



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA

“Humanitas Justitia”

ACÓRDÃO

Processo : 11/2022

Relator: Desembargador Mágnio dos Santos Bernardo

Data do Acórdão: 04 de Agosto de 2022

Votação: Unanimidade

Decisão: Confirmada a sentença recorrida

Descritores: discussão do pedido na audiência preparatória; elementos de prova para se decidir em saneador-sentença; constituição de servidão legal de passagem

Sumário do Acórdão

I- Por força do exposto no n.º 1, do artigo 508.º do CPC, findos os articulados, se ao juiz se afigurar possível conhecer do(s) pedido(s) sem a necessidade de mais provas, marcará uma audiência de discussão. Este é o caso típico em que a realização da audiência preparatória torna-se obrigatória para a devida discussão do pedido. A razão de ser de tal obrigatoriedade, prende-se com o facto de se evitar trazer as partes uma decisão surpresa. As partes têm de pelo menos saber que existe a possibilidade da lide ser julgada de forma antecipada.

II- Os autos foram decididos na fase do despacho saneador, por entender o tribunal “a quo” que estavam provados todos os factos alegados pelas partes essenciais à decisão. É de referir que são as partes que carregam os factos aos autos, são as mesmas que deverão fazer a prova dos factos alegados, e ao juiz caberá decidir sobre estes factos, apreciando de forma livre a prova. A Autora/Apelada alegou e fez a prova dos factos alegados no seu articulado (petição inicial), e a Ré/Apelante não abalou a veracidade dos referidos factos, tendo por sua vez o tribunal “a quo” conhecido de todos os factos alegados pelas partes e apreciou-os de acordo a prova carregada aos autos, dando como provados àqueles que efectivamente o estavam. Não existem nos autos quaisquer factos



essenciais ou complementares controvertidos, justificando assim o julgamento antecipado da lide.

III- Da norma do artigo 1550.º do CC, extrai-se que a constituição das referidas servidões incidem sobre prédios pertencentes a outrem, constituindo assim uma forma de limitação do direito de propriedade. Não está em causa o direito de propriedade ou qualquer outro direito real de gozo de outrem, mas sim da limitação deste direito para a salvaguarda dos direitos da contraparte. O direito do proprietário do prédio serviente tem limitações ou restrições, sendo que a constituição das servidões legais são exemplos claros da referida limitação ou restrição do direito em causa, visando salvaguardar um interesse privado. Assim, podemos concluir que são requisitos para o decretamento de medidas numa acção de servidão ou fundamentos para se exigir a constituição de servidões de passagem: que o autor seja titular de um direito real (mormente propriedade) sobre determinado prédio; que o réu seja proprietário de outro prédio; que o autor não tenha comunicação com a via pública, nem condições que lhe permitem estabelecer essa comunicação sem excessivo incómodo ou dispêndio; ou que o autor tenha comunicação insuficiente com a via pública, por terreno seu ou alheio.

Acordam os Juízes Desembargadores da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal, Aduaneiro, Trabalho, Sucessões, Família e Menores:

I- RELATÓRIO

RECORRENTE, solteira, ..., residente na Zona 3, Bairro da Quissala-1, Sumbe, intentou e fez seguir a presente **ACÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM SOB A FORMA DE PROCESSO ORDINÁRIO**, contra **RECORRIDA**, solteira, ..., residente na Zona 3, casa n.º 79, Sumbe, pedindo que:

- a) A Ré seja condenada a destruir a parede de bloco que veda a comunicação do prédio com a via pública;
- b) Entregar uma chave do portão da entrada em comum.

Para fundamentar a sua pretensão, a Autora em síntese, alegou que:

1. A Autora é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Largo 1º de Dezembro n.º 80, nesta cidade do Sumbe;



2. A Ré é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Largo 1º de Dezembro, nesta cidade do Sumbe;

3. Quer a Autora, quer a Ré, possuem uma área descoberta por detrás dos referidos imóveis, com uma entrada comum;

4. Sucede que a Ré construiu uma parede de bloco e colocou um portão na entrada comum, com acesso inteiramente para si impossibilitando a Autora de se locomover dentro da sua área descoberta onde existe a construção de um anexo;

5. O portão e a parede de bloco construída pela Ré, constitui impedimento para a Autora se movimentar dentro do seu espaço, impedindo a comunicação com a via pública.

Regularmente citada, a Ré apresentou a sua contestação, alegando em síntese que:

1. A Ré é sim proprietária de um prédio urbano, sito na Rua Travessa, Largo 1 de Dezembro n.º 80, nesta cidade do Sumbe. Porém, a mesma foi adquirida ao Estado através de renda resolúvel;

2. O referido prédio comporta (1) uma sala, (3) três quartos, (1) um quarto de banho, (1) uma cozinha, (1) um quintal, anexos e garagens, como consta do contrato de arrendamento;

3. A Ré reside no edifício desde 1992, sendo que a residência contempla um quintal e também anexos;

4. A parede que se refere a Autora, não foi construída pela Ré, pelo contrário, foi construída pela Administração Municipal do Sumbe, divisão essa, que foi equitativa entre o espaço da Autora e da Ré, uma vez que a Autora há muito vem reclamando de tal situação, tirando assim o sossego e a sã convivência entre ambas;

5. A Autora não está impedida de se movimentar, pois existe uma passagem pelos degraus que dá acesso a via pública, que a leva até ao interior de sua residência;

6. Tendo anexos no quintal da Ré, a passagem de pessoas estranhas a exemplo da Autora, vai de certa forma provocar invasão ao domicílio, porque o espaço que a Autora pretende aceder é único e restrito só para pessoas de inteira confiança da Ré;



7. A Autora tem o seu quintal e que não está impedida de o utilizar. Rompendo a parede divisória, a Autora utilizará o quintal da Ré como um parque de estacionamento e salão de festas, deixando o seu espaço para pequena produção hortícola.

Terminou pedindo a improcedência da acção e a absolvição da Ré do pedido.

Findos os articulados foi realizada audiência preparatória com vista a tentativa de conciliação (que não teve êxitos) e discussão das excepções. Em seguida foi realizada uma inspecção judicial no objecto da lide e oficiada a Direcção Provincial do Instituto Nacional da Habitação do Cuanza Sul para prestar esclarecimentos sobre o litígio.

Após a realização das diligências *supra*, foi proferido o Despacho Saneador-Sentença, que julgou a acção procedente, tendo condenado a Ré no pedido.

Não se conformando com tal decisão, a Ré veio interpor recurso, que foi admitido como apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito suspensivo.

Ainda na primeira instância, a Recorrente apresentou as suas alegações de recurso, com as seguintes conclusões:

1. O presente recurso tem como objecto parte da matéria de facto e de direito da sentença proferida nos presentes autos que condenou a recorrente a destruir imediatamente o muro que construiu, entregar à Recorrida uma chave do portão, fundamentando-se para o feito, estarem preenchidos os requisitos exigidos para se decretar medidas na acção ora apresentada.

2. Em síntese, o Tribunal a quo, colheu e deu como provado os factos apresentados pela Recorrida, tais como:

A Autora é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Travessa/Largo do 1º de Dezembro, n.º 80, nesta cidade do Sumbe. A Ré é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Travessa/Largo do 1º de Dezembro, nesta cidade do Sumbe. A Autora e a Ré, possuem uma área descoberta por detrás dos referidos imóveis, com uma entrada comum. A Ré construiu uma parede de blocos e colocou um portão na entrada comum, com acesso inteiramente para si, impossibilitando a Autora de se movimentar dentro da sua área descoberta onde existe a construção de um anexo. O portão e a parede de bloco construída pela



Ré, constituem impedimento para a Autora se movimentar dentro do seu espaço, impedindo a comunicação com a via pública, se ela estiver no logradouro da parte traseira do edifício.

3. Tais factos aqui levantados foram dados como provados pelo tribunal a quo por achar estarem preenchidos os requisitos desta acção de servidão. Facto que nos opomos pelas seguintes razões: insuficiência de provas (...) e de factos que foram indevidamente dados como provados.

Concluiu requerendo que se dê provimento ao presente recurso e por via dele ser revogada a decisão proferida pelo Tribunal “a quo”, absolvendo a Recorrente da instância e do pedido formulado pela Recorrida, ordenando para o efeito anulação da destruição da parede em referência, por não haver impossibilidade da Recorrida aceder a via pública nem ao seu espaço e que seja julgada improcedente a entrega das chaves do portão da Recorrente por ser pessoal.

Remetidos os autos ao Tribunal “ad quem”, o recurso foi devidamente admitido.

Notificada a Apelada, esta não juntou as suas contra-alegações de recurso.

Levados os autos ao Digno Magistrado do Ministério Público, junto desta instância, este expendeu a competente vista.

Foram colhidos os vistos legais.

II- FUNDAMENTAÇÃO

2.1- DOS FACTOS

Do Despacho Saneador-Sentença recorrido resultaram provados os seguintes factos:

1.A Autora é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Travessa/Largo do 1º de Dezembro, n.º 80, nesta cidade do Sumbe.

2. A Ré é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Travessa/Largo do 1º de Dezembro, nesta cidade do Sumbe.

3. A Autora e a Ré, possuem uma área descoberta por detrás dos referidos imóveis, com uma entrada comum.



4. A Ré construiu uma parede de blocos e colocou um portão na entrada comum, com acesso inteiramente para si, impossibilitando a Autora de se movimentar dentro da sua área descoberta onde existe a construção de um anexo.

5. O portão e a parede de bloco construída pela Ré, constituem impedimento para a Autora se movimentar dentro do seu espaço, impedindo a comunicação com a via pública, se ela estiver no logradouro da parte traseira do edifício.

2.2- OBJECTO DO RECURSO (QUESTÕES A DECIDIR)

Sendo o âmbito e o objecto de 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, 690.º, n.º 1 e 713.º, n.º 2 todos do Código de Processo Civil, doravante CPC), emergem como questões a apreciar e decidir:

- 1- Da existência nos autos de elementos de prova suficientes para se considerarem provados os factos alegados;**
- 2- Da verificação dos requisitos exigidos para o decretamento das medidas na presente acção de servidão.**

2.3- DO DIREITO

Antes de entrarmos para o mérito das questões a decidir, ou seja, ao objecto do presente recurso e visando efectuar um exercício pedagógico para acautelar situações futuras, de modo a serem corrigidos determinados procedimentos, torna-se curial tecer de forma prévia e sucinta considerações sobre aspectos relacionados, em primeiro lugar ao tipo de acção que os presentes autos seguiram, em segundo lugar ao pagamento das custas do processo, em terceiro lugar da vista final ao M.º P.º e por último da importância da discussão do pedido em sede de audiência preparatória.

Quanto ao tipo de acção, pese embora no saneamento da acção tenham sido focados alguns aspectos sobre o assunto em questão, no momento da apreciação e decisão da excepção levantada na contestação, que sufragamos e corroboramos com o posicionamento do tribunal “a quo”, ainda assim, cumpre referir que os presentes autos seguiram os seus termos como Acção de Servidão de Passagem, como se de uma acção especial se tratasse.



No despacho liminar foi convidada a Autora a aperfeiçoar a sua petição inicial, visando a indicação da forma de processo, sendo que nesta altura deveria também ser convidada a corrigir o seu articulado e espelhar nele o tipo de acção correcto. Ora;

Estabelece o artigo 460.º do CPC que o processo pode ser comum ou especial, sendo que se aplica o processo especial aos casos expressamente designados na lei e o comum é aplicável a todos os casos que não corresponda processo especial.

Olhando para o quadro legal vigente (quer no CPC, quer no Código Civil, doravante CC), não vislumbramos existir uma acção especial com a designação *supra*. Logo, na falta de designação especial na lei, o tipo de acção a seguir deve enquadrar-se naquelas previstas no artigo 4.º do CPC.

Visando a Autora no essencial que o Tribunal decrete a demolição de um muro que veda a comunicação do prédio da mesma com a via pública (constituição de uma servidão de passagem), demonstra que pretende com a presente acção que o Tribunal autorize uma mudança na ordem jurídica existente, ou seja, que se produza um efeito jurídico novo na esfera jurídica da Ré independentemente da sua vontade.

Assim sendo, a acção adequada que deveria seguir os presentes autos é Acção Declarativa Constitutiva, sendo que a constituição da servidão de passagem deveria ser o objecto (pedido e causa de pedir) da mesma.

Tratando-se de uma irregularidade que em nada influiu no exame ou decisão da causa, e, sem prejuízo as considerações já feitas pelo tribunal “a quo” em fls. 84 e 85, daí fazermos apenas essas breves considerações para um exercício pedagógico tal como já acima frisamos, sem procurarmos extrair quaisquer consequências legais.

No que toca ao pagamento das custas do processo, consta dos autos a fls. 102 (conta pela interposição do recurso) e 103 (conta do processo) as contas devidas do processo, sendo estas devidamente notificadas a Apelante para o pagamento a fls. 107, tendo esta liquidado apenas a primeira (fls. 117), e, em seguida, foi ordenada a subida dos autos nesta instância.

Nesta instância, o processo seguiu os seus termos até essa fase final de decisão sem se abordar o assunto em questão, o que só agora após compulsarmos melhor os autos verificamos tal falta.



Dispõe o artigo 116.º do Código das Custas Judiciais, doravante CCJ, que “nenhum processo pode seguir em recurso ou remetido para outro tribunal em consequência de qualquer acto da iniciativa das partes estarem pagas ou asseguradas as custas, a não ser que a remessa seja requerida por qualquer entidade delas isenta ou dispensada do seu pagamento”. O n.º 2, do artigo 292.º do CPC, prevê por sua vez, que a referida falta de pagamento comina na deserção do recurso.

Sucede que, nem o tribunal “a quo” e nem o “ad quem” pronunciaram-se sobre este aspecto, o que tal omissão em nada deverá prejudicar a Apelante que já criou a expectativa na recepção da decisão que conheça do objecto do recurso, principalmente pelo facto de incumbir ao tribunal (ambos), fiscalizar todos os actos do processo.

Assim, não se justificaria agora um recuo do processo para se sanar tal irregularidade, nem foi suscitada a questão pela parte contrária, por esta razão deverão os autos seguir os seus ulteriores termos até ao final.

Quanto a vista final ao M.º P.º, entendemos que apesar da norma do artigo 658.º do CPC referir-se que a referida vista tem lugar após a discussão do aspecto jurídico da causa (alegações escritas da matéria de direito), ainda assim, pensamos que o sentido da norma é mais amplo e geral, pois a esquematização do código demonstra que ela está aí plasmada pelo facto do processo ordinário ser o mais exaustivo e subsidiário aos demais. Dito de outro modo, sempre que estivermos na iminência de decidir um processo, devemos remeter o processo com vista ao M.º P.º para os efeitos referidos na norma e outros no âmbito das suas atribuições gerais, porquanto poderá sempre existir um aspecto digno de realce que o mesmo poderá trazer a liça.

E por fim no que toca a importância da discussão do pedido em sede de audiência preparatória, apraz-nos referenciar que o tribunal “a quo” designou a competente audiência preparatória para a tentativa de conciliação e discussão de excepções (fls. 51v.º e 56), tendo-a realizado (fls. 60 e 61), e, após a realização de outras diligências de prova requeridas pelas partes na fase dos articulados, proferiu o Despacho Saneador-Sentença onde apreciou o mérito da causa. Ora;

Estabelece o n.º 1 do artigo 508.º do CPC que “findos os articulados, se ao juiz se afigurar possível conhecer do pedido sem a necessidade de mais provas, do pedido ou de alguns dos pedidos principais, ou do pedido reconvenicional, designará para dentro de 10 dias uma audiência de discussão”. É o caso típico em



que a realização da audiência preparatória torna-se obrigatória para a devida discussão do pedido.

A razão de ser de tal obrigatoriedade, prende-se com o facto de se evitar trazer as partes uma decisão surpresa. As partes têm de pelo menos saber que existe a possibilidade da lide ser julgada de forma antecipada.

Vislumbra-se nos autos que, o tribunal “a quo” não agendou como um dos fins da audiência preparatória a discussão do pedido, nem tão pouco efectuou tal discussão.

Poderia o referido tribunal entender que pelo facto de ter realizado outras diligências de prova após a audiência preparatória (fls. 62-80), era correcto dispensar tal formalidade. Se foi este o pensamento, pensamos que também não seria o mais acertado, pois que o sentido da norma *supra* demonstra que a dispensa de mais provas prende-se com o facto de não existirem factos controvertidos que justificasse a elaboração de um despacho saneador com especificação e questionário (despacho de condensação), e, concomitantemente transitarmos para a fase da instrução, discussão e julgamento e decisão.

O acima exposto quer dizer que, sempre que da análise do processo notarmos já não haver necessidade de se transitar para as fases seguintes (devido a ausência de factos por provar), e, havendo a possibilidade de se decidir já sobre o mérito da questão, deveremos marcar uma audiência preparatória para a discussão do pedido.

Tendo sido preterida tal formalidade prescrita por lei, verifica-se a existência de uma nulidade secundária (por não se enquadrar no leque das nulidades principais), por força do disposto no artigo 201.º do CPC. Ainda assim, não tendo sido arguida pelas partes, não tendo influído no exame e decisão da causa (referimo-nos somente a falta de discussão do pedido), pensamos que não é de se extrair as suas consequências legais, devendo os autos prosseguirem e conhecer-se do mérito do recurso.

Terminadas as considerações prévias que se afiguravam fazer, importa agora apreciar o objecto do recurso.

Antecipando a postura metodológica do próprio exercício judiciário que se nos coloca o desenho da lide, será adequado fazer-se uma sinopse do caso em apreço.



Através do presente recurso, pretende a Apelante que seja revogada a decisão recorrida, absolvendo a mesma da instância e do pedido formulado pela Apelada, ordenando para o efeito anulação da destruição da parede em referência, por não haver impossibilidade da Recorrida aceder a via pública nem ao seu espaço e que seja julgada improcedente a entrega das chaves do portão da Recorrente por ser pessoal. Fundamentando a sua pretensão no facto de que a parede que se refere a Apelada não foi construída pela Apelante, pelo contrário, foi construída pela Administração Municipal do Sumbe, divisão essa, que foi equitativa entre o espaço de uma e da outra, bem como, a Apelada não está impedida de se movimentar, pois existe uma passagem pelos degraus que dá acesso a via pública, que a leva até ao interior de sua residência. A Apelada tem o seu quintal e que não está impedida de o utilizar.

A Apelada alega no geral, que ambas as partes possuem uma área descoberta por detrás dos seus imóveis, com uma entrada comum, sucedendo que a Apelante construiu uma parede de bloco e colocou um portão na entrada comum, com acesso inteiramente para si, impossibilitando a Apelada de se locomover dentro da sua área descoberta onde existe a construção de um anexo. O portão e a parede de bloco construída pela Apelante, constitui impedimento para a Apelada movimentar-se dentro do seu espaço, impedindo a comunicação com a via pública.

O certo é que, a decisão recorrida julgou a acção procedente, condenado a Apelante no pedido.

Respondendo as questões do objecto do recurso deveremos enveredar pelos seguintes itinerários jurídicos a saber:

1. Existem nos autos elementos de prova suficientes para se considerarem provados os factos alegados?

Cumpre-nos realçar que o presente processo foi decidido na fase do despacho saneador, por entender o tribunal “a quo” que estavam provados todos os factos alegados pelas partes essenciais à decisão.

Na fase em que o processo foi decidido (despacho saneador), via de regra, é avaliada a prova documental, por confissão expressa e tácita (acordo), isto é, o juiz faz uma avaliação dos factos essenciais alegados pelas partes nos seus articulados, quais já se encontram provados por documentos, por confissão ou por acordo, para a partir daí verificar se ainda existem factos controvertidos (tal entendimento resulta do plasmado no n.º 1 do artigo 511.º do CPC).



Não se verificando factos controvertidos, logo não se justifica também que transite para a fase da instrução, porquanto a referida fase só é convocada para resolver os factos que ainda não estejam provados (*vide* artigo 512.º e 513.º ambos do CPC). Este quadro resultará no julgamento antecipado da lide, proferindo-se o despacho saneador com o valor de sentença visando subsumir os factos provados ao direito aplicável (al. C) do n.º 1, e n.º 4 do artigo 510.º do CPC).

Vigora no nosso ordenamento jurídico como princípio basilar e estruturante o dispositivo, que em linhas gerais espelha que o processo está na disponibilidade das partes, cabendo a elas o seu impulso. Mais ainda, que deverão ser as partes a carrear para o processo os factos que sustentam as suas pretensões, sendo que ao autor cabe alegar factos que sustentam o seu pedido e ao réu caberá alegar factos que abalam tal pedido.

O dito acima tem a sua consagração legal no n.º 1 do artigo 264.º do CPC que estabelece “a iniciativa e o impulso processual incumbem as partes”.

A par do princípio do dispositivo, importa também trazer a liça outros dois princípios que serão fundamentais para a análise e resolução da presente questão, designadamente do ónus da prova e da livre apreciação da prova.

Quanto ao primeiro, este dispõe que aquele que alegar um determinado direito, caberá ao mesmo fazer a prova dos factos constitutivos do direito alegado (plasmado no artigo 342.º do CC); e o segundo estabelece que as provas deverão ser apreciadas de forma livre pelo juiz, ou seja, o valor das provas é apreciado livremente pelo tribunal (a título de exemplo a prova por inspecção judicial e a testemunhal).

E por fim espelhar que «ao apurar a verdade sobre os factos relevantes para a decisão, o juiz deve tomar em consideração todas as provas produzidas, independentemente de as mesmas provirem ou não da parte sobre a qual recaía o ónus da sua produção (nisto consiste o princípio da aquisição processual...). Vale por dizer que, do ponto de vista da decisão, é totalmente irrelevante ter sido a prova de determinado facto produzida pela parte a quem competia o ónus da prova, pela parte contrária ou até oficiosamente, por determinação do Juiz» (Helena Cabrita, *A Fundamentação de Facto e de Direito da Decisão Cível*, Coimbra Editora, Coimbra, 2015, pág. 116 e ss.).



Em suma, importa referir que são as partes que carregam os factos aos autos, são as mesmas que deverão fazer a prova dos factos alegados, e ao juiz caberá decidir sobre estes factos, apreciando de forma livre a prova.

Nos autos, é de salientar que a par dos meios de prova juntos aos articulados, a própria Apelante requereu que se oficiasse a Administração Municipal do Sumbe e os Serviços Provinciais do Instituto Nacional da Habitação do Cuanza Sul para os esclarecimentos necessários. Assim, foi realizada a inspecção judicial no objecto da lide, que teve a presença e auxílio de um técnico da Administração Municipal do Sumbe que prestou os devidos esclarecimentos das questões pertinentes, e, oficiou-se também ao Departamento Provincial do Instituto Nacional da Habitação do Cuanza Sul, que apresentou os esclarecimentos devidos, reforçando a prova dos factos alegados pelas partes.

Feitas as considerações acima, importa agora analisar cada um dos factos considerados provados na decisão recorrida para se aferir se os meios de prova foram efectivamente idóneos para tal, ou quanto muito aferir-se se os mesmos factos ou pelo menos alguns deles não estão controvertidos.

Foi dado como provado que a Autora é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Travessa/Largo do 1º de Dezembro, n.º 80, nesta cidade do Sumbe, facto este que ficou devidamente provado não só por não ter sido impugnado, mas pela análise dos documentos de fls. 10 dos autos.

Do mesmo modo, foi dado como provado que a Ré é proprietária de um prédio urbano, sita na Rua/Travessa/Largo do 1º de Dezembro, nesta cidade do Sumbe, facto este que resultou provado não só por confissão da própria Ré no artigo primeiro da sua contestação, bem como da análise do documento fls. 37 e ss.

Outro facto que resultou provado, foi de que a Autora e a Ré, possuem uma área descoberta por detrás dos referidos imóveis, com uma entrada comum, sendo que tal facto foi possível constatar a sua veracidade nos documentos de fls. 15-17. Mais ainda, tal facto resultou provado pela inspecção judicial realizada no objecto da lide (fls. 68 e ss.) e os documentos juntos aos autos provenientes dos Serviços Provinciais do Instituto Nacional de Habitação do Cuanza Sul.

Outros factos provados é que a Ré construiu uma parede de blocos e colocou um portão na entrada comum, com acesso inteiramente para si, impossibilitando a Autora de se movimentar dentro da sua área descoberta onde existe a construção de um anexo, e que o portão e a parede de bloco construída



pela Ré, constituem impedimento para a Autora se movimentar dentro do seu espaço, impedindo a comunicação com a via pública, se ela estiver no logradouro da parte traseira do edifício, factos estes sobejamente provados pelos documentos de fls. 15-17, pela inspecção judicial realizada e pelos documentos de fls. 73-80 provenientes do Departamento Provincial do Instituto Nacional de Habitação do Cuanza Sul.

É de se destacar ainda que a Apelante também alegou que a parede que se refere a Apelada não foi construída pela mesma, pelo contrário, foi construída pela Administração Municipal do Sumbe, divisão essa, que foi equitativa entre o espaço de uma e da outra, bem como, a Apelada não está impedida de se movimentar, pois existe uma passagem pelos degraus que dá acesso a via pública. Factos estes que não resultaram provados em virtude do que se apurou na inspecção judicial (a constatação do tribunal e pelos esclarecimentos do técnico da Administração Municipal do Sumbe) e pela nota explicativa do Departamento Provincial de Habitação junta a fls. 73.

Nesta senda, a Autora/Apelada alegou e fez a prova dos factos alegados no seu articulado (petição inicial), e a Ré/Apelante não abalou a veracidade dos referidos factos, tendo por sua vez o tribunal “a quo” conhecido de todos os factos alegados pelas partes e apreciou-os de acordo a prova carreada aos autos, dando como provados àqueles que efectivamente o estavam.

Isto vale por dizer que, não vislumbramos quaisquer falhas do citado tribunal ao considerar provados os factos alegados pelas partes, e, concomitantemente dispensar as outras fases do processo, decidindo-o em saneador sentença. Dito de outro modo, não existem nos autos quaisquer factos essenciais ou complementares controvertidos, justificando assim o julgamento antecipado da lide.

Posto isto, caberá apenas avaliar se os factos provados são idóneos para despoletar o efeito jurídico pretendido pela Autora (Apelada), isto é, se estão verificados os requisitos necessários para o decretamento das medidas na presente acção de servidão.

2. Verificam-se os requisitos exigidos para o decretamento das medidas na presente acção de servidão?

Veio a Apelada (Autora) aos presentes autos pedir que o tribunal condene a Apelante (Ré) a destruir a parede de bloco que veda a comunicação do seu prédio com a via pública e entregar uma chave do portão da entrada em comum.



Verificamos que a Apelada com a presente acção pretende que por decisão judicial seja constituída uma servidão legal de passagem entre o seu prédio e o da Apelante.

As servidões prediais são encargos impostos num prédio em proveito exclusivo de outro prédio pertencente a dono diferente. Desta noção podemos extrair que a servidão é um encargo, visto que constitui uma restrição ou limitação do direito de propriedade sobre o prédio serviente; que recai sobre um prédio, na medida que é uma restrição ao gozo do prédio serviente, inibindo o seu proprietário de praticar actos que possam prejudicar o exercício da servidão; que beneficia outro prédio, o prédio dominante; e os prédios, quer serviente, quer o dominante, devem pertencer a donos diferentes.

Servidão é o direito real com o conteúdo de possibilitar o gozo de certas utilidades de um prédio em benefício de outro prédio. Quer dizer que as utilidades, cujo gozo o direito de servidão propicia, devem ser utilidades susceptíveis de serem gozadas por intermédio de outro prédio – o prédio dominante (...). A servidão predial pressupõe a existência de dois prédios, pertencentes a donos diferentes, e a imposição de encargos num deles a favor de pessoas que, em cada momento, forem donas de outro prédio, a quais passam a usufruir de determinadas utilidades através do prédio dominante. Por isso se diz que os encargos são estabelecidos a favor de um prédio (Abílio Neto, *Código Civil Anotado*, 19ª ed. Reelaborada, EDIFORUM, Lisboa, 2016, pag. 1339).

É de referir ainda que, as servidões prediais podem ser constituídas por contrato, testamento, usucapião ou destinação do pai de família, sendo estas tidas como formas de constituição voluntária, e, na falta destas, podem ser constituídas por sentença judicial ou por decisão administrativa, conforme os casos (tal como espelha o artigo 1547.º do CC).

As servidões legais não resultam automaticamente da lei. A expressão em causa não designa casos em que a servidão é um efeito da lei sem o concurso de um outro acto jurídico, mas sim os casos em que a lei dá ao titular do prédio dominante o direito a exigir a constituição da servidão. Nestes casos, abrem-se duas sub-hipóteses: ou o titular do prédio serviente colabora na constituição da servidão, ou se recusa a isso – mas em ambos os casos se fala de servidão legal. A recusa na colaboração do titular do prédio serviente pode ser ultrapassada por recurso aos tribunais ou, nalguns casos, às entidades administrativas... (Rui Pinto Duarte, *Curso de Direito Reais*, 3ª ed. Revista e aumentada, Príncipeia, Parede-Portugal, 2017, pag. 220).



Do acima exposto, depreende-se que as servidões voluntárias são constituídas sem a exigência ou intervenção do titular do prédio dominante, ao passo que as servidões legais constituem-se com essa intervenção, ou seja, o titular de um direito potestativo recorre aos tribunais ou as autoridades administrativas para que seja constituída uma servidão sobre determinado prédio, independentemente da vontade do seu dono, e, uma vez exercido tal direito, a servidão legal converte-se numa servidão propriamente dita, que visará conferir ou proporcionar ao proprietário do prédio encravado condições de habitabilidade mais cómodas.

Dos autos resultou provado que a Apelante construiu uma parede de blocos e colocou um portão na entrada comum, com acesso inteiramente para si, impossibilitando a Apelada de se movimentar dentro da sua área descoberta onde existe a construção de um anexo, bem como, que o referido portão e a parede construída pela Apelante, constituem impedimento para a Apelada movimentar-se dentro do seu espaço, impedindo a comunicação com a via pública, se ela estiver no logradouro da parte traseira do edifício.

Da prova produzida também foi possível aferir que a Apelante construiu a referida parede de blocos e colocou o portão na entrada comum de forma voluntária e em acto isolado, porquanto não teve a anuência da Apelada que também usufrui da parte traseira do seu imóvel, nem tão pouco teve autorização das instituições competentes para o efeito, nomeadamente a Administração Municipal do Sumbe (fls. 68) e o Departamento Provincial do Instituto Nacional de Habitação do Cuanza Sul (fls. 73-80).

Em virtude do comportamento da Apelante e face as dificuldades criadas na esfera jurídica da Apelada, esta decidiu despoletar o presente processo para a resolução do litígio, de modo a que o tribunal ordene que se constitua uma servidão legal de passagem.

Dispõe o artigo 1550º do CC que “ os proprietários de prédios que não tenham comunicação com a via pública, nem condições que permitam estabelecê-la sem excessivo incómodo ou dispêndio, têm a faculdade de exigir a constituição de servidões de passagem sobre os prédios rústicos vizinhos” (n.º 1); estabelece ainda que “de igual faculdade goza o proprietário que tenha comunicação insuficiente com a via pública, por terreno seu ou alheio” (n.º 2).

Considera-se prédio encravado aquele que não tem, *directamente*, comunicação alguma com a via pública (*encrave absoluto*), nem condições que permitam estabelecê-la sem excessivo incómodo ou dispêndio (*encrave relativo*)



ou ter comunicação, mas *insuficiente* com a via pública. É encravado , portanto, o prédio, rústico ou urbano que por todos os lados confina com outros prédios, e é encravado também o prédio, que apesar de confinar com a via pública, só pode com ela comunicar de modo excessivamente incómodo ou mediante a realização de obras ou trabalhos que implicam um dispêndio excessivo ou desproporcionado...(Abílio Neto, *Código Civil Anotado*, 19ª ed. Reelaborada, EDIFORUM, Lisboa, 2016, pag. 1351).

Da norma *supra* extrai-se que a constituição das referidas servidões incidem sobre prédios pertencentes a outrem, constituindo assim uma forma de limitação do direito de propriedade. Isto quer dizer que, não está em causa o direito de propriedade ou qualquer outro direito real de gozo de outrem, mas sim da limitação deste direito para a salvaguarda dos direitos da contraparte.

A própria norma do artigo 1305.º do CC sobre o conteúdo do direito de propriedade, espelha que “o proprietário goza de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições nelas impostas” (o sublinhado é nosso). Apesar de se tratar de um direito real absoluto e pleno, também sofre determinadas limitações ou restrições.

A garantia constitucional da propriedade privada não contende com a existência de restrições. Embora a Constituição não o diga, a ressalva da parte final do art. 1305.º do Código Civil projecta o seu sentido para todos os direitos de natureza patrimonial. Toda a propriedade existe dentro dos limites da lei e encontra-se sujeita a restrições por ela impostas. Não existem propriedades ilimitadas (...). Todos os direitos de índole patrimonial estão sujeitos a restrições, que se pode dizer serem imanentes a eles, e o legislador pode muito bem consagrá-las, em maior ou menor medida. Tais restrições podem ser guiadas por finalidades de interesse público (saúde pública, ambiente, urbanismo, educação, etc.) ou interesse privado (por exemplo, de vizinhança) «José Alberto Vieira, *Direitos Reais de Angola*, 3ª ed., Petrony Editora, 2019, pag. 586 e ss.».

Nestes moldes, corroboramos com o posicionamento do tribunal “a quo” de que “qualquer proprietário, pode, a qualquer tempo, vedar ou tapar ou seu prédio, restringindo o acesso ao mesmo, podendo fazê-lo por qualquer modo, incluindo, naturalmente a colocação de um ou mais portões, mas que é de se questionar se o poderá fazer sem restrições ou limites, no caso do prédio se achar onerado com uma servidão de passagem, que faculta, por uma individualizada e limitada faixa de terreno, o acesso a um prédio encravado pertencente a terceiro,



estando, nesta situação, em confronto o direito de colocar muro e o direito de passagem atribuídos a titulares distintos”.

Percebe-se claramente que o direito do proprietário do prédio serviente tem limitações ou restrições, sendo que a constituição das servidões legais são exemplos claros da referida limitação ou restrição do direito em causa, visando salvaguardar um interesse privado.

Chegados até aqui, podemos concluir que são requisitos para o decretamento de medidas numa acção de servidão ou fundamentos para se exigir a constituição de servidões de passagem: que o autor seja titular de um direito real (mormente propriedade) sobre determinado prédio; que o réu seja proprietário de outro prédio; que o autor não tenha comunicação com a via pública, nem condições que lhe permitem estabelecer essa comunicação sem excessivo incómodo ou dispêndio; ou que o autor tenha comunicação insuficiente com a via pública, por terreno seu ou alheio.

Da inspecção judicial efectuada no local do litígio, foi possível constatar que o muro de blocos erguido pela Apelante, vedou por completo a passagem da Apelada, porquanto, estando a Apelada na parte traseira do prédio, não consegue ter acesso a via pública, salvo se voltar a subir as escadas, entrar na sua residência e sair pela porta frontal, criando inúmeros constrangimentos para a mesma.

Atentos a factualidade exposta e a prova produzida, fica por demais claro que a actuação da Apelante em construir o muro e a colocação do portão, impede a Apelada de comunicar com a via pública caso esteja na parte traseira do imóvel, causando-a excessivo incómodo. Com a atitude da Apelante, a Apelada ficou bastante prejudicada, por se encontrar num prédio encravado, o que tem fundamentos bastantes e suficientes para requerer a reparação da referida situação.

Desta feita, estão verificados todos os requisitos necessários para o decretamento das medidas na presente acção de servidão de passagem, isto é, justifica-se a constituição de uma servidão de passagem a favor da Apelada, pelo que corroboremos com os fundamentos e a decisão do tribunal “a quo”, devendo-se negar provimento ao presente recurso, mantendo e confirmando a decisão recorrida.

III- DISPOSITIVO



Nestes termos e fundamentos, os Juizes desta Câmara, acordam em negar provimento ao recurso interposto pela Apelante, e, em consequência, confirmar a decisão recorrida.

Custas pela Apelante.

Registe e notifique.

Benguela, 04 de Agosto de 2022

Mágno dos Santos Bernardo (Relator)

Lisandra da Conceição do Amaral Manuel (1ª Adjunta)

Sónia Edna Correia Duarte (2ª Adjunta)