



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ACÓRDÃO N.º 1006/2025

Processo n.º 1218-B/2024

Recurso Extraordinário de Inconstitucionalidade

Em nome do Povo, acordam, em Conferência, no Plenário do Tribunal Constitucional:

I. RELATÓRIO

Rogério Paulo Colaço Flora, Recorrente, devidamente identificado nos autos, foi, no âmbito de uma acção de reivindicação de propriedade, que correu os seus trâmites na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Benguela, onde figurava como réu, condenado à restituição imediata da posse do prédio rústico em litígio.

Inconformado com a Decisão, interpôs recurso de apelação para o Tribunal Supremo, o qual, tendo sido admitido, não obteve provimento, confirmando-se a Decisão recorrida.

Uma vez mais inconformado, veio, ao abrigo da alínea a) do artigo 49.º da Lei n.º 3/08, de 17 de Junho – Lei do Processo Constitucional (LPC), interpor recurso extraordinário de inconstitucionalidade da referida decisão, alegando, em síntese, o seguinte:

1. O Acórdão ora questionado manteve a decisão proferida em primeira instância, fundamentando-se na posse ilegítima por parte do Recorrente sobre o terreno objecto do litígio. A referida ilegitimidade baseou-se no facto de o Recorrente não ter cumprido as prestações devidas decorrentes do contrato-promessa de compra e venda celebrado entre as partes.

2. Tal Decisão violou o princípio do julgamento justo e conforme, ao presumir que a resolução constitui uma das formas de extinção da relação obrigacional existente entre as partes contratantes.
3. O Recorrente celebrou com o Autor um contrato-promessa de compra e venda da parcela de terreno reivindicada, com o respectivo sinal, pelo que a sua posse sobre o terreno está legitimada. Assim, a acção deveria ter sido considerada improcedente, com as devidas consequências legais, ordenando-se a remessa para uma acção adequada à rescisão do contrato entre as partes.
4. O Autor deveria ter intentado uma acção visando a resolução do contrato por incumprimento, uma vez que o contrato não contém uma cláusula de resolução convencional, sendo a resolução judicial, com processo próprio, a via prescrita pela lei, conforme a primeira parte do artigo 432.º, n.º 1, do Código Civil.
5. No caso concreto, não houve acordo entre as partes, nem foi observado o princípio do contraditório na rescisão do contrato, pelo que o Autor deveria ter recorrido a uma acção adequada para fazer cessar a relação contratual entre ambos.
6. A decisão ignorou completamente a alegação do Recorrente acerca da existência de uma hipoteca inscrita em 7 de Agosto de 1956, a favor de Jorge Marçal, facto que compromete o princípio da certeza e da segurança jurídica.
7. Após ser levantada a questão da hipoteca, foi apresentado nos autos um outro documento de registo, no qual consta, no seu verso, a certificação de que "sobre o referido prédio não pesam quaisquer ónus ou encargos". Este documento é datado de 18 de Dezembro de 2008.
8. Note-se que o contrato-promessa foi celebrado em 4 de Julho de 2008. Contudo, de 14 de Março de 2001 até 17 de Dezembro de 2008, vigorava ainda o registo que indicava a existência de uma hipoteca sobre o referido prédio.
9. Perante a existência de dois registos, um datado de 14 de Março de 2001 e outro de 18 de Dezembro de 2008, para a celebração do contrato-promessa em 4 de Julho de 2008, o Recorrente nada mais poderia fazer senão verificar a situação da hipoteca do imóvel, questão que, até à presente data, não foi esclarecida, nomeadamente quanto ao pagamento da hipoteca, de modo a garantir a certeza e a segurança jurídica nos negócios jurídicos. Acresce que o titular da hipoteca é um cidadão português já falecido.

A
Resolvente

Jorge
Marçal

10. Por este motivo, o Recorrente solicitou ao Tribunal a fixação de uma data para a conclusão do negócio, a qual deveria ser condicionada à comprovação da existência de certeza e segurança jurídica.
11. O Recorrente sempre manifestou disponibilidade para celebrar a escritura de compra e venda, mantendo essa disponibilidade até ao momento, especialmente se realizada sob a égide do Tribunal, o que lhe conferiria maior segurança.
12. A Decisão recorrida, revela a violação dos seguintes princípios: o princípio do acesso ao Direito, uma vez que as alegações apresentadas pelo Recorrente nunca foram consideradas; o princípio da segurança e certeza jurídica, dado que o bem em causa estava onerado com uma hipoteca e possuía dois registos, cabendo ao Recorrente apenas efectuar o pagamento das prestações junto do Tribunal; e o princípio da igualdade, pois o Autor enviou uma carta manifestando a intenção de rescindir o contrato, a qual não foi aceite pelo Recorrente, tendo o Tribunal, ainda assim, validado a pretensão sem observar o contraditório.
13. Adicionalmente, foi violado o princípio do direito a um julgamento justo e conforme a lei, dado que a lei consagra o princípio do dispositivo, nos termos do artigo 264.º do Código de Processo Civil, e o Tribunal reconheceu o direito de propriedade quando a lei estabelece requisitos específicos para as acções de reivindicação de propriedade. Verifica-se, ainda, uma errada aplicação da lei substantiva e processual, pois, nos termos do n.º 1 do artigo 1311.º do Código Civil, a procedência de uma acção de reivindicação exige a verificação de um duplo requisito subjectivo: que o então Autor seja proprietário da coisa reivindicada e que o Recorrente seja detentor ilegítimo.
14. Foram igualmente violados os direitos à propriedade privada, considerando que, em 2009, face à invasão do terreno por parte da população, o Recorrente construiu cinco naves para impedir tal ocupação. Contudo, em Novembro de 2024, o Tribunal de Comarca de Benguela ordenou a entrega do terreno, com auxílio da polícia, privando o Recorrente da posse, apesar de os autos ainda não terem transitado em julgado.

Terminou, assim, requerendo que seja dado provimento ao presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade, declarando-se nulos todos os pedidos acessórios e tudo quanto foi processado, bem como toda a ordem que, por via destes autos, retire a posse do referido terreno ao Recorrente, com fundamento em inconstitucionalidades materiais e formais.

O Processo foi à vista do Ministério Público que, a fls. 287 a 289 dos autos, pugnou pelo não provimento do recurso.

Colhidos os vistos legais, cumpre, agora, apreciar para decidir.

II. COMPETÊNCIA

O Tribunal Constitucional é competente para conhecer e decidir o presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade, nos termos da alínea a) e do § único do artigo 49.º e do artigo 53.º, ambos da LPC, bem como das disposições conjugadas da alínea m) do artigo 16.º e do n.º 4 do artigo 21.º da Lei n.º 2/08, de 17 de Junho, Lei Orgânica do Tribunal Constitucional (LOTIC).

III. LEGITIMIDADE

Nos termos do disposto na alínea a) do artigo 50.º da LPC, conjugado com o n.º 1 do artigo 680.º do CPC, o Recorrente tem legitimidade para interpor o presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade, por ter ficado vencido no âmbito do Processo n.º 2582/19, que correu os seus termos na Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo.

IV. OBJECTO

O presente recurso tem como objecto a Decisão da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, proferida no âmbito do Processo n.º 2582/19, por alegada violação de princípios e direitos constitucionalmente consagrados.

V. APRECIANDO

Conforme decorre do relato precedente, o Recorrente foi condenado à restituição do prédio rústico em litígio e ao pagamento de indemnizações por posse ilegítima, no âmbito de uma acção de reivindicação intentada, em 2015, na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Benguela (fls. 87 a 106).

Nos autos, ficou provado que o Autor é o legítimo proprietário do prédio em litígio, tendo-o adquirido por sucessão e cedido ao Recorrente em regime de arrendamento. Em 2008, as partes celebraram um contrato-promessa de compra e venda do referido prédio, pelo qual o Recorrente se comprometeu a pagar o montante acordado em 20 prestações, obrigação que não cumpriu. Em consequência, em 2009, o Autor desistiu do negócio e solicitou ao Recorrente que abandonasse o

prédio. Este, porém, recusou-se, tendo construído vários edifícios no local e arrendado os mesmos a terceiros. Ficou igualmente demonstrado que o Autor não recebia rendas, nem do Recorrente, nem dos inquilinos instalados no prédio (fls. 88 a 89).

No entanto, inconformado com a Decisão, o Recorrente interpôs recurso de apelação para o Tribunal Supremo, que o julgou improcedente, considerando que o Tribunal de primeira instância actuou dentro dos limites do objecto do litígio definido pelas partes (fls. 221 a 236).

Em face dessa Decisão, o Recorrente interpôs o presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade, por entender que a Decisão recorrida viola os princípios do acesso ao direito e da certeza e segurança jurídica, bem como os direitos a um julgamento justo e conforme, à igualdade e à propriedade privada.

Na perspectiva do Recorrente, tais violações decorreriam dos seguintes factos: (i) as suas alegações não terem sido devidamente consideradas; (ii) o bem em litígio estar onerado com duas hipotecas e possuir dois registos, o que o teria impedido de cumprir as prestações do contrato-promessa; (iii) o Tribunal não ter considerado que o Recorrente não consentiu na rescisão do contrato pretendida pelo Autor; (iv) o Tribunal ter reconhecido o direito de propriedade numa acção de reivindicação, sem observar os requisitos legais, nomeadamente o duplo requisito subjectivo previsto no n.º 1 do artigo 1311.º do Código Civil, que exige que o Autor seja proprietário da coisa reivindicada e que o Recorrente seja detentor ilegítimo; e, por último, (v) o Tribunal da Comarca de Benguela ter ordenado a restituição do imóvel, antes do trânsito em julgado da decisão.

Assistirá razão ao Recorrente?

Veja-se.

a) Sobre a violação do princípio do acesso ao direito e tutela jurisdicional efectiva

O princípio do acesso ao direito e tutela jurisdicional efectiva, consagrado no artigo 29.º da Constituição, constitui um pilar fundamental dos ordenamentos jurídicos democráticos. Este preceito garante que todos os cidadãos, independentemente da sua condição económica, social ou cultural, possam recorrer aos tribunais ou a mecanismos alternativos de resolução de conflitos para defender os seus direitos e interesses legítimos.

