



Conselho Superior da Magistratura Judicial

PARECER Nº 12 /2014

Tribunal da Terra, com jurisdição a nível nacional, com competência especializada em matéria de resolução de conflitos cuja causa de pedir verse sobre direitos sobre imóveis.

Deu entrada neste Conselho, em 12 de maio de 2014, o ofício nº 0531/GMJ/2014, de sua Excelência o Senhor Ministro da Justiça, solicitando uma tomada de posição em relação ao assunto supra epigrafado.

A proposta visa a criação do Tribunal da Terra, tendo como base os seguintes motivos:

“ Uma vez que se prevê em breve o início de uma operação de execução de cadastro predial na ilha do sal e, posteriormente, nas ilhas da Boa Vista, São Vicente e Maio, no quadro dos financiamentos do MMC executado pelo MCA CV II.

Estima-se que aquela operação cadastral, que consiste na identificação física, jurídica e económica dos prédios, através de trabalhos de campo e clarificação da titularidade do direito, fará aumentar, de forma exponencial, os conflitos sobre direitos de propriedade e outros direitos reais sobre imóveis, que devem ser resolvidos de forma mais expedita possível, sob pena de se manter extensas áreas em regime de cadastro diferido.

Afigura-se, pertinente, face à excepcionalidade da prevista operação do cadastro predial e consequente probabilidade de aumento da conflitualidade, equacionar medidas legislativas e institucionais que facilitem o recurso aos meios tradicionais de composição de litígios, os tribunais capazes de contornar o sério problema da morosidade da justiça, com vista a obter em tempo útil e oportuno uma decisão justa e que possa contribuir decisivamente para a clarificação dos direitos sobre imóveis em Cabo Verde.

Pensa-se que o objectivo em vista só poderá ser atingido com a criação do tribunal da terra, enquanto tribunal de competência especializada relativamente a acções que tenham como causa de pedir direitos sobre os bens imóveis.”

Da análise da proposta:

Frisa-se desde já que são sempre de elogiar as iniciativas legislativas que, como a presente, visem a melhoria do funcionamento dos serviços públicos e a sua simplificação.

A presente proposta de Lei constitui mais um esforço em combater a morosidade da justiça em Cabo Verde, de forma a salvaguardar os interesses legítimos das pessoas em litígio.

Em termos constitucionais é possível a criação de um tribunal com competência especializada sobre determinada matéria, o que vem estatuído no artigo 214º nº 3 da Constituição, com a seguinte redacção: “ na primeira instância pode haver tribunais com competência específica e tribunais especializados para o julgamento de matérias determinadas.”

Pronuncia sobre algumas normas:

Artigos 1º e 6º:

Parece-nos que o âmbito de competência da previsão está bastante alargado, mesmo que se fale sobre direitos sobre imóveis.

Tendo em conta que o preâmbulo da proposta faz referência a conflitos que possam surgir no âmbito do registo do cadastro predial, ou seja, direitos de propriedade, qualquer que tenha sido a sua forma de aquisição, e não todos os direitos sobre imóveis, o que estaria aqui incluído questões de arrendamento. O que não parece-nos ser o objectivo da presente proposta.

Portanto, é nosso entender que deve-se limitar as matérias que serão da competência do tribunal da terra, sob pena de irem lá parar todas as acções que dizem respeito à bens imóveis, o que contraria o propósito do diploma em questão. Pelo facto, também, de que a criação desse tribunal teria um carácter eventual, enquanto se justificar o seu funcionamento em virtude de demandas processuais decorrentes dos conflitos emergentes da operação de execução do cadastro, de forma a obter em tempo útil a clarificação dos direitos em causa, conforme a exposição de motivos.

Nesse âmbito sugere-se a seguinte redacção ao artigo 6º:

O tribunal da terra é competente para decidir e apreciar os seguintes conflitos sobre bens imóveis:

- 1- Acções de reivindicação, possessória, usucapião, acessão e divisão de bem comum, bem como os correspondentes incidentes e procedimentos cautelares.
- 2- -----
- 3- Exceptuam-se as acções que digam respeito ao arrendamento.

Artigo 7º:

Quanto à admissibilidade do recurso directo para o Supremo Tribunal de Justiça das decisões do Tribunal da Terra. Analisando o art.º 216 da Constituição, parece-nos que nada obsta a essa possibilidade, uma vez que ao determinar que o STJ é o órgão de hierarquia dos tribunais judiciais, não fazendo distinção entre tribunal de 1ª e 2ª instância, deixou em aberto a possibilidade de previsão de recurso directo para essa última instância.

Mas, apesar do recurso directo para o STJ visar fundamentalmente suprimir um grau de recurso a favor da celeridade na resolução do litígio, irá limitar o âmbito de defesa das partes, uma vez que o STJ só conhece da matéria de direito, salvo algumas excepções. Ou seja, não permite a apreciação pelo STJ de questões que, de outro modo, não seriam susceptíveis de recurso de revista.

Por outro lado a criação do tribunal da relação, em curso, visa descongestionar o STJ, deixando para ele questões com maior relevância jurídica e social.

Daí que é nosso entender que se deve ponderar a proposta, uma vez que o que se quer é que o mais alto tribunal seja cada vez mais de estabilização e uniformização de jurisprudência.

*

Sugestões:

1-

Uma vez que, o que se pretende é a celeridade processual, de forma a facilitar o registo cadastral dos imóveis em Cabo Verde, seria indulgente atribuir carácter urgente aos processos que irão tramitar no Tribunal da Terra, para que se possa garantir, igualmente, uma maior celeridade na fase de recurso. Entendemos, pois, que só assim será garantido o objectivo do diploma, que se volta a frisar, que é o registo cadastral dos imóveis em Cabo Verde com a mais breve celeridade, o que só será garantido quando o processo transitar em julgado.

2-

A criação de um tribunal especializado tem como génese não só o volume dos processos numa determinada matéria mas, essencialmente maior fragilidade da matéria em tratamento e de interesses a salvaguardar, tal como acontece com a previsão de criação de juízos com competência especializada. Isso para dizer que, em vez da criação de um tribunal especializado, autónomo em relação ao tribunal da Comarca já existente, por que não criar um juízo de competência especializada, cuja designação seria “juízo da terra”, à semelhança da existência do juízo de família e menores e o juízo de trabalho.

Esses juízos podem ser criados em qualquer comarca de Cabo Verde se se justificar a sua implementação e, podem ter carácter eventual, ou seja, podem ser extintos se não se justificar a sua permanência, pois estipula o artigo 58º da Lei nº 88/VII/2011 que “ os tribunais de comarca podem ser desdobrados em juízos de competência genérica, de competência especializada¹ ou de competência específica e são criados por lei”. E o que dispõe o artigo 63º do mesmo diploma, quanto a criação de juízos de competência especializada, é meramente exemplificativo, deixando em aberto a possibilidade de criação de outros juízos.

Quanto ao ofício nº 0531/GMJ/2014, cujo assunto é o projecto que cria o primeiro juízo cível do Tribunal da Terra com jurisdição na ilha do Sal.

Sendo aprovado a lei que cria o tribunal da terra, um tribunal de 1ª instância com competência especializada, tal possibilidade admitido pela constituição, como foi frisado supra. Nesse tribunal é possível haver desdobramento em vários juízos, conforme dita o artigo 58º nº5 da Lei que define a organização dos tribunais judiciais, mas exige que aquele seja efectuado por lei.

Portanto, a criação por portaria do 1º juízo cível na comarca do Sal, proposto, é ilegal ao abrigo do disposto no art.º58 nº 5 da Lei supra citada.

Posto isto, havendo uma movimentação de juízes e oficiais de justiça para o tribunal da terra, deixará em défice outros tribunais, e a tão almejada meta de que se pretende, em termos de diminuição de pendências nos tribunais não será alcançada. Portanto, para que o objectivo da presente proposta de lei tenha bom porto, será preciso a colocação de mais meios humanos, e maior capacitação do pessoal da justiça, o que irá influenciar na celeridade dos processos e, também, na qualidade dos serviços prestados.

¹ Sublinhado nosso

Eis o parecer, salvo melhor opinião.

Praia, 21 de maio de 2014

Elaborado

Fátima Lopes

(Assessora do CSMJ)