



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Processo:** n° 72/2022

**Acórdão:** n° 20/2023

**Data do Acórdão:** 08.03.2023

**Área Temática:** Contencioso Administrativo

**Relator - Anildo Martins**

**Acordam, em conferência da 3ª Secção, os Juízes do Supremo Tribunal de Justiça:**

### **I-Relatório**

**A & B**, (adiante recorrentes) residentes nos Espargos, Sal, melhor identificados neste recurso contencioso n° 72/2023, vieram impugnar a **Deliberação da Câmara Municipal do Sal** (ou entidade recorrida ou e.r.) que autorizou a outorga da escritura pública de compra e venda do imóvel identificado à Sra. **C**

Apresentaram a argumentação constante da sua p.i., que aqui se reproduz integralmente, e concluíram formulando o seguinte pedido: *“Declarado nulo o ato administrativo do Município do Sal que delibera em avançar com a escritura de compra e venda do imóvel com o NIP 2400053870000”*.

Incidentalmente pediram a suspensão da executoriedade do *“acto administrativo recorrido até trânsito em julgado da decisão do presente”*.

Juntaram a documentação de fs. 09 e seguintes.

Em particular no que concerne à suspensão da executoriedade do acto impugnado, alegaram os requerentes, no essencial, que:

- os ora requerentes, juntamente com a irmã do requerente marido, a Sra. **C**, estiveram a viver numa barraca durante mais de vinte anos;
- essa barraca veio a ser seleccionada para efeitos de demolição e realojamento dos ocupantes pelo Programa Social municipal;
- a partir de 1999 passaram todos a habitar o prédio urbano sito em Chã de Matias;
- mediante o pagamento de uma renda mensal no valor de 1.350\$00;
- esse montante mensal era suportado metade pelos ora requerentes e outra metade pela Sra. **C**;
- no entanto, quem ía efectuar o pagamento mensal, mediante depósito, à Câmara Municipal do Sal (CMS) era a Sra. **C**;
- assim os recibos de pagamento da renda eram emitidos em nome da **C**;
- em 2003 a **C** deixou de ocupar o prédio;

- enquanto que os requerentes continuaram a ocupar esse prédio, de forma contínua, que é a casa de morada da família;
- entretanto, em 2007 a CMS e a **C** celebraram um contrato de compra e venda do imóvel em disputa, sem prévio conhecimento dos requerentes;
- a **C** intentou uma acção de reivindicação de propriedade, com o nº 150/2011, contra o ora requerente **A** que foi julgada improcedente pelo Tribunal da Comarca do Sal, decisão que transitou em julgado;
- posteriormente a **C** intentou uma acção de despejo contra o ora recorrente **A**, que, na 1ª instância, foi julgada procedente por sentença de que o ora requerente **A** interpôs tempestivamente recurso para a Relação de Barlavento, que ainda não foi objecto de decisão;
- sustentam que estão na iminência de perderem o direito de propriedade, enquanto direito fundamental à habitação;
- por essa razão a impugnação da deliberação é tempestiva por a mesma padecer de nulidade;
- igualmente pelo facto de a deliberação pôr em causa o direito fundamental à habitação a mesma é susceptível de causar prejuízo irreparável ou de difícil reparação aos requerentes, pelo que deve ser concedida a providência de suspensão.

\*

Os recorrentes vieram impugnar a Deliberação da Câmara Municipal do Sal que autorizou a outorga da escritura pública de compra e venda do imóvel identificado à Sra. **C**, o que ocorreu, segundo alegam, no âmbito do Programa de realojamento de famílias carenciadas.

Também requereram a tutela cautelar pedindo a suspensão da executoriedade da deliberação impugnada.

Todavia, coloca-se, a questão prévia relativa à tempestividade do presente recurso de anulação, atendendo ao disposto no artº 25º DL 14-A/83.

Na verdade, compulsando os autos, e em particular a documentação junta, constata-se que a Deliberação da Câmara, ora sob impugnação, data de 28.03.2017, a escritura de compra e venda é de 25.08.2019, enquanto que a p.i. deu entrada na Secretaria deste STJ no dia 22.09.2022, como resulta de fs. 2, 18, 19 e 20 dos autos.

Como tem sido jurisprudência deste STJ, o prazo de 45 dias, previsto no nº 1 do artº 16º, do DL 14-A/83, é um prazo de caducidade e de conhecimento oficioso do tribunal.

Sustentam os ora requerentes que estão na iminência de perderem o direito de propriedade sobre o imóvel em causa.

Porém, o que à partida se deduz dos autos é que o direito de propriedade sobre o imóvel em causa é da titularidade do Município do Sal. O litígio subjacente respeita à transferência desse direito, se à Sra. **C** ou se aos ora recorrentes.

Na verdade, o que tem vindo a ocorrer é que foi dado início a um procedimento administrativo visando - no âmbito do denominado Programa de Realojamento de Famílias Carenciadas - a transferência desse direito de propriedade do Município para a Sra. **C**, a que os recorrentes se opõem.

A controvérsia centra-se no facto de os ora requerentes entenderem que devem ser eles os beneficiários - e não a Sra. **C** - desse procedimento administrativo, repita-se, respeitante à transferência desse direito de propriedade.

Ou seja, não põem em causa o procedimento em si e a sua legalidade mas sim o destinatário/beneficiário do mesmo.

Os ora requerentes se insurgem contra o beneficiário desse procedimento, e em particular contra o acto de outorga da escritura de compra e venda a favor da **C**.

Como já foi referido, a Deliberação da Câmara Municipal do Sal impugnada – que autorizou a outorga da escritura pública de compra e venda do imóvel identificado à Sra. **C** - data de 28.03.2017.

Dela consta que *“Comprovado que está que a requerente **C** fez o pagamento total do montante acordado, a Câmara Municipal delibera no sentido de se avançar com a outorga da escritura de compra e venda”*.

Quanto à escritura de compra e venda a mesma data de 25.08.2019, segundo o documento (autêntico) de fs. 18 e 19, que aparece como um acto de execução ou pelo menos acto complementar daquela Deliberação impugnada.

Uma vez que a p.i. só deu entrada na Secretaria deste STJ no dia 22.09.2022, a presente impugnação contenciosa mostra-se claramente extemporânea, atendendo ao prazo de 45 dias previsto no n° 1 do art° 16° do DL 14-A/83.

\*

No entanto, os ora recorrentes sustentam que a deliberação impugnada está ferida de nulidade, o que, a verificar-se, conduziria à tempestividade da impugnação, atendendo ao disposto no n° 2 do citado art° 16° do DL 14-A/83.

Vejamos a argumentação dos recorrentes.

Começam os recorrentes por sustentar que o procedimento administrativo – visando a transferência do direito de propriedade - devia ser no sentido de o direito de propriedade em causa ser transferido ou dever ser transferido para os ora requerentes e não para a Sra. **C**. Mais ainda que tendo sido o direito transferido para esta que a deliberação é nula.

Neste ponto a argumentação apresentada resume-se ao seguinte: a deliberação é nula porque a transferência da propriedade foi em benefício da Sra. **C**; mas a mesma não seria nula se a transferência da propriedade ocorresse em benefício deles recorrentes.

Tal argumentação não se afigura com o mínimo de consistência.

Primeiro, para além da contradição e incoerência nas alegações dos recorrentes, afigura-se manifestamente excessivo, além de provar demais, considerar as deliberações da Câmara Municipal visando o realojamento de pessoas em situação precária de alojamento estariam feridas de nulidade.

Segundo, como decorre do artº 19º do Decreto Legislativo nº 15/1997, de 10.11., a nulidade do acto administrativo assume natureza excepcional, só se verificando essa forma mais grave de invalidade nos casos expressamente cominados por lei.

Por outro lado, alegam os recorrentes haver iminência de perda da moradia social e assim do direito fundamental à habitação.

Todavia, a iminência de perda de um direito há-de pressupor que se tenha esse direito, ainda que esteja em causa um direito fundamental.

Como já se mencionou, o direito de propriedade do imóvel é da titularidade do Município do Sal, sendo que a divergência instalada está na transmissão desse direito, a quem este deveria ou deverá ser transmitido, quem deveria ou deverá ser o beneficiário.

Acresce-se ainda, analisando a p.i., que os recorrentes não imputaram à deliberação recorrida nenhum vício que possa conduzir à nulidade, que possa subsumir-se a alguma das previsões do mencionado artigo 19º do Decreto Legislativo nº 15/1997 nem em qualquer outra lei especial.

Sabendo-se que a nulidade é de conhecimento oficioso do tribunal, por claras razões de ordem pública, não se configuram vícios de conhecimento oficioso que poderiam também conduzir à nulidade da deliberação em causa.

Em conclusão e pelas razões expostas, a presente impugnação contenciosa apresenta-se como sendo manifestamente extemporânea, devendo ser rejeitada.

*Termos em que acordam os do STJ em indeferir liminarmente a petição inicial por manifesta extemporaneidade.*

*Custas pelo mínimo a cargo dos recorrentes.*

*Registe e notifique.*

*Praia, aos 08.03.2023.*

---

*/ Anildo MARTINS,*

---

*/ Arlindo ALMEIDA /*

---

*/ Benfeito Mosso RAMOS /*