



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ACÓRDÃO N.º 1081/2026

PROCESSO N.º 1275-C/2025

Recurso Extraordinário de Inconstitucionalidade

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

I. RELATÓRIO

João Adriano Eduardo e Esposa, Recorrentes, devidamente identificados nos autos, interpuseram um recurso de apelação junto da 1.ª Secção da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, contra a decisão da 1.ª Secção da Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda que, no âmbito do Processo n.º 0869/2017-C, os condenou à restituição da posse do terraço e corredor do prédio urbano sob litígio aos então Autores.

Apreciados os autos, o recurso interposto foi, no âmbito do Processo n.º 2715/20, julgado improcedente, confirmando-se a Decisão recorrida (fls. 181 a 190v).

Uma vez mais, irresignados, interpuseram o presente recurso, ao abrigo da alínea a) do artigo 49.º da Lei n.º 3/08, de 17 de Junho, Lei do Processo Constitucional (LPC), concluindo, em síntese, do seguinte modo:

1. O Acórdão prolatado pela 1.ª Secção da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, nos termos em que decidiu, violou os princípios da supremacia da Constituição, da legalidade, da igualdade, do acesso ao direito e tutela jurisdicional efectiva e ao julgamento justo e conforme, bem como os direitos à habitação e à qualidade de vida.
2. Os Recorrentes foram despejados em extrema violação dos comandos constitucionais. O posicionamento do Tribunal Supremo, ao não ter dado provimento ao recurso, violou também o direito de preferência dos Recorrentes.

3. Como ficou provado, mediante fls. 189, os Recorrentes habitavam, em más condições, no terraço e no corredor do edifício em litígio desde que foram despejados, não obstante terem idade avançada.
4. O Tribunal *a quo* sustentou a sua Decisão dizendo que os aqui Recorrentes pararam de proceder ao pagamento das rendas em Maio de 1997. Esta informação é falsa, porquanto procedeu-se ao pagamento das rendas até Junho de 1997 e só não se prosseguiu com o pagamento porque existe um Processo em Tribunal, sobre a mesma causa, no âmbito do qual as rendas foram consignadas em depósitos no Banco de Poupança e Crédito.
5. Por esta razão, não se pode permitir que a sentença de despejo seja levada a cabo, uma vez que ficou provado que os Recorrentes tinham as suas rendas pagas, no âmbito do Processo judicial conexo.
6. De acordo com o estabelecido na alínea a) do artigo 46.º da revogada Lei n.º 43.525, de 7 de Março de 1961 (Lei do Inquilinato), vigente à data da propositura da acção de despejo, o senhorio só tem direito à rescisão do contrato de arrendamento quando o arrendatário “não pagar a renda no prazo e lugar competentes ou dele não fizer depósito que a lei considere liberatório”.
7. Mas esta rescisão do contrato de arrendamento por falta de cumprimento terá de ser decretada pelo Tribunal em consonância com a lei, tal como prescreve o artigo 45.º da aludida Lei do Inquilinato, o que não se verificou no caso concreto.
8. O Acórdão recorrido não está em conformidade com os comandos legais; não só viola o referido preceito legal infraconstitucional, mas também viola o conjunto de princípios constitucionalmente já aludidos.
9. Considerando a sua sensibilidade e os valores e direitos envolvidos, à luz, quer da tutela constitucional de pessoas idosas, como do direito à habitação e à qualidade de vida, a Decisão recorrida viola a segurança jurídica, a justiça social e solidariedade.
10. O Acórdão recorrido não considerou como factos provados os depósitos de rendas, ignorou a acção de condenação movida pelos Recorrentes, ancorada no direito de preferência, não teve em conta que os Recorrentes já habitavam há mais de 15 anos no imóvel objecto do litígio e sempre pagaram as suas rendas.
11. O contraditório, neste caso, era fundamental. Este princípio, que se encontra plasmado no n.º 2 do artigo 174.º da CRA apresenta três alicerces

Atslexert

gelo

fundamentais que foram violados pelo Acórdão recorrido por não ter tido em atenção os factos passados decorrentes dos Processos em curso como:

- a) A outra parte deve tomar conhecimento da existência do processo movido contra si, através de uma citação ou notificação válida, de forma que possa praticar actos no processo;
 - b) A participação da parte nos actos processuais, produzindo e apresentando provas;
 - c) O dever de influir, ou seja, exercer influência no julgamento, melhor dito, no mérito do processo.
12. A prescrição deste dever legal visa, fundamentalmente, afastar o arbítrio judicial e fiscalizar a actividade jurisdicional, impondo ao Juiz a necessidade de motivar os seus pronunciamentos decisórios e conferindo legitimidade democrática e constitucional, pois, apresenta-se como uma garantia de racionalidade, imparcialidade e bom senso da decisão judicial.
13. Portanto, não restam dúvidas de que a 1.ª Secção da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo mal andou, pelo facto de ter ignorado questões fundamentais como o princípio da legalidade (direito de preferência), o direito à habitação e a dignidade da pessoa humana.
14. A proprietária do imóvel, Maria Amália Rodrigues Gomes, caso pretendesse alienar o imóvel, necessariamente, tinha de notificar os seus inquilinos, para que os mesmos pudessem exercer ou não o direito de preferência legal, facto que não ocorreu.
15. O posicionamento do Tribunal Supremo, ao não dar provimento ao recurso, não só veta o direito de preferência dos Recorrentes, mas também viola o princípio da legalidade plasmado no artigo 6.º da CRA, ao desaplicar o previsto na Lei n.º 26/15, de 23 de Outubro (Lei do Arrendamento Urbano).
16. Portanto, o Acórdão Recorrido ofende os seguintes preceitos constitucionais, os quais os Recorrentes pretendem ver apreciados; (i) o princípio da dignidade humana, consagrado nos termos do artigo 30.º e ss. da CRA; (ii) o direito à habitação e à qualidade de vida, nos termos do artigo 85.º da CRA; (iii) o princípio do julgamento justo e conforme, nos termos do artigo 72.º da CRA; (iv) o princípio da legalidade, plasmado no artigo 6.º da CRA, *ex vi* do direito de preferência, consagrado nos artigos 416.º, 418.º, 1117.º, 1409.º, 1410.º e 2130.º, todos do Código Civil.

Terminou requerendo que seja julgado procedente o presente recurso e, consequentemente, declarado inconstitucional o Acórdão recorrido.

O Processo foi à vista do Ministério Público.

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 Código de Processo Civil, têm os Recorrentes legitimidade para interpor o presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade, por terem ficado vencidos no Processo n.º 2715/20 que correu os seus termos na 1.ª Secção da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo.

IV. OBJECTO

O presente recurso tem como objecto a Decisão do Tribunal Supremo, proferida no âmbito do Processo n.º 2715/20, que julgou improcedente o recurso interposto naquela instância, cabendo analisar se esta ofendeu os princípios da legalidade, do contraditório, da tutela jurisdicional efectiva e do direito ao julgamento justo e conforme, bem como os direitos à habitação, à qualidade de vida e da terceira idade.

V. APRECIANDO

No caso em apreço, os Recorrentes interpuseram o presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade do Acórdão proferido pela 1.ª Secção da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, no âmbito do Processo n.º 2715/20. Esta Decisão confirmou o julgado de primeira instância, que condenou os Recorrentes à restituição da posse do terraço e do corredor do prédio urbano, sob litígio, aos Autores/Apelados, por ocuparem tais espaços sem título jurídico válido que legitimasse o seu uso e fruição.

Os Recorrentes alegam que o Acórdão recorrido violou princípios constitucionais, nomeadamente, do contraditório, da tutela jurisdicional efectiva, da legalidade, bem como os direitos fundamentais a um julgamento justo e equitativo, à habitação e qualidade de vida e à dignidade da pessoa humana. Sustentam, em

particular, que a decisão desconsiderou factos relevantes, como o pagamento de rendas através de depósitos judiciais no âmbito de um processo judicial conexo, e ignorou o seu direito de preferência na alienação do imóvel, comprometendo a segurança jurídica, a justiça social e a solidariedade, especialmente considerando a sua condição de idosos e as precárias condições habitacionais em que se encontravam.

Cumpr, pois, aferir se assiste razão aos Recorrentes, analisando a conformidade da decisão recorrida com os preceitos constitucionais invocados.

Dos autos (fls. 82), constata-se os seguintes factos relevantes:

- i. Os Autores/Apelados são os legítimos proprietários do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, inscrito na Matriz Predial Urbana do Segundo Bairro Fiscal, sob o n.º 10245, tendo adquirido o imóvel por escritura pública de compra e venda celebrada em 8 de Julho de 1997.
- ii. Os Recorrentes ocupavam uma fracção autónoma do aludido prédio, na qualidade de arrendatários antes da referida transmissão de propriedade, passando, subsequentemente, a inquilinos dos novos proprietários/Autores.
- iii. Os Recorrentes cessaram o pagamento das rendas em Maio de 1997, o que motivou, em 2003, a instauração de uma acção judicial de rescisão do contrato de arrendamento na 2.ª Secção da Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda. Esta acção culminou na declaração judicial de rescisão do contrato, por incumprimento culposo das obrigações contratuais.
- iv. Após a condenação à desocupação do apartamento arrendado e o consequente despejo, os Recorrentes passaram a ocupar o terraço e o corredor do edifício, sem qualquer autorização ou título válido que legitimasse tal ocupação.

Estes factos, confirmados pelo Tribunal Supremo, fundamentaram a decisão de condenação dos Recorrentes à restituição da posse do terraço e do corredor do referido edifício aos Apelados, por ausência de legitimidade para o seu uso e fruição.

Nesse sentido, atento às alegações dos Recorrentes, mais precisamente no que diz respeito à violação dos princípios do contraditório, da tutela jurisdicional efectiva, da legalidade e do direito a julgamento justo e conforme, importa esclarecer que o processo judicial sobre o qual se interpôs o presente recurso versa sobre a ocupação, pelos Recorrentes, do terraço e do corredor do aludido

prédio, após a rescisão judicial do contrato de arrendamento. Por conseguinte, o seu objecto não se centrava na rescisão do contrato de arrendamento – decidida numa acção autónoma (que correu trâmites na 2.ª Secção da Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda, Processo n.º 2057/03-C) –, mas sim na ilegitimidade da ocupação, sem título válido, de espaços comuns do edifício.

Assim, as alegadas violações dos princípios do contraditório, da tutela jurisdicional efectiva e do direito a um julgamento justo, decorrentes da suposta desconsideração de factos probatórios que atestam o efectivo pagamento das rendas vencidas, não podem sujeitar-se ao escrutínio de inconstitucionalidade que aqui se empreende, na medida em que não integram o objecto do litígio em apreço.

O pagamento efectivo das rendas, invocado pelos Recorrentes, constituiria, de facto, uma questão relevante no âmbito do processo relativo à rescisão do contrato de arrendamento por incumprimento das obrigações contratuais.

Por seu turno, a Decisão ora recorrida restringe-se à ilegalidade da ocupação, por ausência de título justificativo, dos espaços comuns do edifício em questão, os quais se distinguem do imóvel de que os Recorrentes foram arrendatários e cujas rendas lhes diziam respeito. Tal Decisão, proferida pela 1.ª Secção da Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda, no âmbito do Processo n.º 0869/2017-C, esgotada que está a cadeia recursória, deu origem ao presente recurso extraordinário de inconstitucionalidade.

De igual modo, e por razões semelhantes às anteriormente expostas, não deve este Tribunal conhecer da invocada inconstitucionalidade da Decisão recorrida, alegadamente decorrente da violação do princípio da legalidade, por inobservância do direito de preferência dos Recorrentes.

Como é sabido, o direito de preferência dos arrendatários confere-lhes primazia em caso de futura ou eventual compra e venda, ou dação em cumprimento, do prédio arrendado há mais de três anos, com base no princípio do “tanto por tanto”, isto é, desde que o preferente, na qualidade de inquilino, se disponha a pagar o mesmo valor oferecido pelo terceiro com quem o obrigado à preferência architectou a operação de venda (cfr. artigos 58.º e seguintes da Lei n.º 26/15, de 23 de outubro, Lei do Arrendamento Urbano).

Ora, este pretenso direito, de que os Recorrentes se arrogam, refere-se unicamente ao imóvel cujo contrato de arrendamento foi rescindido judicialmente, e não ao terraço e ao corredor ocupados, os quais constituíram o

objecto do Processo subjacente ao presente recurso. Da análise dos autos resulta manifesto que esses espaços não foram objecto de alienação (o que poderia, em tese, justificar a invocação do aludido direito), nem os Recorrentes celebraram qualquer contrato de arrendamento relativo a eles.

Assim, em face do exposto, não pode este Tribunal sindicar a constitucionalidade da Decisão recorrida quanto a estes factos que não integraram o cerne da sua apreciação de mérito e que, por conseguinte, não lhe incumbiam o dever legal de conhecimento.

Quanto à invocada violação do direito à habitação e qualidade de vida, considerando a condição de idosos dos Recorrentes e as precárias condições habitacionais no terraço e corredor do edifício, importa ressaltar que a argumentação dos Recorrentes assenta na premissa de que a decisão de desocupação viola, *per si*, o direito fundamental à habitação, independentemente da factualidade subjacente. Esta perspectiva, todavia, não resiste a um escrutínio constitucional rigoroso, pois o exercício dos direitos fundamentais não é absoluto, mas relativo e condicionado à observância de outros valores constitucionalmente protegidos.

É certo que o artigo 85.º da Constituição consagra estes direitos como fundamentais. A Constituição reconhece a todos, no âmago deste preceito, o direito a uma moradia condigna, onde cada um possa coabitar com a sua família e demais agregado.

Este direito reveste, por um lado, a forma de direito negativo, ou seja, de direito de defesa, o direito de não ser arbitrariamente privado da habitação ou de não ser impedido de conseguir uma, determinando um dever de abstenção do Estado e de terceiros, e apresentando-se, nessa medida, como um direito análogo aos *direitos, liberdades e garantias*. Por outro lado, o direito à habitação apresenta-se como um direito social, traduzindo-se no direito de obtê-la por via de propriedade ou arrendamento, implicando determinadas obrigações positivas ao Estado (*vide* Raul Araújo e Elisa Rangel Nunes, *Constituição da República de Angola Anotada*, Tomo I, Luanda, 2014, pp. 431 e 432; Gomes Canotilho e Vital Moreira, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, Vol. I, Coimbra Editora, 2007, p. 834).

No entanto, o direito à habitação não compreende, no seu âmbito de protecção, a legitimidade para ocupação de imóveis pertencentes a terceiros sem título que justifique a posse. “Não se afigura legítimo, em nome da função social da propriedade, obrigar os proprietários a sub-rogarem-se ao Estado no

A vertical column of handwritten marks on the right margin of the page. From top to bottom, it includes a circular scribble, the letter 'A', a signature in blue ink, a large circular scribble, another signature, and a final signature at the bottom.

cumprimento das incumbências infungíveis que, por exposto imperativo constitucional, sobre ele recaem. Por outro lado, a realização do direito à habitação através da imposição de limitações intoleráveis e desproporcionadas ao direito de propriedade, não só não é constitucionalmente exigível, como, em rigor, se apresenta como constitucionalmente interdita” (Jorge Miranda e Rui Medeiros, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.ª ed., Coimbra Editora, 2010, p. 1330).

Com efeito, atento à factualidade dada como assente, verifica-se que os Recorrentes não dispõem quer de um título justificativo da posse, quer de um interesse legítimo oponível ao proprietário. A ausência do referido título válido para o uso dos espaços legitima, assim, a decisão de desocupação, proferida pelo Tribunal recorrido, sem que esta configure qualquer violação constitucional.

O Tribunal Supremo, ao ter confirmado a Decisão da primeira instância, limitou-se a reafirmar o direito de propriedade dos então Apelados, em toda a sua plenitude e abrangência, enquanto o mais amplo direito sobre determinada coisa, em detrimento de qualquer ocupação precária ou abusiva. A admissão de tal pretensão dos Recorrentes, a de permanecer nos espaços mesmo contra vontade dos proprietários, imporia uma limitação intolerável e desproporcionada no seu direito de propriedade, fazendo perdurar a ocupação para além do seu fundamento.

O direito fundamental à habitação “não implica nem que os proprietários das casas sejam compelidos a entregá-las a quem as não tem, nem que os arrendatários possam utilizá-las sem quaisquer limitações, como se fossem suas. (...) Da mesma forma, e ainda que o executado se veja privado da casa de habitação principal em consequência do despejo, não pode retirar-se da consagração constitucional do direito à habitação a oponibilidade ao legítimo proprietário de um imóvel, abusivamente ocupado e fruído, ao longo do tempo, sem qualquer título – e que acabou de ver o seu direito reconhecido, de uma pretensão ao deferimento da desocupação, que seja susceptível de paralisar a imediata exequibilidade da sentença condenatória proferida. É ao Estado que cabe, em face da iminência da desocupação, providenciar uma habitação alternativa” (Jorge Miranda e Rui Medeiros, ob. cit., p. 1331).

Este direito não pode sobrepor-se ao direito de propriedade de terceiros, especialmente na ausência de título justificativo para a manutenção da posse dos espaços em causa. Trata-se, assim, nos presentes autos, de uma situação de facto desprovida de amparo jurídico, não podendo o Tribunal recorrido impor aos então Apelados a obrigação de suportar tal ocupação.

Não menos infundada é a invocação da protecção à terceira idade (artigo 82.º da Constituição). Embora o ordenamento jurídico imponha um dever de solidariedade para com os idosos, tal protecção não legitima a ocupação ilegal de espaços alheios. Os Recorrentes não demonstraram nos autos que a desocupação os colocaria em situação de carência absoluta de habitação digna – por exemplo, através da prova de incapacidade económica para aceder a alternativas habitacionais. Pelo contrário, o alegado pagamento efectivo das rendas vencidas indicia, em tese, capacidade económica dos Recorrentes para arrendarem outro imóvel.

Pelo exposto, conclui este Tribunal que a Decisão recorrida não padece das inconstitucionalidades invocadas. O Acórdão do Tribunal Supremo, ao confirmar a condenação dos Recorrentes à restituição da posse, fundamentada na ausência de título jurídico que legitime a ocupação do terraço e do corredor, não posterga o direito fundamental à habitação. Assim, não assiste razão aos Recorrentes, devendo o presente recurso ser julgado improcedente.

Nestes termos,

DECIDINDO

Tudo visto e ponderado, acordam, em Plenário, os Juizes Conselheiros do Tribunal Constitucional, em: *Negar provimento ao presente recurso.*

Custas pelos Recorrentes, nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 3/08, de 17 de Junho – Lei do Processo Constitucional.

Notifique.


Tribunal Constitucional, em Luanda, 7 de Abril de 2026.

OS JUÍZES CONSELHEIROS

Laurinda Jacinto Prazeres (Presidente) 

Victória Manuel da Silva Izata (Vice-Presidente) *Victória M. de Silva Izata*

Amélia Augusto Varela 

Carlos Alberto B. Burity da Silva 

Carlos Manuel dos Santos Teixeira (Relator) *Carlos Manuel dos Santos Teixeira*

Emiliana Margareth Morais Nangacovie Quessongo *Emiliana Margareth Morais Nangacovie Quessongo*

Gilberto de Faria Magalhães *Gilberto de Faria Magalhães*

João Carlos António Paulino *João Carlos António Paulino*

Lucas Manuel João Quilundo *Lucas Manuel João Quilundo*

Maria de Fátima de Lima D'A. B. da Silva *Maria de Fátima de Lima D'A. B. da Silva*