



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

TRIBUNAL SUPERIOR DE RECURSO DA BEIRA

1ª SECÇÃO CÍVEL

Recurso de Apelação n.º 90/2017

Recorrente: Chipre Saene Malicane Dramuce.

Recorrido: CFM-Portos e Caminhos de Ferro de Moçambique, E.P.

Relator: Lurdes Chaves

Sumário:

1. A acção para entrega judicial da coisa, regulada nos artigos 1044.º e seguintes do CPC, pressupõe que o autor tenha a seu favor um título translativo de propriedade válido.
2. A acção assemelha-se a acção executiva em que a ausência do título (pressuposto essencial), que lhe sirva de base compromete o sucesso da acção.
3. A interposição de acção inadequada pelo A constitui fundamento para o tribunal não conhecer o mérito da causa, e absolver o réu da instância, por ausência de pressupostos legais.

ACÓRDÃO

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

A empresa **Portos e Caminhos de Ferro de Moçambique, E.P**, melhor identificada nos autos (fls.2), intentou, no Tribunal Judicial da Província de Sofala, uma Acção Especial de Entrega Judicial de Imóvel, contra o senhor **Chipre Saene Malicane Dramuce**, Réu, também identificada nos autos (fls. 2 e 24), pedindo á final, a entrega do imóvel em causa. (fls. 2 a 4) dos autos.-

Como meio de prova, arrolou três testemunhas e juntou documentos de fls. 5 a 19 dos autos.-----

Citado o Réu, conforme se alcança pela certidão de fls. 23 dos autos, tempestivamente contestou *ab initio* por excepção, por impugnação e reconviu, conforme se alcança de fls. 24 a 42 dos autos.-----

Acompanham a contestação, para efeitos de prova, documentos de fls. 44 a 61 dos autos, e arrolou quatro testemunhas.-----

Notificada, a A. respondeu a matéria da excepção e da reconvenção. Id. Fls. 66 a 70 dos autos.-----

Designada data para audiência preliminar, e devidamente notificadas as partes, a mesma realizou-se com observância ao formalismo legal, conforme se alcança da acta de fls. 131 a 134 dos autos.-----

Prosseguindo os autos, foi proferida sentença (fls. 140 a 148), que julgou procedente a acção, por provada e consequentemente condenou o Réu **Chipre Saene Malicane Dramuce**, a proceder a entrega do imóvel a **A. Portos e Caminhos de Ferro de Moçambique, E.P.**.-----

O Réu inconformado, tempestivamente requereu a interposição de recurso da decisão (fls. 2), o qual foi deferido (fls. 4), e juntou as respectivas alegações (fls. 21 a 25), concluindo nos seguintes termos:-----

- a) O tribunal *a quo*, não fez a apreciação oficiosa da excepção dilatória de falta de capacidade jurídica da apelada;
- b) O tribunal *a quo*, não conheceu e não decidiu sobre o pedido reconvenicional na sentença;
- c) O apelante foi condenado sem que antes fosse realizado julgamento;
- d) O tribunal *a quo*, não apreciou o facto de a apelada ter-se recusado em juntar aos autos o dossier de construção de casas do bairro de Muchatazine e Inhamizua, por forma a se apurar a verdade sobre o propósito dos co-financiadores ao erguer o referido empreendimento, o que mudaria a decisão proferida.

Nestes termos, requer que a sentença proferida seja julgada improcedente por injusta e se declare a sua anulação.-----

A apelada 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 conhecimento sobre a excepção dilatória de falta de capacidade jurídica da apelada; e II) se houve omissão de conhecimento sobre a matéria reconvençional.** -----

Antes porém, do conhecimento do objecto do recurso e, conforme imposição legal adstrita ao tribunal nas acções cíveis, é nosso dever verificar se se mostram preenchidos os pressupostos legais inerentes ao pedido, por estes constituírem a condição necessária para que nos ocupemos do mérito da causa. Por nos parecer que no caso em apreço verifica-se um défice desse exercício, impõe-se-nos que por aí comecemos.-----

Da leitura atenta aos autos, mormente da petição inicial e documentos juntos, constatamos a falta de um requisito essencial para que, nos termos do artigo 1044 do CPC, a presente acção alcance o sucesso almejado.-----

Eis que, dispõe o nº1, do artigo 1044 do CPC que ***“Aquele que tenha a seu favor um título translativo de propriedade pode requerer que lhe seja conferido a posse ou entrega judicial da coisa. Quando o acto seja susceptível de registo, junta-se documento comprovativo de que o registo definitivo se acha feito ou em condições de o ser.”***-----

Resulta do disposto no artigo citado que, para que seja conferida a posse ou a entrega judicial, é necessário que o requerente disponha de um título translativo de propriedade cujo registo definitivo se prove por documento, quando for sujeito a registo, ou em condições de o ser.-----

Aliás, dispõe o artigo 8 do Cód. do Registo Predial, que, ***“O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define”***.-----

Temos por título translativo de propriedade, um documento através do qual se transfere a propriedade, seja ele documento particular ou escritura pública de compra e venda.-----

O artigo 874, do C.Civil define a compra e venda, como o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa ou outro direito, mediante um preço.-----

Nos termos do disposto pelo artigo 875, C.Civil, o contrato de compra e venda de **bens imóveis** só é válido se for celebrado por escritura pública.--

Significa isto, que o título translativo de propriedade deve ser registado para que se torne válido e legal. Quer dizer, enquanto não houver registo em nome do comprador, a propriedade continua em nome do vendedor.--

Aliás, nos termos do que dispõe a alínea b) do artigo 2º do Cód. do Registo Predial, estão sujeitos a registo “ *Os factos jurídicos que determinam a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação ou serviço*”.-----

Como se alcança, estamos em face de uma exigência processual excepcional porquanto, em regra, o registo de imóveis tem por fim dar uma mera publicidade, não sendo constitutivo, podendo as partes exercer os direitos inerentes sem dele necessitar, conforme se alcança dos artigos 1º; 2º; 6º, nº1 e 7º, todos do Cód. de Registo Predial.-----

Compulsados minuciosamente os documentos que acompanham a petição inicial, não achamos nenhum título translativo de propriedade ou seja, algum documento que comprove ter havido um negócio jurídico entre as partes relativamente ao imóvel em causa.-----

Os documentos juntos pela A., apenas dizem respeito ao DUAT da parcela onde se encontra implantado o imóvel, concedido a esta, pelo Conselho Municipal da Cidade da Beira - CMCB, cuja certidão ou título de registo se mostra incorporado a fls. 7 dos presentes autos.-----

O DUAT, não é um título translativo de propriedade.-----

O DUAT é um direito real de gozo (uso, fruição e disposição) porquanto apenas confere ao seu titular o gozo da terra consubstanciada nos poderes

de uso e aproveitamento que lhe são conferidas. Na República de Moçambique “a terra é propriedade do Estado” (artigo 3º, da Lei nº19/97 de 1 de Outubro, Lei de Terras).-----

Portanto, para que a autora ora apelada fosse reconhecida a legitimidade para pleitar nos termos requeridos, devia juntar o título translativo de propriedade ou documento comprovativo de que o registo definitivo se acha feito ou em condições de o ser.-----

Em outras palavras, a acção para entrega judicial de coisa, regulada nos artigos 1044 e seguintes do CPC, pressupõe que o autor tenha a seu favor um título translativo de propriedade válido.-----

Na verdade, a acção especial prevista no artigo 1044 do CPC, aproxima-se muito da acção executiva. Para efectivação da mesma deve-se apresentar um título que lhe sirva de base.-----

Na falta deste título, pressuposto essencial, o êxito da acção fica comprometido.-----

Pelo exposto, concluímos que a acção proposta pelo A. é inadequada.-----

Aliás, o tribunal *a quo*, se quer devia ter conhecido do mérito.-----

Assim sendo, e pelos fundamentos acima expostos, acordam os juízes desta secção em absolver o ora recorrente da instância, por ausência dos necessários pressupostos legais.-----

Sem custas.

Beira, 11 de Junho de 2020

Ana Mussafo

Amina Marisa Ibraimo Abudo