



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

ACÓRDÃO

PROCESSO N.º 1408/09

Na Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, os Juízes acordam em Conferência, em nome do Povo:

I — Relatório

Na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda, [REDACTED], solteiro, maior, residente em Luanda, Bairro [REDACTED], Rua [REDACTED], M [REDACTED], interpôs Acção Declarativa de Simples Apreciação Positiva, contra [REDACTED] **E ESPOSO**, residentes no Bairro [REDACTED], Rua [REDACTED], pedindo a procedência da acção e, em consequência, declarando-se o A., como o dono e legítimo proprietário do prédio inscrito na matriz predial sob o n.º [REDACTED], da Repartição Fiscal do 3.º Bairro de Luanda e Registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º [REDACTED], a fls. 159, do Livro B-27.

Para fundamentar a sua pretensão, a Autora alegou, em síntese, o seguinte:

1. "Que o Autor, é dono e legítimo proprietário do prédio, inscrito na matriz predial sob o n.º 4958, desanexada da matriz registada sob o n.º 258 da Repartição Fiscal do 3.º Bairro de Luanda, em nome da então proprietária, N [REDACTED], e Registado sob o n.º 8249, a fls. 159, do Livro B-27, na Conservatória do Registo Predial de Luanda.
2. Que o prédio foi confiscado por Despacho Conjunto n.º 212/95, de 10 de Novembro.
3. Que o Autor está em dia com o fisco.
4. Que sucede que os Réus, moradores na parte da residência que ficou na matriz 285, reclamam, sem razão, que a parte que o Autor, ocupa, já desanexada pela entidade competente e que constitui a matriz 4958, é

157
JRS



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

também sua propriedade, contrariando a Lei n.º 19/91, de 25 de Maio, mormente o art.º 5.º n.º 3 – segundo o qual “o Estado, na alienação do seu património imobiliário, dará preferência aos seus inquilinos”.

5. Que o Autor, era efectivamente inquilino do Estado e porque tinha contrato de arrendamento, como tal preferente, lhe foi possível construir o processo de compra que chegou até ao fim como se constata da Certidão do Registo Predial.
6. Que pretende, ainda esclarecer de que o contrato de arrendamento e a compra do prédio pelo Autor, não foram conseguidos por meios fraudulentos, uma vez que a parte que o Autor, ocupa era um anexo completamente independente da residência que os Réus, ocupam.
7. Que assim é que ao Réus, na tentativa absurda de ver a parte que o Autor ocupa fazendo parte do seu prédio, derrubaram, com pretextos descabidos, o muro que separava as duas residências.
8. Que na verdade, os Réus tornam a vida do Autor, da sua família e dos seus visitantes, num inferno, culminando as vezes, com agressões físicas e morais, mormente aos visitantes, situação que não pode continuar.
9. Que de resto, o Autor, já teve oportunidade de mostrar toda a documentação que possui aos Réus, mas estes não se conformam, daí o Autor, recorrer ao Tribunal para fazer valer os seus direitos.
10. Que o Autor, é muito pobre e é aposentado e com 65 anos de idade, vivendo somente do que recebe da sua aposentação.
11. Que não possui pois, o aqui o Autor, possibilidade de custear as despesas do presente pleito. O que o leva a requerer a concessão de apoio judiciário, o que se traduz na dispensa total de preparos e do pagamento das custas.

Conclusos os autos, o Tribunal “a quo” concedeu ao Autor, o benefício da assistência judiciária, na modalidade de dispensa total das custas e preparos (fls. 14).



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Citados os Réus (fls. 16), vieram estes contestar (fls. 17 a 18), alegando, em síntese, por impugnação.

Impugnando, a Ré, [REDACTED] no, alega que desconhece o prédio urbano identificado pelo Autor, no articulado 1.º da sua petição inicial. A Ré afirma que é legítima proprietária do prédio urbano sito em Luanda na Rua Cónego Manuel das Neves, com o n.º de polícia 89/91, constituído por uma moradia de rés-de-chão, despensa e casa de banho e no quintal respectivos anexos numa área total de 579,13 m2.

A Ré alega ainda que o prédio referido, propriedade da Ré, está escrito na matriz predial urbana do 2.º Bairro Fiscal de Luanda sob o n.º 285.º e descrito sob o n.º 8249 a fls. 159 do Livro B-27.

Outrossim, a Ré, alega que o prédio urbano objecto do referido conflito foi adquirido por compra pela Ré, ao Estado Angolano, tendo sido confiscado à [REDACTED] e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8.249 e inscrito na matriz predial urbana do 2.º Bairro Fiscal de Luanda, sob o n.º 2.090. E, analisando a PI do Autora, a Ré, conclui que aquele pretende enganar o Tribunal, com dados não verdadeiros, para atingir os seus objectivos, que o prédio urbano objecto do litígio decididamente não é o mesmo.

Replicando (fls. 30 a 32), o Autor, alega ser erro de escrita contida na petição inicial, art.º 1.º, onde está 8246 deve estar 8249, conformando-se assim com os documentos de fls. 8, e não só. Alega ainda que, quer o prédio do Autor, quer o prédio da Ré, foram desanexados da matriz da matriz predial registado sob o n.º 285 da Repartição do 3.º Bairro Fiscal, em nome da então proprietária, [REDACTED] F [REDACTED] e registado sob o n.º 8249, fls. 159 – Livro B- 27, na Conservatória. De resto, é falso que o prédio que a Ré comprou esteja registado na matriz predial do 2.º Bairro Fiscal. Pelo que concluiu como na petição inicial.

Conclusos os autos, o Tribunal “a quo” proferiu despacho, designando a data para a tentativa de conciliação e inspecção judicial (fls. 33 e 43).

Notificado do despacho, o Autor, apresentou protesto, alegando que depois do termo dos articulados o Tribunal deveria proferir desde já a decisão, ao invés de marcar tentativa de conciliação, tendo em conta a natureza da acção de apreciação (fls. 40 a 41).



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

De seguida, veio a Ré, rectificar os articulados 3.º e 10.º da Contestação: onde se lê 2.º Bairro Fiscal de Luanda, deverá ler-se 3.º 3.º Bairro Fiscal de Luanda. Onde se lê seja decretada a improcedência do pedido da R., deverá ler-se seja decretada a improcedência do pedido do Autor, (fls. 42).

O Réu, veio requerer a suspensão das obras a serem feitas no quintal (fls.47 a 48). Veio ainda o Réu, requerer a marcação de uma nova data para a inspecção judicial, conforme a fls. 50 a 51.

Realizada a inspecção judicial, confirmou-se que o Autor vive no prédio em causa com a sua família, era separado por um muro que tinha aproximadamente 1 m e 30cm de largura, tendo sido mais tarde destruído pela Ré, deixando o Autor, de utilizar individualmente a dita entrada tornando-se comum com a que era utilizada pela Ré (fls. 57 a 58).

Indeferiu-se o requerimento de fls. 47 dos autos (fls. 59).

Conclusos os autos, o Tribunal "a quo" proferiu sentença (fls. 63 a 67), declarando procedente o pedido do Autor e, em consequência, declarar o Autor legítimo proprietário do prédio (anexo) inscrito na matriz predial sob o n.º 4958, da Repartição Fiscal do 3.º Bairro de Luanda e Registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8249, a fls. 159, do Livro B-27. Custas a cargo da Ré.

Inconformada a Ré, com a decisão, veio esta dela interpor recurso de apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito suspensivo (fls. 71).

O recurso foi admitido nos termos requeridos (fls. 75).

A Apelante veio apresentar as alegações (fls. 80 a 84), com os seguintes fundamentos:

1. Que de acordo com a descrição predial urbana, a Apelante adquiriu por compra ao Estado uma moradia em que o anexo é dela parte integrante está situado dentro do seu quintal, não possui acesso próprio, nem número de polícia.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

2. Que a moradia da Apelante não faz confrontação com o anexo que o Apelado diz possuir, como deveria ser, caso o mesmo fosse desanexado do prédio urbano da Apelante ou mesmo do prédio principal.
3. Que tudo tem início quando, por altura das confrontações na cidade de Luanda, recolheu no anexo da sua moradia a senhora [REDACTED], já falecida, que aflita, bateu-lhe a porta solicitando abrigo para si e seus filhos de tenra idade, porque vivia numa zona de fogo cruzado de guerra – precisamente no Bairro Marçal junto à serração Bailundo.
4. Que compadecida, porque é mulher e mãe, acudiu Guilhermina e seus filhos. Entre elas nunca houve situação de litígio, pois aquela reconhecia o direito de propriedade da Apelante.
5. Que infelizmente a senhora [REDACTED] faleceu sem desocupar o anexo e eis que nessa altura aparece o Apelado [REDACTED] identificando-se pai dos filhos da falecida e com ele iniciaram-se os conflitos pela posse do anexo, parte integrante da moradia adquirida por compra ao Estado, pela Apelante.
6. Que contrariamente a afirmação constante na sentença sobre a inspecção judicial foi dito no local que o muro erguido pela Apelante para isolá-la dos ocupantes do anexo, resultante dos insultos e atitudes de desrespeito protagonizado pelo Apelado sempre que aparecia no anexo, foi derrubado pelos fiscais da Direcção dos Serviços de Fiscalização do Governo de Luanda.
7. Que o Apelado induziu em erro tanto a Direcção Provincial da Habitação, Comissão Nacional de Venda do Património Habitacional do Estado, assim como o Terceiro Bairro Fiscal, que de um prédio urbano de duas moradias conseguiu desanexar três.
8. Que a Apelante adquiriu por compra ao abrigo da Lei n.º 19/91, apenas uma moradia das duas geminadas que existiam.
9. Que o Apelado nunca foi inquilino do Estado sobre o anexo, até a altura em que resolveu apoderar-se do anexo, usando de métodos inconfessáveis engendrando esquemas e adquirindo documentos de modos escusos para



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

aquisição de contrato de arrendamento, uma certidão matricial e até uma escritura pública de um bem já comprado.

O Apelado, veio apresentas as suas contra-alegações (fls. 98 a 107), com as seguintes conclusões:

1. Que o presente recurso não deve ser recebido em virtude de a Apelante não ter especificado a norma jurídica que a Meritíssima Juíza violou ao decidir como decidiu – art.º 60.º, n.º 3, do CPC.
2. A moradia de que é proprietário o Apelado foi desanexada da moradia dos dos Apelantes conforme provam os documentos de fls. 5, 6,7,21, 22,23,24, 25 e 26 dos autos.
3. Que a inspecção efectuada no dia 4 de Setembro de 2006, de fls. 57/58 dos autos, mostra claramente que a moradia do Apelado nada tem a ver com a moradia dos Apelantes.
4. Que os Apelantes estão a confundir o objecto da acção de simples apreciação positiva com o objecto da acção de preferência.
5. Que, mas se alguma dúvida houvesse sobre a titularidade da moradia do Apelado bastava ver que o registo do Apelado foi feito em 4 de Outubro de 2004, enquanto o registo dos Apelantes foi feito em 27 de Julho de 2005, portanto, um ano antes.
6. Que, ora, nos termos conjugados dos arts. 291.º, do CC e 4.º e 76, n.º 1 do CRP é dono do prédio aquele que registou primeiro se o referido prédio for vendido a duas pessoas pelo mesmo vendedor.
7. Que o que os Apelantes pretendem, em face da escritura pública e o registo da moradia do Apelado, só poderão tentar fazê-lo numa acção de preferência e nunca numa acção de simples apreciação positiva;
8. Que os Apelantes devem ser multados pela manifesta litigância de má-fé, em face dos documentos apresentados e constantes dos autos.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Terminou pedindo a improcedência do recurso e, em consequência, confirmar a sentença recorrida.

O Tribunal "ad quem" admitiu o recurso como sendo o próprio (fls. 122v).

Remetidos os autos ao M^oP^o (fls. 123v), este emitiu vista nos seguintes moldes:

"Vi os autos nos termos do art.º 752.º, n.º 1, do CPC e, em consequência, constatei:

1.º

Tendo havido sentença final com conhecimento do mérito da causa, julgo que o recurso deve ser de apelação e não de agravo.

2.º

No entanto, julgo ter-se decidido bem, pelo que a sentença deve ser confirmada".

Por exposição de fls. 130 dos autos, o Tribunal "ad quem" fez uma exposição propondo que seja mudada a espécie do recurso de agravo para apelação, mudança operada através do acórdão de fls. 132v.

Correram os vistos legais (fls. 153 e 155v).

Tudo visto, cumpre apreciar e decidir.

II — OBJECTO DO RECURSO

Sendo o âmbito e o objecto do recurso, delimitados para além das meras razões de direito e das questões de conhecimento oficioso, pelas conclusões formuladas pelas partes, (artigos 660.º, n.º 2, 664.º, 684.º, n.º 3 e 691.º, n.º 1 e n.º 3 todos do C.P.C.), emergem, como questões a apreciar e decidir no âmbito do presente recurso, saber se:

1. Deve ou não considerar-se o anexo em causa parte integrante da moradia da Ré/ Apelante.
2. Deve ou não ser declarada o Autor, como proprietário do anexo ora em litígio.

III – FUNDAMENTAÇÃO

Da decisão recorrida resultaram provados os seguintes factos:



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

1. Por Despacho Conjunto n.º 212/95 de 10 de Novembro, foi confiscado o prédio urbano rés-do-chão, composto de duas moradias (a principal e o anexo), sito na Rua Cônego Manuel das Neves n.º 89/91, inscrito na Matriz Predial da Repartição das Finanças do 3.º Bairro Fiscal, sob o n.º 285 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Comarca de Luanda, sob o n.º 8249, a fls. 159, do Livro B-27, pertencente à [REDACTED] a [REDACTED].
2. O prédio anexo sito na Rua Cônego Manuel das Neves, n.º 91, esquerdo foi desanexado da matriz urbana n.º 285 e passou a estar inscrito em nome do Autor, [REDACTED] so
3. Por compra ao Estado, o Autor tornou-se proprietário do referido anexo tornando-se, assim, o mesmo distinto e independente do prédio principal consoante a certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Comarca de Luanda ao 29 de Abril de 2005.
4. O prédio principal foi também desanexado da matriz urbana n.º 285 e passou a ter uma nova, a n.º 5159. E de N [REDACTED] passou a estar inscrito em nome da Ré, [REDACTED].
5. Mediante a escritura pública lavrada aos 08 de Novembro de 2004, a Ré compra ao Estado angolano total do prédio urbano inicialmente descrito e que pertencia à [REDACTED] constituído por duas moradias, a principal onde habita a mesma e os anexos onde reside o Autor.
6. Que aos 29 de Julho de 2005, a seu favor foi-lhe passada a certidão de inscrição e descrição predial sobre o prédio constituído pela moradia principal e respectivos anexos.
7. Com a realização da inspecção judicial, este tribunal constatou que os anexos onde habita o Autor e sua família localizam-se na parte traseira da residência principal.
8. Em direcção oposta à entrada do dito pequeno corredor, existe a porta de entrada da residência da Autora e no seu prolongamento para a via pública vê-se marcas no pavimento que demonstram ter existido um muro que individualizava as entradas para cada um dos imóveis. Perguntadas as



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

partes, se era o que realmente acontecia, as mesmas responderam afirmativamente, acrescentando ainda, que o muro foi destruído pela Ré.

IV — APRECIANDO

1. Deve ou não considerar-se o anexo em causa parte integrante da moradia da Ré/Apelante?

Alegando, a Apelante considera que, de acordo com a descrição predial urbana, a Apelante adquiriu por compra ao Estado uma moradia em que o anexo é dela parte integrante, está situado dentro do seu quintal, não possui acesso próprio, nem número de polícia. E a moradia da Apelante não faz confrontação com o anexo que o Apelado diz possuir, como deveria ser, caso o mesmo fosse desanexado do prédio urbano da Apelante ou mesmo do prédio principal.

Alega ainda que tudo tem inicio quando, por altura das confrontações na cidade de Luanda, recolheu no anexo da sua moradia a senhora Guilhermina Boi, já falecida, que aflita, bateu-lhe a porta solicitando abrigo para si e seus filhos de tenra idade, porque vivia numa zona de fogo cruzado de guerra – precisamente no Bairro Marçal junto à serração Bailundo. E compadecida, porque é mulher e mãe, acudiu Guilhermina e seus filhos e entre elas nunca houve situação de litígio, pois aquela reconhecia o direito de propriedade da Apelante. Infelizmente a senhora Guilhermina Boi faleceu sem desocupar o anexo e eis que nessa altura aparece o Apelado André Afonso identificando-se pai dos filhos da falecida e com ele iniciaram-se os conflitos pela posse do anexo, parte integrante da moradia adquirida por compra ao Estado, pela Apelante.

Outrossim, alega a Apelante que, contrariamente a afirmação constante na sentença sobre a inspecção judicial, foi dito no local que o muro erguido pela Apelante para isolá-la dos ocupantes do anexo, resultante dos insultos e atitudes de desrespeito protagonizado pelo Apelado sempre que aparecia no anexo, foi derrubado pelos fiscais da Direcção dos Serviços de Fiscalização do Governo de Luanda.

Alega ainda, que o Apelado induziu em erro tanto a Direcção Provincial da Habitação, Comissão Nacional de Venda do Património Habitacional do Estado, assim como o Terceiro Bairro Fiscal, que de um prédio urbano de duas moradias conseguiu desanexar três. Ademais, a Apelante adquiriu por compra ao abrigo da



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Lei n.º 19/91, apenas uma moradia das duas geminadas que existiam e o apelado nunca foi inquilino do Estado sobre o anexo, até a altura em que resolveu apoderar-se do anexo, usando de métodos inconfessáveis engendrando esquemas e adquirindo documentos de modos escusos para aquisição de contrato de arrendamento, uma certidão matricial e até uma escritura pública de um bem já comprado.

Assistirá razão à Apelante?

Ora vejamos.

Tratando-se de um bem imóvel em causa, a escritura pública é tida como relevante para se saber se o mesmo é parte integrante da moradia da Ré, ora Apelante. A propósito, afirma Pires de Lima e Antunes Varela que *"a escritura é o processo de que se serve o legislador no intuito de chamar a atenção dos contraentes para a importância do acto, prevenindo-se contra a realização de um acto precipitado ou não suficientemente amadurecido"* (Pires de Lima e Antunes Varela, Cód. Civil Anotado, Vol. II, 3ª ed., pág. 838).

Ora, compulsados os autos, verifica-se que ambas as partes apresentam certidões de registos válidos. Neste contexto, é importante saber, com rigor, se a certidão de registo apresentado pela Apelante confirma a propriedade desta sobre os anexos em causa?

Quanto a esta questão, intimamente ligada a questão supra, achamos que deve ser respondida negativamente, uma vez que ficou, por um lado, provado que por compra ao Estado, o Autor, ora Apelado, tornou-se proprietário do referido anexo tornando-se, assim, o mesmo distinto e independente do prédio principal consoante a certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Comarca de Luanda ao 29 de Abril de 2005 (Ponto 3 da factualidade provada). Por outro, ficou provado que, mediante a escritura pública lavrada aos 08 de Novembro de 2004, a Ré, ora Apelante, compra ao Estado angolano a totalidade do prédio urbano inicialmente descrito e que pertencia à Noémia Granado Ferreira da Silva, constituído por duas moradias, a principal onde habita a mesma e os anexos onde reside o Autor (Ponto 5 da factualidade provada).

Embora seja mencionado *"duas moradias, a principal e os nexos onde reside o autor"*, consideramos haver erro de escrita no momento do registo, uma vez que



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

ficou provado que o prédio anexo sito na Rua Cónego Manuel das Neves, n.º 91, esquerdo foi desanexado da matriz urbana n.º 285 e passou a estar inscrito em nome do Autor, [REDACTED] facto que, atendendo o fim com que levou o Estado a vender o seu património imobiliário (preâmbulo, Lei n.º 19/91 de 25 de Maio), é passível de correcção junto da conservatória correspondente.

Outrossim, mesmo que se entenda que houve sim intenção por parte do Estado de passar a propriedade do imóvel em causa à ora Apelante, o referido negócio não teria efeito jurídicos pretendidos, uma vez que o registo da escritura pública do direito do Autor, ora Apelado, sobre o anexo em causa ocorreu no dia 08 de Novembro de 2004, em virtude do princípio da prioridade (o princípio *prior in tempore potior in jure*) com assento no art.º 9º, n.º 1, do Código do Registo Predial, ou seja, "o direito inscrito em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem relativamente aos mesmos bens, por ordem da data dos registos e, dentro da mesma data, pelo número de ordem das apresentações correspondentes". Portanto, porque o direito do Autor, ora Apelado é oponível a todos, devemos concluir que o anexo ora em litígio não é parte integrante da moradia da Ré, ou Apelante.

2. Deve ou não ser declarado o Autor, como proprietário do anexo ora em litígio?

Na sua petição inicial, o Autor, ora Apelado, pede ao Tribunal que o declare, como dono e legítimo proprietário do prédio inscrito na matriz predial sob o n.º 4958, da Repartição Fiscal do 3.º Bairro de Luanda e Registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8246, a fls. 159, do Livro B-27.

Trata-se de uma acção declarativa de simples apreciação, acção pela qual o Autor "tem simplesmente em vista pôr termo a uma incerteza que o prejudica: incerteza sobre a existência de um direito" (Alberto dos Reis, Cód. Proc. Civil Anotado, Vol. I, pág. 15). Como justificação das acções de simples apreciação, escreve ainda Alberto dos Reis (R.L.J. Ano 80º- 231): "o estado de incerteza sobre a existência de um direito ou de um facto é susceptível de causar prejuízo a uma pessoa; deve, por isso, pôr-se à disposição dessa pessoa um meio de se defender contra tais prejuízos. Esse meio é a acção declarativa. Quer dizer, o prejuízo inerente à incerteza do direito ou do facto legitima e justifica o uso da acção de simples declaração positiva ou negativa". No caso *sub judice*, trata-se de uma acção de simples apreciação sob a forma positiva.



REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

Outrossim, a doutrina é unânime ao afirmar que o facto cuja existência se pretende que seja declarada não pode ser um facto qualquer. Tem de ser, obviamente, um facto jurídico, ou seja, um facto juridicamente relevante (Antunes Varela, Manual de Processo Civil, 2ª ed, pág. 21, no mesmo sentido Cfr. Galvão Telles, Manual dos Contratos em Geral, 2002, págs. 9, 11 e 17). Com efeito, devido a confusão verificada na certidão de registo relativo à moradia da Ré, ora Apelante, o direito de propriedade do Autor, via-se numa incerteza, facto que é juridicamente relevante.

Na verdade, o caso em apreço enquadra-se no âmbito dos direitos reais, concretamente em matéria de direito de propriedade. Embora o nosso Código não defina a propriedade, o mesmo refere-se ao seu conteúdo ao dispor, no art.º 1305.º do CC, que "*o proprietário goza, de modo pleno e exclusivo, do uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas*".

Quanto à doutrina, sem subestimar as dificuldades que esta encontra na conceptualização do direito de propriedade, esta define o direito de propriedade como "*o direito real que outorga a universalidade dos poderes que à coisa se pode referir*" ou "*afecção jurídico-privada de uma coisa corpórea, em termos plenos e exclusivos, aos fins de pessoas individualmente consideradas*" (Oliveira Ascensão, Direito Civil, Reais, Coimbra Editora, 5.ª edição, págs. 443- 444". Ou seja, "*a essência da propriedade reside na sua aptidão para abarcar a generalidade dos poderes que permitam o total aproveitamento da utilidade de uma coisa, o que lhe dá carácter de exclusividade*" (Carvalho Fernandes, Lições de Direitos Reais, Quid Juris, Sociedade Editora, Lisboa, 2009, pág. 333-334). Neste sentido, tal como referem J.J. Gomes Canotilho e Vital Moreira, "*teoricamente, o âmbito do direito de propriedade abrange pelo menos quatro componentes: (a) a liberdade de adquirir bens; (b) a liberdade de usar e fruir dos bens de que se é proprietário; (c) a liberdade de os transmitir; (d) o direito de não ser privado deles. Além disso, acrescentam uma quinta dimensão: o direito de reaver os bens sobre os quais se mantém o direito de propriedade*" (J.J. Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição da República Portuguesa Anotada, I, pág. 800").

Assim sendo, uma vez provado que, por compra ao Estado, o Autor, ora Apelado, tornou-se proprietário do referido anexo tornando-se, assim, o mesmo distinto e independente do prédio principal consoante a certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Comarca de Luanda ao 29 de Abril de 2005, devemos considerar que a acção deve ser procedente e, em consequência declarar o Autor,



163
JLS

REPÚBLICA DE ANGOLA

TRIBUNAL SUPREMO

ora Apelado, o único proprietário do anexo em causa. Pelo que, bem andou o Tribunal "a quo" ao decidir como decidiu", confirmando-se, assim, a sentença recorrida.

V— DECISÃO

Nestes termos e fundamentos, acordam os Juizes da 1ª sessão deste Órgão em ASER PROVIDENTE ao Recurso o, em consequência, confirmam a decisão recorrida.

Costas pelas Apelantes e Procuradoria a favor da Corte Geral de Justiça que se fixa em AKZ. 80.000.00.

Luanda 07 de Março de 2018
Joaquim Nascimento