

Processo nº 15/2024

(Autos de recurso civil e laboral)

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

Relatório

1. A (甲), B (乙), C (丙), e D (丁), AA., propuseram, no Tribunal Judicial de Base, acção declarativa sob a forma de processo ordinário contra “OS CONDÓMINOS INCERTOS DO [EDIFÍCIO]”, (aqui representada pela sua Administração, com morada em Macau, na [Rua], nºs XX, [Edifício], r/c, átrio), pedindo, a final, a procedência da sua

acção, e, em consequência, que “*as deliberações aprovadas na assembleia geral de condóminos, ocorrida no dia 05.05.2020 fossem declaradas nulas ou anuláveis*”; (cfr., fls. 19 a 26 que como as que se vierem a referir, dão-se aqui como integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais).

*

O processo seguiu os seus termos, e, oportunamente, em sede do despacho-saneador, julgou-se improcedente a invocada excepção de “ilegitimidade dos RR.”, e fixou-se a matéria de facto que estava assente e a que integrava a base instrutória; (cfr., fls. 344 a 348).

*

Realizado o julgamento, por sentença de 07.02.2023 do M^{mo} Juiz Presidente do Colectivo do Tribunal Judicial de Base julgou-se procedente a acção, anulando-se as referidas deliberações aprovadas na assembleia geral de condomínios ocorrida no dia 05.05.2020; (cfr., fls. 544 a 552).

*

Em sede dos recursos que do despacho-saneador assim como do decidido na sentença final apresentaram os RR. (“Condóminos Incertos do Edifício ...”), proferiu o Tribunal de Segunda Instância o Acórdão de 19.10.2023, (Proc. n.º 488/2023), com o qual se concedeu provimento ao recurso interposto do despacho-saneador na parte em que julgou “improcedente a excepção da ilegitimidade dos RR.”, e, revogando a decisão recorrida, julgou procedente essa mesma excepção, declarando os mesmos RR. (“incertos”) parte ilegítima, absolvendo-os da instância, ficando sem efeito tudo o mais que se decidiu; (cfr., fls. 626 a 636).

*

Deste Acórdão trazem agora os AA. o presente recurso para este Tribunal de Última Instância, alegando para concluir nos termos seguintes:

“i) O presente recurso tem por objecto o acórdão do TSI, que concedeu provimento ao recurso interposto pela ré, e revogou o despacho saneador, na parte

em que julgou improcedente a excepção de ilegitimidade passiva, julgando procedente a mesma e absolvendo os réus da instância, e com a qual os recorrentes não se conformam por considerar padecer de vício de erro na aplicação do direito.

ii) A presente acção foi intentada pelos ora recorrentes, contra os Condóminos Incertos do [Edifício], representados pela Administração de Condomínio, pedindo que as deliberações aprovadas na assembleia geral de condomínio ocorrida no dia 05.05.2020, fossem declaradas nulas ou anuladas, entre outros, com fundamento em irregularidade da convocatória.

iii) Em despacho saneador, o TJB decidiu julgar improcedente a excepção dilatória de ilegitimidade passiva dos condóminos incertos, invocada pelos RR. e ora recorridos, considerando, e bem, que não é necessário que os autores tenham de apurar e identificar, na acção, cada condómino que tenha votado favoravelmente as deliberações em causa, tendo em conta que os efeitos jurídicos da decisão do tribunal afectam todos os condóminos, os quais já estão representados pela administração do condomínio, pelo que não existe qualquer perigo de falta de representação judiciária.

iv) O tribunal a quo, entendeu, porém, que o facto de estar bem identificado o sujeito a quem cabe a representação dos condóminos contra quem a acção é proposta não afasta a necessidade de indicar quem são os representados (...), citando jurisprudência portuguesa, bem como o pagamento das custas judiciais, como suportes da decisão.

v) A questão em apreço no presente recurso não é a de saber se a acção deve ser intentada contra os condóminos que votaram favoravelmente as deliberações impugnadas, mas sim se esses condóminos devem estar todos concretamente identificados nos autos.

vi) Nos termos do art. 36º, nº 2, da L. 14/2017, a representação judiciária dos condóminos contra quem são propostas as acções de impugnação compete à administração, salvo se ela for o autor, ou à pessoa que a assembleia geral do condomínio designar para esse efeito, porém, em nossa modesta opinião, não se retira quer da letra quer do espírito da lei que os condóminos tenham de ser

identificados nos autos um por um.

vii) Contrariamente à situação em Portugal, onde a malha urbana é essencialmente composta por edifícios baixos e com poucos fogos, o que se traduz em condomínios com reduzido número de condóminos que, por regra, se conhecem todos pessoalmente, em Macau, muitos dos condomínios incluem múltiplos blocos de edifícios com mais de 30 pisos cada e 5 ou mais fogos por piso, chegando a centenas e centenas de condóminos, ou seja, se em Portugal os condomínios têm geralmente um número muito restrito de condóminos e é normal haver um contacto directo e pessoal entre todos estes, tornando relativamente simples a tarefa de identificação numa eventual acção de impugnação das deliberações tomadas, o mesmo está muito longe de suceder em Macau.

viii) Nos presentes autos os condóminos incertos estão circunscritos ao universo daqueles que votaram favoravelmente as deliberações impugnadas, os quais, não há dúvida se tratam daqueles com legitimidade passiva.

ix) Além disso, estes condóminos incertos encontram-se representados pela administração do condomínio, a qual nunca veio invocar falta de representação, caindo por terra o argumento de que a administração poderia ter nomeado representante diverso.

x) Não se encontra qualquer vantagem para o processo em proceder à identificação individual de cada condómino, tal como foi referido em acórdão proferido no processo nº 563/16, e no acórdão proferido no processo nº. 163/2017, ambos do TSI.

xi) Além de falta de imposição normativa para a identificação individual dos condóminos, esse exercício revela-se estéril e inútil, adverso à celeridade do processo, impondo um ónus excessivo aos ora recorrentes e a qualquer autor que pretenda intentar acção de impugnação de deliberações, na medida em que obriga alocar excessivo tempo e dinheiro numa investigação de nomes e moradas, e que impede, na prática, a tutela efectiva do direito e representa uma forma de denegação de justiça e abuso de direito.

xii) Tendo a anulabilidade das deliberações que não careçam de execução ou

que já foram executadas de ser arguida dentro do prazo de 60 dias a contar da data em que a deliberação foi tomada, caso fosse exigível ao autor a identificação individual de cada um dos condóminos, muito dificilmente este teria meios para tal, ao ponto de prejudicar a tutela jurisdicional.

xiii) Nada obsta, portanto, em demandar os condóminos incertos, quando está perfeitamente definido nos autos que esses condóminos se tratam daqueles que votaram favoravelmente as deliberações, considerando-se cumprido o disposto no art. 36º, nº 2, da Lei nº 14/2017, não se verificando a invocada ilegitimidade passiva.

xiv) Acresce ainda que, nos termos do art. 32º, nº 3, da L. 14/2017, compete à administração – que representa os condóminos em juízo – guardar toda a documentação relativa às reuniões da assembleia geral do condomínio, nomeadamente as actas, as listas de presenças e os instrumentos de representação.

xv) Atendendo às razões acima referidas e ainda por se tratar de um exercício redundante, não se vê motivo lógico ou juridicamente relevante para que se imponha àqueles que venham a intentar acção de impugnação das deliberações a obrigação, de proceder à identificação um por um dos condóminos que as tenham votado favoravelmente, quando a própria administração tem o conhecimento e os meios para identificar esses mesmos condóminos e, como é evidente, não carece que seja o autor a prestar-lhe tal informação.

xvi) Por esse motivo ainda, não choca que a mesma administração, a qual é a representante dos condóminos e que tem à sua guarda informação e identificação dos mesmos, proceda à colecta das custas judiciais.

xvii) Por tudo o acima exposto, deve o acórdão recorrido ser revogado e mantida a decisão proferida em primeira instância, pelo TJB.

xviii) Por cautela e mero dever de patrocínio, caso assim não se entenda, e atendendo a que não se verifica falta de representação dos réus, requer-se desde já que onde se lê na petição inicial “condóminos incertos” seja lido “condóminos que votaram favoravelmente as deliberações impugnadas”, mantendo todo o processado nos autos no TJB, e tudo o mais conforme nele decidido”; (cfr., fls. 647 a 652).

*

Adequadamente processados os autos, com resposta ao recurso oportunamente apresentada, (cfr., fls. 660 a 675), e nada parecendo obstar, cumpre decidir.

A tanto se passa.

Fundamentação

2. Vem interposto recurso do Acórdão do Tribunal de Segunda Instância que, como se referiu, declarou os RR. parte ilegítima e os absolveu da instância.

Para melhor – cabal – compreensão das razões do assim decidido, vale a pena recordar o teor do Acórdão objecto do presente recurso.

Pois bem, apreciando o “recurso do despacho-saneador” pelos AA. apresentado e aqui agora em causa, assim ponderou o Tribunal de Segunda Instância:

“Foi a acção instaurada contra os Condóminos Incertos do [Edifício], representados na presente lide pela Administração do Condomínio.

É objecto desta acção as deliberações aprovadas na assembleia geral de condóminos, ocorrida no dia 05.05.2020, cuja declaração de nulidade ou anulação se pede.

Quanto a esta matéria é do seguinte teor a decisão recorrida:

«Legitimidade dos Réus

Na contestação vieram os Réus, representada pela administração do Condomínio do “[Edifício]”, suscitar a questão da ilegitimidade passiva dos “incertos”, invocando que os condóminos, que aprovaram as deliberações da Assembleia objecto da presente acção da nulidade ou anulação, são identificáveis e por isso devem ser certos através da lista de presenças, da acta e menção da assembleia e os boletins de voto.

Por sua vez, os Autores entendem que a identificação dos referidos condóminos impõe um ónus excessivo a eles que impede a tutela efectiva do direito, e é um exercício inútil e adverso à celeridade do processo, negando-a.

Salvo o devido respeito, não nos parece que aos Réus assista razão.

Não se trata duma questão de saber se os condóminos quem votaram favoravelmente as deliberações em causa têm, em vez do condonúcio, legitimidade passiva, questão que já foi pronunciada pelos despachos das fls. 66 e 78 dos autos.

Também não se trata duma questão da irregularidade da citação relativamente à descrição do nome dos Réus (condonúcio mas não condóminos) nas fls. 83 dos autos, questão que não foi suscitada pelos Réus logo na contestação e por isso é considerada como suprida nos termos do art. 151º do CPC.

A questão reside em saber se têm os Autores o ónus de identificar como réus os condóminos individualizados quem votaram favoravelmente as deliberações em causa.

Nos termos do art. 36º, n. 2º da Lei n. 14/2017, vigente durante a realização da assembleia geral de condóminos em causa, “2. A representação judiciária dos condóminos contra quem são propostas as acções de impugnação compete à administração, salvo se ela for o autor, ou à pessoa que a assembleia geral do condomínio designar para esse efeito.”

Nos termos do art. 32º, n. 3º da Lei n. 14/2017, “3. Salvo deliberação da assembleia geral do condomínio em sentido distinto, incumbe à administração guardar toda a documentação relativa às reuniões da assembleia geral do condomínio, nomeadamente as actas, as listas de presenças e os instrumentos de representação.”

Daí resulta que à administração cabe a representação judiciária dos condóminos contra quem são propostas as acções de impugnação, bem como a guarda dos documentos relativos às reuniões da assembleia geral do condomínio, nomeadamente as actas, as listas de presenças e os instrumentos de representação, documentos com os quais se identificam os condóminos quem votaram favoravelmente as deliberações.

Por isso, o que importa é que a participação efectiva da administração, através da representação judiciária, na acção de impugnação de deliberação. A razão de ser reside em que ela se concentra todos os poderes quer de facto quer de direito para gerir as partes comuns do condomínio e tem um grande interesse e intimidade em intervir na

acção de impugnação de deliberação, sendo que quer o condomínio quer os condóminos só são um conjunto difuso dos proprietários das fracções autónomas que integram o edifício e a eles são afectados os efeitos jurídicos decretados pela decisão do Tribunal. Em conclusão, quando houver a intervenção efectiva da administração na acção, a incerteza da identificação dos condóminos não impedirá a sua legitimidade passiva, desde que não haja condições nem possibilidades para a identificação.

No caso vertente, os Autores alegaram na PI que tiveram conhecimento da realização da assembleia geral de condóminos no momento posterior nem lá estiveram presentes. Assim, segundo esses fundamentos, é razoável que os Autores não conseguiram identificar facilmente os condóminos quem votaram favoravelmente as deliberações.

Tendo em conta que é a administração quem guarda os documentos relativos às reuniões da assembleia geral do condomínio e os interesses entre os Autores e a administração são opostos no presente litígio, não é muito exígível nem expectável que os Autores peçam a oferta da lista dos condóminos junto da administração para intentar a presente acção.

Por outro lado, a administração sabe bem a identificação dos condóminos quem votaram favoravelmente as deliberações através dos documentos guardados, por isso nada impede que os Réus, representada por ela, deduzam o reconhecimento da legitimidade como réus dos determinados condóminos.

Assim sendo, julga-se improcedente a excepção por ilegitimidade passiva.

Fixa-se a taxa de justiça em 2UC, suportada pelos Réus.

Notifique.».

Vejamos então.

Como se diz no sumário do Acórdão do STJ Português de 30.09.2014 proferido no processo 22/11, Sumários 2014, pág. 479 citado por Abílio Neto no Código Civil Anotado, 20ª Edição Actualizada, em anotação 6 ao artº 1433º, “A impugnação das deliberações releva de uma relação entre condóminos , sendo, por isso , na sua titularidade, enquanto detentores de um direito pessoal de propriedade e, por isso, mesmo com direito individual de voto na assembleia de condóminos, que radica a legitimidade para impugnar e para defender a deliberação que nela seja assumida”.

Concluía-se naquele Acórdão que sendo impugnada deliberação tomada em Assembleia Geral de Condóminos na posição de demandados haveriam de estar aqueles que tendo estado presentes ou representados na Assembleia Geral em que aquela foi tomada, votaram a seu favor.

No escopo deste entendimento – e tal como já se dispunha no n.º 2 do art.º 1352.º do C.Civ. – está o n.º 2 do art.º 36.º da Lei n.º 14/2017 que dispõe que “a representação judiciária dos condóminos contra quem são propostas as acções de impugnação compete à administração, salvo se ela for o autor, ou à pessoa que a assembleia geral do condomínio designar para esse efeito”.

Considerando que nos termos do n.º 1 do art.º 1323.º do C.Civ. cada condómino é proprietário das partes comuns do edifício, que é nessa qualidade que participa na Assembleia Geral do condomínio, impugnada uma deliberação nos termos dos art.º 34.º e 35.º da Lei n.º 14/2017, de acordo com o disposto no art.º 58.º do CPC têm legitimidade para demandar os sujeitos elencados no indicado art.º 35.º e para ser demandados aqueles que votaram a favor da decisão por serem estes os que têm interesse em contradizer e defender a legalidade da deliberação que aprovaram.

Estes condóminos que aprovaram a deliberação são pessoas identificáveis como resulta das conclusões de recurso VII e VIII que aqui citamos:

VII. Com a entrada em vigor da lei n.º 14/2017, o funcionamento da assembleia geral do condomínio passou a estar previsto e regulamentado nos seus artigos 22.º a 37.º, com a inovação de não só obrigar ao registo das presenças dos condóminos mediante a confirmação da sua identidade, ou da do seu representante, através do respectivo documento de identificação e a recolha da respectiva assinatura na lista de presenças, e ao registo da reunião em acta contendo todos os elementos previstos no n.º 2 do referido artigo 32.º, como também de exigir, através dos artigos 27.º e 28.º, que a votação seja feita através de boletim de voto que, em face do n.º 3 do referido artigo 27.º, contenha a fracção ou fracções autónomas a que respeita, ou através de outra forma que permita determinar o sentido de voto de cada um dos condóminos participantes na assembleia.

VIII. O legislador estabeleceu, através dos referidos artigos 27.º e 28.º da Lei n.º 14/2017, regras para se apurar de forma individualizada a vontade de cada condómino e, consequentemente, determinar e identificar quaisquer potenciais réus de acções daquela natureza.

Destarte, não há fundamento algum para que a acção seja instaurada contra incertos.

Incertos são pessoas indeterminadas, cuja identidade se desconhece e cuja citação e representação tem uma regulação completamente distinta à qual também se alude e bem na conclusão VI de recurso.

Por fim com a identificação da parte não se confunde a sua representação.

Uma coisa é a identificação de quem é parte na acção e aquele que tem interesse em agir ou em contradizer, outra é quem o representa.

O facto de estar bem identificado o sujeito a quem cabe a representação dos condóminos contra quem a acção é proposta não afasta a necessidade de indicar quem são os representados, até porque, a própria assembleia pode designar outra pessoa para o efeito.

Por fim, é a parte que é condenada e não quem a representa.

No caso em apreço se os Réus ficarem vencidos – aqueles que aprovaram a deliberação impugnada –, como aliás aconteceu, são estes e não o condomínio quem vai ter de suportar as custas com a acção, pois foram eles que ao aprovarem uma deliberação inválida deram causa à acção.

Assim se decidiu e bem condenando os Réus em custas.

Ora, se a acção tiver sido instaurada contra incertos não se sabe quem é que as vai pagar... e não é depois do trânsito em julgado da decisão que se vai promover a identificação de pessoas que o não foram quando a acção foi instaurada.

De irrelevante são também as considerações feitas quanto à dificuldade em obter a identificação dos condóminos contra quem a acção deve ser instaurada como resulta também da conclusão IX do recurso e que se cita:

IX. A lei n.º 14/2017, através dos n.ºs 3, 4 e 6 do artigo 32.º, passou a impor à administração do condomínio a obrigação de guardar a documentação relativa às reuniões da assembleia, e a facultá-la à consulta nomeadamente de todos os condóminos, designadamente os que pretendam impugnar as deliberações aprovadas, independentemente de terem ou não comparecido na assembleia.

Destarte, impõe-se conceder provimento ao recurso interposto do despacho saneador julgando procedente a excepção da ilegitimidade passiva dos Réus incertos.

A ilegitimidade das partes é uma excepção dilatória, de conhecimento oficioso e que obsta que o tribunal conheça do mérito da causa, dando lugar à absolvição da instância – artº 412º nº 1 e 2, artº 413º al. e) e artº 414º todos do CPC -.

Termos em que deve ser revogada a decisão recorrida – despacho saneador na parte em que julgou improcedente a excepção da ilegitimidade dos Réus -,

julgando-se procedente essa mesma excepção, julgando-se os Réus incertos parte ilegítima absolvendo-os da instância, ficando prejudicada as demais questões suscitadas, nomeadamente o recurso da decisão final que fica sem efeito”; (cfr., 631-v a 635-v).

Aqui chegados, em face do que se deixou exposto (e transcrito), e chamados que fomos a nos pronunciar sobre o pelo Tribunal de Segunda Instância assim decidido, (como o pelos AA. ora recorrentes alegado no presente recurso), que dizer?

Ora, admitindo-se, (obviamente), que sobre o decidido possam existir opiniões várias, (que se respeitam), cremos porém que bem andou o Tribunal de Segunda Instância, apresentando-se-nos a decisão que proferiu, (e que agora vem impugnada), clara na sua fundamentação e justa e acertada na solução a que chegou, não merecendo qualquer reparo, muito não se mostrando necessário aqui expor para o demonstrar; (aliás, basta até ver que os AA., ora recorrentes, afirmam que a decisão recorrida padece do vício de “erro na aplicação de direito”, mas não identificam, concretamente, e pelo menos, como deviam, de forma expressa e directa, qual a “norma jurídica” incorrectamente aplicada, acabando, também, na parte final da sua peça processual e em conclusões,

por tentar introduzir uma “alteração na identificação dos demandados da sua pretensão”, que, como se viu, constitui a verdadeira “questão” dos presentes autos).

Seja como for, e passando à exposição dos motivos da solução que se deixou adiantada e que se nos apresenta como a adequada, eis o que se considera de consignar.

Pois bem, como se viu, a acção pelos AA., ora recorrentes, proposta, tinha como requeridos os “*Condóminos Incertos do Edifício ...*”; (certo sendo que, inicialmente, até tinha sido instaurada contra “todos os Condóminos do Edifício ...”; cfr., fls. 19).

E, pretendendo-se com a mesma que as “deliberações aprovadas na assembleia geral de condóminos do dia 05.05.2020 fossem declaradas nulas ou anuladas”, coloca-se a questão de saber se aos ditos AA. cabia o “ónus de identificar” – de forma concreta e objectiva – (quais) os “condóminos” que, tendo estado presentes e na assembleia geral em questão, participaram, igualmente, na votação e aprovação das aludidas deliberações.

Ora, como se viu, à dita “questão”, o Acórdão recorrido deu resposta “positiva”.

Entendem porém os AA., ora recorrentes, que tal (“dever de identificação”) não lhes era – ou devia ser – exigível, dado que os “efeitos jurídicos” da decisão judicial a proferir (sempre) acabaria por “afectar a todos os condóminos” que se encontravam representados pela “Administração de Condomínio”.

Consideram, pois, que a aludida identificação acabaria por constituir um “exercício inútil” e “adverso à celeridade processual”, e invocando o art. 32º, n.º 3 e 36º, n.º 2 da Lei n.º 14/2017, (“Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”), são de opinião que necessária não é a mencionada (concreta) “identificação dos condóminos que votaram as deliberações”, até porque a “Administração”, que os representa a todos, tem toda a documentação para o fazer.

Compreende-se, perfeitamente, a lógica do(s) argumento(s) assim apresentando(s), e, à primeira vista, até pode(m) parecer fazer sentido.

Na verdade, para que complicar o que é, ou pode ser, simples?

Contudo, e em resultado da reflexão que nos foi possível efectuar, afigura-se-nos que o entendimento pelos AA. assumido, não se apresenta em conformidade com o regime processual à situação em questão aplicável.

Desde logo, importa ter – bem – presente que no que toca aos “*Requisitos da petição inicial*” preceitua o art. 389º do C.P.C.M. que:

“1. Na petição, com que propõe a acção, deve o autor:

a) Designar o tribunal onde a acção é proposta e identificar as partes, indicando os seus nomes, residências e, sempre que possível, profissões e locais de trabalho;

(...)”; (sub. nosso).

E, de uma mera leitura ao transcrito comando legal ressalta à vista que a acção pelos AA., ora recorrentes proposta – no caso, contra os “Condóminos Incertos do Edifício ...” – não se apresenta em harmonia

com o aí estatuído no seu “n.º 1, alínea a)”, onde, como se viu, para além do dever de “*identificar as partes*”, se exige, igualmente, que se indique “*os seus nomes, residências e, sempre que possível, profissões e locais de trabalho*”.

Aliás, nem se alcança muito bem a razão de a acção em questão ter sido pelos AA. proposta nos termos em que o foi, até porque no “art. 9º da sua petição inicial” se alega – claramente – que “*Na cópia da acta referida no art. 2º supra, vem referido que estiveram presentes 151 condóminos, representativos de 37.533% do valor total do condomínio*”, e, no seguinte “art. 10º” que, “*Na assembleia de condomínio em causa não estavam presentes mais do que duas dezenas de pessoas*”; (cfr., fls. 21 e 22).

Todavia, in casu, e para além de a efectuada “identificação dos demandados” na pelos ora recorrentes proposta acção nem sequer distinguir os condóminos que votaram “*a favor*”, dos que votaram “*contra*” as impugnadas deliberações, importa também aqui ponderar nas claras e convincentes considerações tecidas e consignadas no Acórdão recorrido, onde – em nossa opinião, bem – se salienta que:

- “a identificação da parte não se confunde a sua representação”;
- “Uma coisa é a identificação de quem é parte na acção e aquele que tem interesse em agir ou em contradizer, outra é quem o representa”;
- “O facto de estar bem identificado o sujeito a quem cabe a representação dos condóminos contra quem a acção é proposta não afasta a necessidade de indicar quem são os representados, até porque, a própria assembleia pode designar outra pessoa para o efeito”; e que,
- “é a parte que é condenada e não quem a representa”; (cfr., pág. 11 deste aresto).

Por sua vez, (e valendo-nos do “princípio da economia processual”), fazemos também aqui nosso o entendimento consignado na decisão ora recorrida no sentido de que:

- “Com a entrada em vigor da lei n.º 14/2017, o funcionamento da assembleia geral do condomínio passou a estar previsto e regulamentado nos seus artigos 22.º a 37.º, (...)”; estabelecendo-se,
- “através dos referidos artigos 27.º e 28.º da Lei n.º 14/2017, regras para se apurar de forma individualizada a vontade de cada condómino e, conseqüentemente, determinar e identificar quaisquer potenciais réus de acções daquela natureza”; valendo ainda a pena

recordar que como no mesmo Acórdão recorrido se considerou,

- “No caso em apreço se os Réus ficarem vencidos – aqueles que aprovaram a deliberação impugnada –, como aliás aconteceu, são estes e não o condomínio quem vai ter de suportar as custas com a acção, pois foram eles que ao aprovarem uma deliberação inválida deram causa à acção”; e que,

- “se a acção tiver sido instaurada contra incertos não se sabe quem é que as vai pagar... e não é depois do trânsito em julgado da decisão que se vai promover a identificação de pessoas que o não foram quando a acção foi instaurada”; (cfr., pág. 10 e 11 deste aresto).

Ora, apresentando-se-nos as razões que se deixaram expostas perfeitamente razoáveis e consistentes, e merecendo a nossa inteira concordância – já que não se alcança a razão (legal) para a “Administração do Condomínio” se substituir aos ora recorrentes na “identificação” dos condóminos que votaram a favor das deliberações em causa, (e, se necessário), “calcular”, posteriormente, a sua quota parte de culpa para efeitos de custas processuais, assim como de ter de as cobrar (individualmente) – nenhum motivo existe pois para se censurar o que decidido foi pelo Tribunal de Segunda Instância, havendo assim que se

julgar improcedente o presente recurso.

Com efeito, também o pedido pelos ora recorrentes com o presente recurso (a final) deduzido no sentido de se considerar que “*onde se lê na petição inicial “condôminos incertos” seja lido “condôminos que votaram favoravelmente as deliberações impugnadas”, mantendo todo o processado nos autos no TJB, e tudo o mais conforme nele decidido*”, (cfr., “concl. xviii”), não se apresenta minimamente viável, dado não se tratar de um “mero pormenor (insignificante)” – até porque, se o fosse, seria desnecessário e impertinente – e, (assim), atento o presente “momento processual”, constituir, claramente, uma “questão nova”, manifestamente extemporânea, e sobre a qual esta Instância não se pode pronunciar em nada podendo alterar a conclusão a que se chegou.

Dest’arte, e outra questão não havendo a apreciar, resta decidir como segue.

Decisão

3. Em face do que se deixou expandido, em conferência, acordam

negar provimento ao recurso, mantendo-se, na íntegra, a decisão recorrida.

Custas pelos recorrentes, com a taxa de justiça que se fixa em 10 UCs.

Registe e notifique.

Macau, aos 15 de Maio de 2026

Juízes: José Maria Dias Azedo (Relator)

Song Man Lei

Choi Mou Pan