



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

TRIBUNAL SUPERIOR DE RECURSO DA BEIRA

1ª SECÇÃO CÍVEL

Recurso de Apelação n.º 69/2014

Recorrente: Entrepasto Comercial.

Recorrido: Domingos Salvador Abrantes.

Relator: Hironcina Pumule

Sumário:

1. O *princípio da exaustão* impõe ao juiz o dever de resolver todas as questões que as partes tenham submetido á sua apreciação, a excepção daquelas, cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras.
2. O tribunal declara nulo com efeitos retroactivos, o negócio de compra e venda do imóvel, por inobservância da forma prescrita na lei, escritura pública, com obrigação de restituição do imóvel ao recorrido e o valor recebido pela venda do mesmo, de acordo com o disposto nos artigos 220.º, 286.º e n.º1, do artigo 289.º, todos do C. Civil.

### ACÓRDÃO

Acordam, em conferência, na 1ª Secção cível do Tribunal Superior de Recurso da Beira: -----

**Domingos Salvador Abrantes**, melhor identificado nos autos (fls.2), intentou, no Tribunal Judicial da Província de Sofala, uma Acção Especial de Entrega Judicial de Imóvel, contra o Réu, **Entrepasto Comercial**, também identificada nos autos (fls. 2 e 12), pedindo á final, a condenação do Réu à entrega ao A. livre de pessoas e bens,

o imóvel sito no terceiro bairro, Ponta-gêa, registada na Conservatória do Registo da Beira, sob o número 16.639, a folhas 197, do Livro G-18. (fls. 2 a 3) dos autos.---

Como meio de prova, arrolou duas testemunhas e juntou documento. Id. fls. 4 dos autos.-----

Citado o Réu conforme se alcança pela certidão de fls. 8 dos autos, tempestivamente contestou *ab inito* por excepção, e por impugnação de fls. 12 a 16 dos autos.-----

Acompanham a contestação, documentos de fls. 17 a 21 dos autos.-----

Notificado o A, da contestação apresentada pelo Réu, conforme certidão de fls. 25 dos autos, este pronunciou-se de fls. 26 a 28 dos autos, e juntou documentos de fls. 29 a 37 dos autos.-----

Designada data para audiência preliminar (38), e devidamente notificadas as partes, a mesma realizou-se com observância ao formalismo legal, como atesta a acta de fls. 42 a 43 dos autos.-----

Por ordem do tribunal (fls. 42), foi junto aos autos documento de fls. 46 dos autos, assim como realizada inspeção judicial ao imóvel em litígio (fls.47).-----

Prosseguindo os autos, foi proferido saneador-sentença (fls. 52 a 60), que concluiu “julgar procedente a acção, por provada e, por consequência, determina que seja entregue e conferida a posse do imóvel descrito sob o nºDois mil cento e cinquenta e seis, do Livro B-7 e inscrito sob o nºDezasseis mil seiscentos trinta e nove, a fls. 197, do Livro G-Dezoito, a favor de **Domingos Salvador Abrantes**.-----

E por ter deduzido oposição por excepção de litispendência, cuja falta de fundamento não ignorava, foi aplicado o máximo de multa ao Réu e, ao seu mandatário judicial, por litigância de má-fé, em 50% de proporção para cada um.--

O Réu inconformado, tempestivamente recorreu da decisão (fls. 64), juntou as respectivas alegações (fls. 65 a 71), e concluiu nos seguintes termos (fls.143 a 146):-

- 1) Prescreve a alínea d), do nº1, do artigo 668, do CPC que “é nula a sentença quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento”;

- 2) O apelado omitiu sobre a realidade factual que determinou a ocupação do imóvel pelo apelante;
- 3) O apelado deliberadamente omitiu a negociação que fez com o recorrente, sobre o imóvel ora em causa;
- 4) O apelado omitiu deliberadamente que passou uma procuração a favor do recorrente, sobre a disposição do imóvel em causa;
- 5) Aquando da propositura da acção, e mesmo aquando da citação, a apelante ainda não havia tomado conhecimento da sentença proferida no outro processo, como tal, havia uma situação de litispendência, o que constitui causa de indeferimento da presente acção;
- 6) Tendo em conta a negociação feita e a procuração passada a favor da apelante e que consta dos autos, claramente o meio empregue pelo apelado é inadequado, pois que não pode reclamar a entrega judicial de um bem/imóvel que vendeu ou cedeu para o apelante, nos termos em que o fez e nestas circunstâncias;
- 7) A procuração passada pelo apelado a favor da apelante, retira legitimidade do mesmo apelado de intentar a acção que intentou, pois que hipotecou a favor da apelante, os poderes de disposição sobre o imóvel em causa;
- 8) A Certidão de Registo predial junta pelo recorrido aos autos, não é, e não pode servir de título translativo, nos termos previstos no artigo 1044, do CPC, tendo em conta sobretudo a procuração que consta dos autos, passada pelo apelado, a favor do apelante;
- 9) As acções de entrega judicial de determinados bens, só são aceites quando intentadas contra os vendedores que não procedem a entrega da coisa, daí a exigência constante do artigo 1044, do CPC, do título translativo de propriedade. A aquisição de um direito de propriedade de um bem outrora pertencente a terceiro, que depois não faz a entrega da coisa, é que determina que este tipo de acção deva ser intentada contra este, para entrega judicial;
- 10) No caso concreto, o apelado teve a posse do imóvel que reclama a entrega judicial, e a perdeu por cedência a apelante, na sequência do negócio efectuado de compra e venda do mesmo, e da procuração que emitiu a favor desta última, documentos estes que constam dos autos, no entanto, e estranhamente, a sentença omite tal facto e o seu conhecimento e, não lhes dá qualquer importância. (vide-se anotações 2, do artigo 1044, do CPC, que nos remete para RT, 84, 73 e ss, -CPC Anotado-reimpressão, Livraria Almedina, Coimbra, 1994);

11) Não o tendo sido, outra solução não existe se não considerar a sentença nula, por violação do disposto na alínea d), do nº1, do artigo 668, do CPC;

Termos em que requer provimento do presente recurso.-----

O Autor não contra-minutou.-----

Nesta instância, admitido validamente o recurso e colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.-----

Sendo o âmbito do recurso delimitado pelas conclusões das alegações da recorrente, com a ressalva da matéria de conhecimento oficioso, conforme o disposto pelos artigos 684º, nº3, conjugado com o 690º, nº1, ambos do Cód. do Processo Civil, as questões que se colocam á apreciação deste tribunal, consistem em saber: **I)** se houve omissão de pronúncia sobre questões de que devesse apreciar, nos termos da alínea d), do nº1, do artigo 668, do CPC; **II)** se o recorrido é parte ilegítima para intentar a presente acção; **III)** se procede a excepção de litispendência deduzida pelo recorrente e; **IV)** se a Certidão de Registo Predial junta pelo recorrido nos autos, constitui título translativo.-----

**I) Da omissão de pronúncia sobre questões de que devesse apreciar;**

Alega o recorrente de forma resumida que, a sentença proferida pelo tribunal *a quo*, omitiu, ou seja, não conheceu das questões apresentadas pelo recorrente nos autos, relativos ao facto de que o apelado teve a posse do imóvel que reclama a entrega judicial, e a perdeu por cedência a apelante na sequência do negócio efectuado de compra e venda do mesmo, e da procuração que emitiu a favor desta última, cuja prova documental consta dos autos. Perante esta situação, outra solução não existe se não considerar a sentença nula, nos termos da alínea d), nº1, do artigo 668, do C.P.Civil -----

\*\*\*

A alínea d), do número e artigo acima citados, compreende duas séries de casos que consubstanciam nulidades. Sendo a primeira, "*omissão de pronúncia*" que consiste no facto de a sentença não se pronunciar sobre questões de que o tribunal devia conhecer, por força do disposto no artigo 660, nº2, do CPC ; e a segunda série é a de recorte inverso, a do "*conhecimento de questões que a sentença não podia julgar*", por não terem sido postas em causa.-----

*In casu*, vamo-nos ater a *omissão de pronúncia*, por configurar a razão da interposição do presente recurso e a conseqüente remessa dos autos ao tribunal *ad quem*.-----

Conforme o *princípio da exaustão*, impõe-se ao juiz o dever de resolver todas as questões que as partes tenham submetido á sua apreciação, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras. Esta nulidade está em correspondência directa com o primeiro período, do nº2, do artigo 660, CPC.-----

O juiz tem, pois, de conhecer “todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e excepções de que officiosamente lhe cabe conhecer” (cfr. José Lebre de Freitas, “A Acção Declarativa Comum”, Coimbra Editora, Coimbra, 2000:299; Alberto dos Reis, “Código do Processo Civil Anotado”, vol. V, pág. 143), exceptuadas as questões, quanto ao pedido, á causa de pedir ou às excepções, cuja apreciação fique prejudicada pela solução dada as outras.-----

Do princípio de que a sentença deve resolver todas as questões suscitadas pelas partes, disposto no número e disposição legal acima citados, sob pena de nulidade, refere-se a todas as questões suscitadas pelas partes, “seja como fundamento do pedido formulado pelo autor, seja como fundamento das excepções ou reconvenção deduzidas pelo réu”. (cfr. Antunes Varela, J. Miguel Bezerra, Sampaio e Nora, Manual de Processo Civil, Coimbra Editora, Limitada, pág.667).-----

Importa contudo referir que, a nulidade a que alude a alínea d), do nº1, do artigo 668, do CPC, só se verificará se o juiz não se pronunciar especificadamente sobre questões invocadas pelas partes e não, quando deixe de apreciar qualquer argumento apresentado pelos litigantes;-----

Tanto é assim que, a lei não prescreve que o juiz conheça de todas as questões suscitadas pelas partes, nem, muito menos, que analise todos os argumentos e linhas de raciocínio por elas deduzidos ou seguidos, mas sim e tão-só as questões efectivamente relevantes para a boa decisão da causa, quer as que tenham sido invocadas pelas partes, quer as que sejam de conhecimento officioso. (Alberto dos Reis, “Código do Processo Civil Anotado”, vol. V, pág. 143).-----

A propósito, vem sendo dominantemente entendido que o vocabulário “questões” não abrange os argumentos, motivos ou razões jurídicas invocadas pelas partes, antes se reportando as pretensões deduzidas ou aos elementos integradores do

pedido e da causa de pedir, ou seja, entendendo-se por “questões” as concretas controvérsias centrais a dirimir.-----

Sendo este o alcance e significado da nulidade da sentença a que alude a alínea d), nº1, do artigo 668, do C.P.Civil, vejamos se a sentença recorrida enferma de nulidade por omissão de pronúncia de questões de que devesse conhecer.-----

\*\*\*

Da leitura minuciosa à sentença em crise, consta entre os factos provados, nas alíneas c) e d), respectivamente, o seguinte: “No ano de 1996, a R pagou ao A. para a compra do referido imóvel, a quantia de 430.000,00 MT (Quatrocentos e trinta mil meticais), conforme fls. 17 e 18”; “O A. transmitiu o referido imóvel à R. através da procuração de fls. 19, cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.” -----

Prosseguindo, e ao longo da fundamentação da sentença refere-se que “embora se tenha junto o documento particular de compra e venda, bem como a procuração (fls. 17 e 19), ou havendo impugnação dos factos inscritos (art.12 do já mencionado código), ainda em tais casos, o registo defenderá o respectivo titular, por força do art. 8, do C.R.Predil, conjugado com o artigo 350, do C.Civil, que dispõe: “*Quem tiver a seu favor a presunção legal escusa de provar o facto a que a ela conduz*”.---

Como bem se mostra cristalino, as questões de que o recorrente se socorre como fundamento para a nulidade da sentença, não foram ignoradas pelo tribunal conforme o mesmo pretende fazer entender mas sim, devidamente conhecidas em estrita obediência, ao disposto no artigo 660, nº2, do CPC.-----

Termos em que, improcede a alegação do recorrente.-----

## **II) Da ilegitimidade do recorrido para intentar a presente acção;**

Alega o recorrente em síntese, que as negociações feitas e a procuração passada a seu favor pelo recorrido, retira a legitimidade do mesmo de intentar a presente acção, pois que hipotecou a favor do recorrente, os poderes de disposição sobre o imóvel em causa.-----

Antes de mais, importa esclarecer que o negócio celebrado entre as partes sobre a venda do imóvel em litígio, foi mediante um documento particular (compra e venda), cuja cópia se junta a fls. 17 dos autos.-----

Dispõe o artigo 875, do C.Civil que, “O contrato de compra e venda de bens imóveis só é válido se for celebrado por *escritura pública*”; portanto, um documento *autêntico*.-----

Nos termos do disposto pelo nº2, do artigo 363, do C.Civil, são considerados documentos autênticos, os exarados com as formalidades legais, pelas autoridades públicas no limite das sua competência ou, dentro do círculo de actividade que lhe é atribuído, pelo notário ou por outro oficial público provido de fé pública; todos os outros documentos são particulares.-----

Dispõe ainda o nº1, do artigo 364, do C.Civil, que “ Quando a lei exigir, como forma de declaração negocial, documento autêntico, autenticado ou particular, não pode este ser substituído por outro meio de prova ou por outro documento que não seja de força probatória superior.”-----

Ora, o negócio celebrado entre as partes intervenientes nos presentes autos, cujo suporte se encontra no documento de compra e venda junto a fls. 17 dos presentes autos, foi celebrado a margem da lei porquanto, conforme acima fizemos referência, os contratos de compra e venda de imóveis só tem validade se for celebrado por escritura pública.-----

Portanto, e conforme imposto por lei, uma vez exigida como forma de declaração negocial a escritura pública, não pode ser substituída por outro com força probatória inferior, como é o caso do documento apresentado nos autos.-----

A propósito, dispõe o artigo 220, do C.Civil que “A declaração negocial que careça da forma legalmente prescrita é nula, quando outra não seja a sanção especialmente prevista na lei.”-----

A nulidade do negócio jurídico é invocável a todo o tempo por qualquer interessado e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal, conforme dispõe o artigo 286, do C.Civil.-----

**Assim sendo, decidem os juízes desta secção em declarar nulo o negócio de compra e venda do imóvel em litígio nos autos, celebrado entre os ora recorrente**

**e recorrido, pelos fundamentos acima descritos, com efeitos retroactivos, devendo o recorrente restituir o imóvel ao recorrido e este por sua vez o valor recebido pela venda do mesmo, conforme dispõe o nº1, do artigo 289, do C.Civil.-**

Pelo exposto, o conhecimento das demais questões suscitadas, fica prejudicada dada a decisão supra, nos termos do disposto pelo nº2, do artigo 660, do CPC.-----

Custas pelo recorrente.

Beira, 26 de Novembro de 2020

Dário Paulo Osumane

António Cândido de Oliveira Filipe