva (*animus e corpus*) nos termos da Lei de Terras nº 19/97, de 1 de Outubro e seu regulamento Decreto nº 66/98, de 8 de Dezembro.-----

No seu entender ocorreu uma transmissão automática do DUAT através da transmissão das infra-estruturas semi acabadas do antigo titular para si.-----

Sucedem que o nº 2 da Lei de Terra supra citada dispõe que “Os titulares do direito de uso e aproveitamento de terra podem transmitir, entre vivos, as infra-estruturas, construções e benfeitorias nela existentes, mediante escritura pública precedida de autorização da entidade estatal competente. Em face desta norma, não se encontra junta aos autos prova da transferência de que se arroga o recorrente, ou seja, a ser feita a transferência das infra-estruturas a lei exige que seja mediante escritura pública e precedida de autorização da entidade estatal competente. Entretanto, da prova documental carreada nos autos (folhas 11 a 22), junta pelo recorrente não se vislumbra o trespassar por escritura pública, nem o DUAT sobre a parcela de que se arroga titular. ”, não obstante o regulamento de terra aprovado pelo Decreto nº 66/98, de 8 de Dezembro dispor no nº 2, do artigo 16 que “ com a transmissão de prédios urbanos, transmite-se o direito de uso e aproveitamento da terra”.-----

Quer dizer, pelo facto de o apelante não ter observado o formalismo legalmente prescrito, ou seja, a escritura pública e a autorização da entidade competente para a transmissão de bens imóveis entre vivos, esta padece de vício de nulidade que aqui se declara. Pois, a nulidade nos termos do artigo 286º do C.C, pode ser conhecida officiosamente pelo tribunal e declarada a todo tempo.-----

Da confrontação dos documentos apresentados por ambas partes, conclui-se que quer o apelante quer o apelado não possuem o DUAT, sendo que este último exerce um poder de facto por estar em contacto físico com a coisa, o *corpus*, possuir por conseguinte a posse efectiva do imóvel em virtude de ter implantado no terreno uma infra-estrutura.-----

Ademais dispõe o artigo 1251º que “ Posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real”. Não obstante o R. não apresente o DUAT, tem sobre o imóvel um poder de facto, o *corpus* diferente do A. que não apresenta título e muito menos um poder de facto sobre o imóvel. E, a falta deste elemento faz cair por terra a pretensão do apelante reunir os requisitos que são cumulativos para a propositura da presente acção.-----

Portanto, bem andou o tribunal *a quo* ao julgar improcedente o pedido sendo a posse efectiva um dos requisitos.-----

Todavia, vai aqui um reparo ao despacho decisório proferido pelo juiz *a quo*. Em se tratando da fase do Despacho Saneador, o despacho a proferir não é o de indeferimento liminar em virtude deste ser o primeiro despacho a ser exarado nos autos pelo juiz *a quo*, após a apreciação da petição inicial. Em fase subsequente, não há lugar a proferição do despacho de indeferimento liminar pelo tribunal. Conforme se afere do artigo 510º nº 1 o Despacho Saneador tem como fins dentre outros: alínea a) “conhecer, pela ordem designada no artigo 288º, das excepções que podem conduzir à absolvição da instância, assim como das nulidades, ainda que não tenham por efeito anular todo o processo”; o sublinhado é nosso-----

Ou seja, ainda ao abrigo do artigo 479 n 3 possam ser conhecidas das questões que podiam ser motivo de indeferimento liminar depois de citado o R., o despacho a proferir em fase subsequente, quer dizer após a citação não deve ser de indeferimento liminar.

A este respeito, dispõe a Jurisprudência da Relação de Coimbra¹ de 24 de Junho de 1980 que “Tendo sido declarada inepta a petição inicial, no despacho saneador com a anulação de todo o processo e a absolvição do réu da instância, está vedada ao autor a possibilidade de apresentação de nova petição para esse mesmo processo prosseguir seus termos, restando-lhe a faculdade de propor uma nova acção sobre o mesmo objecto, nos termos e para os efeitos do artigo 289 do C.P.C.-----

¹ LEITÃO, Hélder Martins; NETO, Manuela, *Código de Processo Civil*, Editora Elcla, Porto, 1991, Anotações ao artigo 479, Pag. 549.

Portanto, o tribunal *a quo* declarou de forma acertiva a ineptidão da petição inicial que implicou a nulidade de todo o processo nº 1 do artigo 193º. Nulidade que constitui excepção dilatória nos termos da alínea a), do nº 1, do artigo 494º e 495º ambos do C.P.C que é de conhecimento officioso. Contudo, ao absolveu o R. da instância como bem o fez, mas sem menção expressão : **indeferimento liminar**, por não haver lugar a este despacho.-----

Termos em que, não procedem os argumentos apresentados pelo recorrente para impugnação do presente recurso porque infundados.-----

Pelo exposto, os Juízes Desembargadores afectos à 1ª secção Cível do Tribunal Superior de Recurso de Nampula, decidem em julgar improcedente o recurso por carecer de fundamentos legais e mantêm a decisão proferida pelo tribunal de primeira instância.-----

Custas pelo apelante-----

Nampula, 22 de Outubro de 2021

Ana Inês Piquitai

Pascoal Francisco Jussa

Mário Francisco Murrula