



**REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
TRIBUNAL SUPREMO**

Processo nº 71/2024-C (Revista)
Recorrente: Hotel Cardoso, SA
Recorrida: Top Logística, SA
Relator: Adelino Manuel Muchanga

- I. Improcede a acção de manutenção da posse, ao abrigo do n.º 1 do artigo 1278.º do C. Civil, se o autor for o mero detentor e o réu tiver posse titulada.**
- II. O artigo 729.º, n.º 3, deve ser conjugado com o disposto no n.º 2 do artigo 722.º, ambos do C. P. Civil, não estando o Tribunal Supremo autorizado legalmente a reapreciar a matéria de facto, excepto nos casos especialmente previstos por lei.**

Acórdão

Acordam, em conferência, os Juízes Conselheiros da Secção Cível do Tribunal Supremo:

Hotel Cardoso, SA, com os demais sinais de identificação nos autos, intentou, junto do Tribunal Judicial da Cidade de Maputo, uma acção especial de manutenção da posse, contra Top Logística, SA e Conselho Municipal da Cidade de Maputo, igualmente melhor identificadas nos autos, com base nos fundamentos constantes da petição inicial de fls. 2 a 17. Essencialmente, invocou que:

- Como proprietária do Hotel Cardoso, solicitou ao Município de Maputo, em 1991, a atribuição do direito de uso e aproveitamento de terra (DUAT) sobre uma parcela de terra adjacente ao referido hotel, para instalação provisória de um estaleiro de obras de reabilitação;
- Os trabalhos de reabilitação do Hotel foram concluídos em 1996;

- A 11 de Fevereiro de 1998, requereu ao Município de Maputo a conversão da concessão precária para definitiva, sobre a parcela que ocupa de boa-fé desde 1991;
- Depois de posse pública, contínua e de boa-fé, por mais de 30 anos, foi informado, no dia 17/12/2022, pelo Vereador do Município de Maputo que deveria desocupar a parcela referida;
- Tomou conhecimento, através do Ofício com a referência n.º 843SG/ADNKPF/Cod. Class, que por despacho de 05/10/2022, foi atribuído à Top Logística o DUAT sobre a parcela em disputa, sem que o A. tenha sido previamente comunicado da revogação do seu DUAT.

Terminou pedindo a manutenção da posse sobre a parcela e o reconhecimento do A. como titular da posse. Pediu, ainda, a condenação dos RR. no pagamento de indemnização pelos prejuízos sofridos, custas, honorários e juros de mora.

Juntou os documentos de fls. 18 a 24.

Os RR. contestaram, conforme consta de fls. 31 a 64 dos autos, arguindo excepções e impugnando.

O co-Réu Município de Maputo arguiu a excepção de incompetência do Tribunal em razão da matéria, com fundamento no facto da posse ter sido perturbada por um acto administrativo, cuja eventual invalidade só podia ser declarada na jurisdição administrativa. Por impugnação, o Município de Maputo alegou que o A. não juntou nenhum documento de prova da atribuição do DUAT, nem o despacho da aludida ocupação precária, que nunca lhe conferiria o direito de ocupação definitiva, sendo mero detentor nos termos do artigo 1253.º do Código Civil. Por último, o co-Réu Município de Maputo alegou que, face ao requerimento de concessão definitiva da parcela, o A. não juntou nenhuma resposta daquele, conferindo-lhe o DUAT.

A co-Ré Top Logística, por seu turno, também invocou a excepção de incompetência em razão da matéria, pelas mesmas razões suscitadas pelo Município de Maputo; deduziu a excepção de sua ilegitimidade passiva, por entender que não praticou nenhum acto que possa ser objecto de impugnação por parte do A.

Impugnando, a co-Ré Top Logística alegou a inexistência de causa de pedir e consequente nulidade de todo o processo, já que, no seu entender, o pedido de concessão definitiva foi indeferido por despacho n.º 12/GP/2023, antes do qual deveria presumir-se o

indeferimento tácito; a terminar, apontou que a ocupação precária não confere direito à ocupação definitiva nem preferência na atribuição do DUAT.

Juntou os documentos de fls. 65 a 74.

O A. respondeu à matéria das exceções, pugnando pela sua improcedência, conforme consta de fls. 80 a 89.

No prosseguimento da lide, foi proferida sentença (fls. 151 a 162), que julgou improcedentes as exceções arguidas pelos co-Réus e os pedidos formulados na petição inicial.

No tocante à exceção de incompetência, o tribunal entendeu que a questão da posse é da competência dos tribunais comuns, estando sujeita às normas dos artigos 1276.º e seguintes do Código Civil e 1033.º do C.P. Civil. O tribunal de primeira instância considerou, ainda, que a atribuição do DUAT à co-Ré Top Logística justifica a sua legitimidade passiva e o A., ao invocar posse precária e pedir a manutenção da posse, apresentou a causa de pedir.

No tocante ao pedido de manutenção da posse, com fundamento no artigo 1278.º, n.º 2, do C. Civil, o tribunal julgou o pedido improcedente, por considerar que o A. era mero detentor e a posse do perturbador era melhor e titulada.

Inconformado, o A. interpôs recurso, que foi admitido como de apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito suspensivo (fls. 171 e 173)

Notificado da admissão do recurso (fls. 175), o recorrente apresentou as suas alegações (fls. 182 a 202), concluindo, em síntese, nos seguintes termos:

- A matéria de facto foi amputada e a juíza nem enumerou os factos provados e não provados, o que resulta na nulidade da decisão com base no artigo 712.º, n.º 2, do C.P. Civil;
- Há contradição entre os fundamentos e a decisão porque, por um lado, o tribunal reconhece a posse do A. e, por outro, julga a acção improcedente, sendo a sentença nula nos termos da al. d) do n.º 1 do artigo 668.º do C.P. Civil;
- A sentença é nula, ao abrigo dos artigos 668.º, n.º 1, al. d), 666.º, al. d), e 158.º, todos do C. P. Civil, por omissão de pronúncia quanto à matéria relevante para a decisão;
- É possuidor de boa-fé por mais de 30 anos e nunca foi notificado par exercer o seu direito de preferência;

- Houve errada interpretação dos artigos 562.º, 569.º e 1278.º, todos do C. Civil, do artigo 24, n.º 4, da Lei de Terras, e artigos 471.º, n.º 1 a, al. b), e 1284.º, ambos do C.P. Civil, bem como do artigo 39 do Regulamento do Solo Urbano.

Terminou pedindo que o recurso fosse julgado procedente, revogando-se a decisão recorrida e substituindo-a por outra, de procedência da acção de manutenção da posse.

A Top Logística contra-alegou, conforme consta de fls. 203 a 218, pugnando pela manutenção da decisão recorrida e pedindo que o recorrente fosse condenando por litigância de má-fé.

O Município de Maputo, igualmente contra-alegou (fls. 228 a 246), sustentando a manutenção da decisão recorrida. Juntou o documento de fls. 247.

No prosseguimento da lide, por acórdão de fls. 266 a 275, o Tribunal Superior de Recurso de Maputo (TSR de Maputo) julgou o recurso improcedente, mantendo-se a decisão recorrida.

Para a tomada de decisão, o TSR de Maputo sustentou que o apelante não era e nunca foi titular do DAUT, sendo um mero detentor ou possuidor precário, por simples tolerância do Município de Maputo, e que melhor posse era da Top Logística, porquanto titular do DUAT.

Quanto aos factos alegados para substanciar a omissão de pronúncia, o TSR de Maputo entendeu que eram irrelevantes para a acção de manutenção da posse.

Mais uma vez irresignado, o Hotel Cardoso, SA, interpôs recurso, que foi admitido, como de revista, com subida imediata, nos próprios autos, com efeito meramente devolutivo (fls 283 e 285).

Notificado da admissão do recurso (fls. 287), o recorrente apresentou alegações (fls. 292 a 315), das quais constam, em suma, as conclusões seguintes:

- Houve errada interpretação do artigo 1278.º do C. Civil, porque a posse do recorrente dura por período superior a 30 anos e a posse da Top Logística era de menor duração. Para a determinação de melhor posse, a premissa é a existência de posse exercida há menos de um ano;
- A posse do recorrente é titulada por despacho proferido pelo Conselho Municipal em 1991;
- Estão preenchidos os requisitos para a manutenção da posse, nos termos dos artigos 1278.º e 1281.º, ambos do C. Civil;

- A ocupação do recorrente é pública e de boa-fé;
- Não ocorreu nenhuma situação de cessação da posse prevista no artigo 18 da Lei de Terras e nem foi revogado o seu direito;
- O recorrente nunca foi notificado da extinção do seu direito de uso e aproveitamento da parcela em alusão;
- O recorrente nunca foi notificado da proposta e atribuição do DUAT à Top Logística;
- A decisão é negligente quanto aos factos alegados pelo recorrente e omissa quanto à matéria de facto relevante, devendo ser anulada com base no artigo 729.º, n.º 3, do C. P. Civil.

Terminou formulando o pedido de declaração de nulidade do acórdão recorrido.

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

A questão principal a resolver consiste unicamente em saber do acerto da decisão recorrida, quanto aos requisitos da acção de manutenção da posse, atento ao disposto nos artigos 1278.º e 1281.º, ambos do C. Civil. Relacionada à questão principal, há que decidir se o Tribunal Supremo pode reapreciar a matéria de facto com base no disposto no artigo 729.º, n.º 3, do C. P. Civil.

I

Quanto aos requisitos da manutenção da posse

Alega o recorrente que houve má interpretação do artigo 1278.º do C. Civil, porquanto, sendo ele possuidor há mais de 30 anos e porque nunca foi notificado da revogação do seu DUAT e da atribuição do mesmo à Top Logística, deveria ser mantida a sua posse.

No caso dos autos, ficou provado nas instâncias, que o Município de Maputo permitiu ao recorrente, a título meramente precário, o uso da parcela em disputa, para instalação provisória de um estaleiro de obras (fls. 20, 21, 144 e 159).

O documento de autorização do uso do espaço (fls. 144) refere, expressamente, que o pedido *“foi deferido a título meramente precário”*.

Ficou igualmente provado que, a 05 de Setembro de 2022, o Presidente do Conselho Municipal de Maputo autorizou a atribuição do DUAT sobre a parcela em disputa à Top Logística, SA. (fls. 22, 68 e 159).

Está igualmente assente que, apesar do recorrente ter solicitado a atribuição do DUAT, não obteve resposta satisfatória.

É nestas circunstâncias que o recorrente requereu a manutenção da posse.

Vejamos.

O artigo 1278.º, n.º 1, do C. Civil, estipula que *“no caso de recorrer ao tribunal, o possuidor perturbado ou esbulhado, será mantido ou restituído enquanto não for convencido na questão da titularidade do direito”* (sublinhado nosso)

Promana daquele comando legal que o possuidor deve ser protegido, por se presumir que seja o titular do direito real correspondente; a tutela conferida pelo artigo 1278.º do C. Civil deve ser vista como, necessariamente, provisória, enquanto não for provada a titularidade.

Tendo-lhe sido atribuído o direito de uso do espaço, *“a título meramente provisório”*, tal direito enquadra-se no disposto no artigo 1253.º, alínea b), do C. Civil, sendo o de mero detentor que agia com a tolerância do Município, que era o titular da posse, enquanto gestor público do solo urbano (já que a terra é propriedade do Estado).

Tendo já sido atribuído o DUAT a uma outra entidade, neste caso a TOP Logística, SA, passou esta a ter posse titulada (artigo 1259.º do C. Civil). Assim sendo, porquanto já existe prova de que o recorrente não é titular do direito, não há como proceder o pedido de manutenção da mesma ao abrigo do já citado artigo 1278.º, n.º 1, do C. Civil.

O n.º 2 do artigo 1278.º do C. Civil não se aplica ao caso, não só porque o recorrente não é possuidor, mas mero detentor, pois, apesar de ter o *corpus*, não tem o *animus possidendi*, como também porque, ainda que tivesse a posse, esta não teria duração inferior a um ano.

As possíveis irregularidades no processo que culminou com os despachos de atribuição do DUAT ou revogação da autorização provisória (actos administrativos), designadamente, a invalidade destes actos por violação do alegado direito de preferência, não podem ser apreciadas nesta jurisdição. À jurisdição comum interessa, apenas, aferir se estão preenchidos os requisitos para a manutenção ou restituição da posse, em face das provas da titularidade dos direitos em conflito.

II

Sobre a possibilidade do Tribunal Supremo reapreciar a matéria de facto

Nas suas alegações (e nas conclusões), o recorrente insiste, em larga medida, na necessidade de reapreciação da matéria de facto, entendendo que o Tribunal Supremo pode fazê-lo ao abrigo do artigo 729.º, n.º 3, do C. P. Civil.

Sucedo que, o artigo 729.º deve ser conjugado com o artigo 722.º, ambos do C. P. Civil.

O n.º 2 do artigo 722.º do C. P. Civil veda ao Tribunal Supremo a apreciação de eventual erro na fixação dos factos materiais da causa, excepto quando ocorra ofensa de uma disposição expressa de lei que exija certa espécie de prova para a existência do facto ou ofensa de uma disposição que fixe a força probatória de determinado meio de prova.

No caso do presente recurso, não foi apontada, no tocante à fixação dos factos materiais da causa, qualquer atropelo à lei sobre as espécies de prova ou sobre a força probatória dos documentos apresentados.

Não se suscita, igualmente, qualquer dificuldade relativamente à percepção dos factos sobre os quais este Tribunal é convocado a aplicar o direito.

Decisão:

Pelo exposto, julgam o recurso improcedente, mantendo-se a decisão recorrida.

Custas pelo recorrente.

Maputo, 12 de Dezembro de 2024

Assinado: Adelino Manuel Muchanga, Matilde Augusto Monjane Maltez de Almeida e
Henrique Carlos Xavier Cossa - Venerandos Juizes Conselheiros.