



AKKZ
151
[Handwritten signature]

República de Angola

Tribunal Supremo

Acórdão

PROCESSO nº 1267/12

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

I) RELATÓRIO

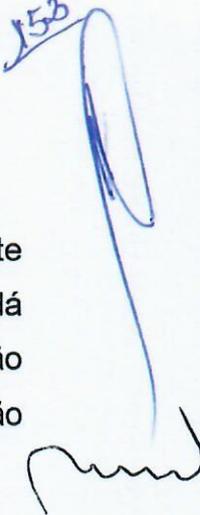
Na 2ª Secção da Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial de Luanda, **[REDACTED] E ESPOSO E [REDACTED] E ESPOSA**, todos residentes em Luanda, na Rua **[REDACTED]**, número **[REDACTED]** e **[REDACTED]** respectivamente, podendo ambos ser notificados no escritório da sua mandatária, sito em Luanda, na Rua Marechal Brós Tito nº9, R/C esquerdo interpôs **PROVIDÊNCIA CAUTELAR NÃO ESPECIFICADA** contra a **[REDACTED] E ESPOSA**, residentes em Luanda, na rua **[REDACTED]** número **[REDACTED]**, aonde deve ser citado, pedindo que sem audição dos Requeridos, nos termos do artigo 400º do CPC, decrete a presente providência não especificada, condenando os Requeridos a: A absterem-se de realizar quaisquer benfeitorias no telhado das moradias propriedade dos Requerentes. A condenação do Requerido nas custas, procuradoria e demais encargos legais. Que seja feita uma inspecção judicial, nos termos do artigo 612º do CPC, a fim de esclarecer, por visualização, se ao local aonde os Requeridos pretendem construir não constitui parte integrante da moradia dos Requerentes.

Ades

Para fundamentar a sua pretensão, o Autor alega, em síntese, o seguinte:

1. Os Requerentes são proprietários e legítimos possuidores dos prédios urbanos sitos em Luanda, na rua Américo Júlio de Carvalho, número 127 e 127-A, inscritos na matriz predial urbana do primeiro Bairro Fiscal de Luanda sob o artigo número 2635 e descritos na Conservatória do Registo Predial da Província de Luanda sob o número 6550, a folhas 22 do livro B-23.
2. O Direito de Propriedade dos Requerentes foi adquirido mediante contrato de compra e venda celebrado pelos 1ºs Requerentes com o Estado, por escritura pública de nove de Agosto de dois mil e dois e pelos 2ºs Requerentes por escritura de oito de Março de mil novecentos e noventa e seis.
3. O referido imóvel, matricialmente, descrito como um único prédio, constituído por três moradias, foi propriedade de António Ernesto Afonso, a quem o Estado Angolano, confiscou, pelo facto de o proprietário ter abandonado o País, confisco ordenado pelos Exmos Srs. Ministros da Justiça e do Urbanismo e Habitação, publicado no Diário da República número 5, I série de vinte e cinco de Janeiro de 1990.
4. Na titularidade de tal imóvel, o Estado deu de arrendamento cada uma das moradias a entidades distintas, tendo a moradia 127 sido arrendada aos 1ºs Requerentes, a 127-A arrendada aos 2ºs Requerentes e a 129 é actualmente ocupada, a título de propriedade, supõem os Requerentes, pelos Requeridos.
5. Na data de entrada em vigor da Lei 19/91 de vinte e cinco de Maio, os Requerentes candidataram-se à compra das moradias que ocupavam, tendo, nesta altura, o Estado procedido à desanexação das referidas moradias, que passaram a ser prédios distintos.

(...)

Cxjcc
158


6. Pertencendo o prédio no tempo colonial ao mesmo proprietário, este colocou no prédio hoje propriedade dos Requeridos, uma escada que dá acesso ao telhado de todas as moradias, ao qual os Requerentes não têm acesso, apesar de ser parte integrante do imóvel de que hoje são proprietários.
7. Talvez por essa razão, o anterior morador solicitou autorização aos Requerentes para construir uma churrasqueira no telhado, considerando que tinha acesso pelas já referidas escadas.
8. A verdade é que, desanexadas as moradias, cada uma delas passou a ser um prédio distinto, com todas as partes integrantes, sendo, o telhado uma parte integrante do referido e respectivo prédio.
9. Tendo os Requeridos adquirido recentemente o prédio contíguo, pretendem apoderar-se do telhado das duas moradias propriedade dos Requerentes, construindo nele benfeitorias e causando danos à sua propriedade, como adiante se demonstrará.
10. Que tão logo iniciaram as obras, supostamente de reparação, os Requeridos, pelo facto de terem acesso pelas referidas escadas interiores, começaram a mexer no telhado das moradias dos Requerentes, tendo estes começado a ter prejuízos, nomeadamente infiltrações de água, que destruíram todo o mobiliário existente nas moradias.
11. Os prejuízos são de tal modo e ainda poderão ser piores, na medida em que escorre água das paredes, pelas tomadas eléctricas, correndo os Requerentes o risco de ficarem electrocutados quando pretenderem acender alguma luz.

(...)

Agência

12. Interpelados os Requeridos, estes defendem-se dizendo que adquiriram a moradia, incluindo o telhado das moradias vizinhas, aonde segundo consta, pretendem construir uma piscina.
13. A construção de uma piscina ou de qualquer outra benfeitoria pode trazer e causar maiores prejuízos aos Requerentes, considerando que a laje que cobre as moradias é muito frágil, e não aguenta qualquer peso, sendo prova disso, o facto de deixar entrar água quando existe qualquer intervenção.
14. Interpelados pelos Requerentes e verificando os prejuízos causados aos prédios os Requerentes, os Requeridos tentaram impermeabilizar uma parte da cobertura, para evitar que a água inundasse mais as moradias.
15. Os Requeridos não deixam de fazer movimentação de material de construção e preparam-se para iniciar no telhado das moradias dos Requerentes, a construção de uma área de lazer, aonde se inclui uma piscina.

(...)

Termina, pedindo que nos termos do artigo 400º do CPC, decrete a presente providência,

Junta: Sete documentos, duplicados legais e procuração forense (fls. 8 a 44)

Citado, (fls. 45), os Requeridos [REDACTED] **E ESPOSA**, deduziram oposição (fls. 50 a 58) sustentando que,

1. É verdade, o inserto no artigo 3º da P.I. , porquanto, o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Comarca de Luanda, sob o número 6550 é constituído de três moradias autónomas entre si, em Regime de Casas germinadas, com os números de polícia, 127, 127 A e 129. Prédio este, confiscado pelo Estado Angolano à **António Ernesto**

C. J. J.

153

Afonso, em conformidade com a legislação angolana em matéria de confiscos.

2. Que de acordo com as suas características as casas germinadas têm como finalidade permitir que as mesmas sejam habitadas por moradores distintos, podendo inclusive não haver qualquer relação de parentesco entre si.

(...)

3. Assim, de acordo com a matriz predial urbana lavrada no Primeiro Bairro Fiscal de Luanda, a moradia número 129 propriedade dos ora Requeridos, passou de [REDACTED] so à [REDACTED] [REDACTED]s passando pela Secretaria de Estado de Habitação, desta para Maria Ondina Rolinda Pimentel; desta passou para Felícia António Neto [REDACTED].

4. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Segundo Cartório Notarial da Comarca de Luanda, no dia nove de Dezembro de dois mil e nove, **Felícia António Neto Pestana**, vendeu a [REDACTED] [REDACTED], a moradia, sita à Rua Américo Júlio de Carvalho, número cento e vinte e nove, inscrito na matriz predial urbana da Repartição de Finanças do Primeiro Bairro Fiscal de Luanda, sob o número cinco mil trezentos e oitenta e sete, descrito na Conservatória do Registo Predial desta Comarca, sob o número do prédio setecentos e vinte e três, Samba, com a área de duzentos e setenta e oito vírgula sessenta e oito metros quadrados.

(...)

Concluiu pedindo que deve a presente Providência Cautelar ser considerada improcedente porque não provada e em consequência sejam absolvidos os requeridos dos pedidos.

Mais, que se faça efectivamente a Inspeccção Judicial requerida por contribuir para a descoberta da verdade material.

Foi realizada a Audiência – Produção de Prova Testemunhal (fls. 82-83).

Realizou-se o Acto de Inspeção Judicial (fls. 84 a 86).

A fls. 92 a 93 os autos deram entrada do Doc. a fls. 92 a 93 dando conta ao Tribunal de que, apesar de afirmar durante a inspecção judicial de que não edificaria quaisquer benfeitorias no terraço, para além das que existiam , passado um mês desde a realização de tal diligência, verifica-se que o Requerido iniciou uma construção que os Requerentes não sabem de que se trata, mas a verdade é que está a colocar uma estrutura de ferro em cima das residências do requerentes.

O Tribunal “*a quo*” proferiu a Sentença (fls.102 a 110), deferindo a Providência cautelar e, em consequência condenou os Requeridos a absterem-se de realizar qualquer benfeitoria no terraço dos prédios urbanos propriedade dos Requerentes. Condenou, ainda no pagamento das custas.

Notificado o Réu do despacho (fls.111), veio este dele interpôr recurso de agravo (fls.113).

O Recurso foi admitido como o de Agravo, com subida imediata nos próprios autos e com efeito meramente devolutivo (fls.114).

Notificado o Réu da admissão do recurso (fls.115), veio este apresentar as Alegações (fls.117 a 121) concluindo em síntese o seguinte:

1. Estamos em presença de um prédio construído em regime de casas geminadas, constituído por três fracções autónomas, nomeadamente, com os números 127, 127 A e 129 de polícia.
2. Que a autonomia das referidas fracções não decorre da desanexação resultante da venda das mesmas aos Requerentes e Requeridos, mas sim da natureza das próprias fracções.

- Azeite
134
3. A venda das três fracções autónomas deu lugar à desanexação apenas da matriz original nº 6550, justamente para permitir com que cada fracção autónoma tivesse a sua matriz predial.
 4. A natureza arquitectónica das fracções autónomas em causa limita o acesso dos Requerentes ao terraço.
 5. Sendo certo que as obras no terraço, objecto do presente litígio, devem dar seguimento por forma a evitar-se mais infiltrações de águas pluviais, tal como se acordou no acto da inspecção judicial.

Terminou pedindo que se desconforme a decisão recorrida.

Nesta instância foi o Recurso admitido (fls. 117v).

Os ora Agravados em alegações, (fls. 129 a 133) formularam, em síntese as seguintes conclusões:

Que o Tribunal "a quo" ao considerar o terraço como sendo também propriedade dos Requerentes, não fez aplicação correcta do nº1 do art. 1344º do CC – uma vez que o Estado desintegrou do domínio por negócio, uma vez que só a matriz predial dos requeridos contempla um terraço.

O Ministério Público (fls. 144) junto desta Instância emitiu o seguinte parecer:
"Vistos os autos concluímos que existem factos que merecem ser objecto de melhor discussão antes da decisão (...) Para garantia da ampla defesa entendemos que, salvo melhor entendimento, estará este Tribunal Superior em melhores condições de conhecer do mérito da causa"

Correram os vistos legais.

Tudo visto cumpre apreciar e decidir.

II) OBJECTO DO RECURSO

Sendo o âmbito e 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; 668.º; n.º 3; e 691.º; n.º 1 e 3; todos do CPC), emergem como questões a apreciar as seguintes:

Questão única:

O Tribunal “a quo” aplicou de forma incorrecta o disposto no n.º 1 do art.º 1344º do CC e, conseqüentemente deve a Decisão ser revogada?

III) FUNDAMENTAÇÃO

A Sentença recorrida deu como provados os seguintes factos:

- A) Os imóveis em causa integravam um único prédio urbano que foi originariamente propriedade de António Ernesto Afonso e, posteriormente, confiscado e desanexado pelo Estado;
- B) Quando na posse do proprietário original não existia qualquer edificação no terraço;
- C) Após ter sido confiscado e desanexado pelo Estado, o referido prédio, passou a constituir três prédios urbanos distintos e autónomos e vizinhos;
- D) No dia 09 de Agosto de 2002, mediante escritura pública, o Estado transmitiu o direito de propriedade sobre o imóvel (e desanexou-o)

Oje
153

localizado em Luanda, na Rua Júlio Lobato com o n.º 127 A, inscrito na conservatória do registo predial sob o n.º 6550 e na matriz predial urbana do 1.º Bairro fiscal sob o n.º 2635, à 1.ª requerente [REDACTED];

- E) A 8 de Março de 1996 o Estado desanexou e vendeu, mediante escritura pública, ao 2.º requerente, [REDACTED], o, o prédio urbano situado em Luanda na Rua. Júlio Lobato n.º 127, descrito na conservatória do registo predial de Luanda sob o n.º 6550 e na matriz predial urbana do primeiro Bairro fiscal de Luanda sob o n.º 2635;
- F) No dia 09 de Dezembro de 2009 o requerido, [REDACTED], adquiriu, mediante escritura pública, o direito de propriedade sobre o imóvel sito na Vila da Maianga-Samba, Rua Américo Júlio de Carvalho, n.º 129;
- G) Os imóveis dos requerentes apresentam infiltrações de águas pluviais, causadas pelas intervenções realizadas no terraço, pelos requeridos, e pelo mau estado do piso, (por acordo, prova testemunhal e inspecção judicial);
- H) As infiltrações causaram danos nos tectos, paredes e móveis dos requerentes (por acordo e inspecção judicial);
- I) Os requeridos depois de interpelados pelos requerentes, motivados pelas infiltrações, impermeabilizaram o piso do terraço (por acordo e inspecção judicial);
- J) O imóvel dos requeridos é o único que tem, e originariamente sempre teve, uma escada de acesso ao terraço (por acordo e inspecção judicial);

afec

- K) Existiu no terraço uma construção edificada nos limites da propriedade dos requeridos, que foi, entretanto, destruída por estes (por acordo e inspecção Judicial);
- L) Os requeridos pretendem construir no terraço um quarto, uma sala de banho, uma sala de estar, uma sala de ginástica e uma piscina para seu uso exclusivo (doc. n.º 4 de fls. 63 por acordo);
- M) Eventuais obras a realizar no terraço não provocaram danos na estrutura dos imóveis desde que tenham as dimensões da que antes havia sido edificada, isto é, uma área aproximada de dezasseis metros quadrados (inspecção judicial);

APRECIANDO,

Passando à apreciação da questão objecto do presente recurso, importa verificarmos o seguinte:

Veio a ilustre defesa da ora Agravante alegar que o Tribunal “*a quo*” aplicou de forma incorrecta o disposto no nº1 do art. 1344º do CC, fundamentado que “aquando da desanexação de todas as habitações, o terraço em litígio foi atribuído ao Requerido, conforme dispõe a Matriz Predial Urbana da Repartição de Finanças do Primeiro Bairro Fiscal de Luanda, sob o nº 5.387 com a seguinte descrição: “ (...) o “Sotão” que se situa na cobertura é composto de 1 quarto, uma sala de estar, uma casa de banho, uma sala de ginástica e um terraço com a área de 268,68 metros quadrados.

Assistir-lhes-á razão?

Vejamos:

J56

Dada a natureza jurídica da presente Acção – Providência Cautelar não especificada – ao tribunal cabe verificar se, se observou ou não os requisitos para decretar a Providência Cautelar requerida, quais sejam:

1. A probabilidade séria da existência do direito invocado;
2. O fundado receio de que outrem, antes de a acção ser proposta ou na pendência dela, cause lesão grave e dificilmente reparável a tal Direito (*periculum in mora*);
3. Adequação da providência à situação de lesão iminente;
4. Não ser o prejuízo resultante da providência específica superior ao dano que com ela se pretende evitar;
5. Não existência de providência específica que acautele aquele direito, tal como dispõe a lei no art. 399º do CPC.

Face aos factos dados como provados cumpre-nos apreciar se, estão ou não reunidos os requisitos:

1. Probabilidade séria da existência do direito invocado.

Na apreciação da titularidade do direito dos requerentes ora Agravados, a lei contenta-se com a emissão de um juízo de probabilidade ou verossimilhança. No entanto, esta probabilidade tem de ser forte o suficiente de tal forma que a providência para ser decretada é necessário que as provas revelem uma probabilidade séria de existência de direito.

In concreto, os Requerentes provaram que são proprietários e legítimos possuidores do prédio urbano sito em Luanda, na Rua Américo Júlio de Carvalho n.º 127-127 – A, inscrito na Matriz Predial Urbana sob o nº 2635.

Contudo, a descrição, composição do referido prédio não faz menção do terraço em litígio como sendo parte integrante do prédio propriedade do Requerentes, ora Agravados.



Apesar e o que aqui se pretende com esse meio processual é a suspensão das obras que os Requeridos pretendem efectuar e, que põem em risco o telhado do prédio titulado pelos Requerente –

E neste sentido encontra-se preenchido o requisito em apreciação.

2. Fundado receio de que outrem antes de a acção ser proposta ou na pendência dela, cause lesão grave e dificilmente reparável a tal direito.

É de salientar que da letra da lei podemos inferir que o receio deve ser fundado ou seja, deve ser apoiado em factos que permitam ao Tribunal, afirmar com objectividade e distanciamento, a seriedade e actualidade da ameaça e ainda a necessidade de serem adoptadas, *in casu* medidas tendentes a evitar o prejuízo.

Em síntese, a expressão “fundado receio” pressupõe, necessariamente, a iminência da verificação ou repetição de uma lesão de um direito.

Aqui, convém ainda referir quais são as lesões que merecem a tutela provisória.

É posição dominante e da jurisprudência que só lesões graves e dificilmente reparáveis merecem tutela.

Segundo a doutrina, o facto de no momento em que se requer a providência, já terem ocorrido lesões do direito, nada obsta que à providência seja decretada (vide Abílio Neto, Advogado, Código de Processo Civil Anotado, 18ª Edição Actualizada, Setembro 2004, EDIFORUM, Edições Jurídicas, Lda, Lisboa, pág.510), foi o que ocorreu *in casu*, no momento em que os Agravados requereram a providência, os imóveis dos Agravados já apresentavam infiltrações de águas pluviais, causadas pelas intervenções realizadas no

terraço, tais infiltrações causaram danos nos tectos, paredes e moveis dos Agravados.

In casu, entendemos que este requisito está preenchido na medida em que as intervenções no terraço, para concretização da construção de um quarto, uma sala de banho, uma sala de estar uma sala de ginástica e uma piscina, no terraço do edifício, pode, efectivamente, ser de difícil reparação (vide ponto 7,8, 9 e 12) da factualidade provada.

Também aqui se encontra preenchido este requisito.

3. Adequação da providência à situação de lesão eminente.

O legislador teve o cuidado de restringir a concessão desta tutela provisória e como tal procurou acautelar que não seria qualquer lesão que justificaria a intromissão na esfera jurídica do requerido com a intimação para se abster de determinada conduta ou com a necessidade de adoptar determinado comportamento ou de sofrer um prejuízo imediato e relativamente ao qual não existem garantias de efectiva compensação em caso de injustificado recurso à providência cautelar.

Assim sendo, impõe-se ao Juiz a necessidade de colocar na balança dos interesses, a par dos prejuízos que o requerente evitar, aqueles que a decisão possa provocar na esfera jurídica do requerido e, deste modo, indeferir a providência quando o prejuízo resultante exceda, consideravelmente, o dano que com ela se pretende evitar.

Outrossim, independentemente da ponderação destes factores, o Juiz deve convencer-se da seriedade da situação invocada pelo requerente e da carência de uma forma de tutela que permita pô-la a salvo dos danos futuros. A gravidade da lesão previsível deve ser aferida tendo em conta a repercussão que determinará na esfera jurídica do interessado (Cfr. António Santos Abrantes Geraldès, In Temas da Reforma do Processo Civil, III Volume, 3ª Edição, Almedina, págs. 100 e ss.).



No caso em apreciação a paralização das intervenções realizadas no terraço do edifício pelo Requerido não causam prejuízos superiores àqueles que advêm da violação do direito pessoal de gozo dos Requerentes, que se traduz no poder de agir directa e autonomamente sobre uma coisa, implicando o aproveitamento pelo seu respectivo titular.

Assim sendo, encontra-se preenchido esse requisito.

Não havendo prova de existência de providência específica que vise acautelar o direito dos Requeridos, observam-se, cumulativamente os requisitos necessários para se decretar a providência cautelar, passemos então à análise da questão objecto do Recurso –

Relativamente à questão objecto de Recurso julgamos despiciendo a sua apreciação porquanto, estamos perante uma Providência Cautelar não Especificada que, apesar do pedido feito pelos Requerentes, ora Agravados não cabe no conteúdo dessa espécie, por um lado, por outro lado, observa-se que a Inspecção Judicial realizada pelo Tribunal teve como objecto a averiguação de danos que as obras em curso e promovidas pelos Requeridos causaram e/ou susceptíveis de causar danos nas respectivas residências propriedade dos requerentes.

Assim em homenagem ao princípio do disposto no artigo 3º do CPC e, prova produzida (Inspecção Judicial realizada) não apreciaremos a questão de saber se o Terraço é propriedade dos Réus ou dos Autores ou de todos cujo os telhados estejam em confronto directo com o referido terraço nos termos 1305º e seguintes do CC, conjugado com o nº2 do art. 1371º do CC.

Não sendo este o meio adequado para o reconhecimento desse direito de compropriedade julga-se revogada a Decisão recorrida na parte em que reconhece esse Direito, confirmando-se a Decisão na parte em que condena os Réus, ora, Agravantes a absterem-se de realizar qualquer benfeitoria no terraço que cause danos às respectivas residências.

IV) Decisão

Neste caso de fundamento, a ordem
de prazos de 15 dias para a
emissão de parecer, por parte do
Preliminar e em consequência
conferência a Decisão recorrida
na Parte referente à obtenção
de licenças de pesquisa
geológicas no Terceiro.

com base no parecer da
em Parte I e II.

NOTA.

em 16 de Maio de 2019