

Processo n.º 560/2008

(Recurso Cível)

Data: 19/Março/2009

Assuntos:

- Propriedade Horizontal
- Intervenção provocada de condóminos que deliberaram a constituição de uma Administração
- Artigos 1351º e 1352º do CC

SUMÁRIO:

1. Se a A. se reclama a administradora legítima e legitimada por deliberação da Assembleia de Condóminos ainda não destituída, não tendo essa deliberação sido revogada, se assaca vícios formais a uma outra deliberação de alguns dos condóminos que elegeu e deliberou no sentido da constituição de uma outra Administração, se pretende a anulação dessa deliberação, faz sentido o chamamento desses condóminos à acção.

2. A Administração anteriormente nomeada tem legitimidade activa para suscitar a questão da ilegalidade da nova deliberação.

O Relator,

João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 560/2008

(Recurso Civil)

Data: **19 de Março de 2009**

Recorrente: **Administração (Direcção) do Condomínio A**

Recorridos: **(Ré) - Administração do Condomínio do Edifício A**
 (Chamados) – Condóminos do edifício que participaram e votaram
as deliberações tomadas em assembleia de condóminos realizada no dias 8 de
Março de 2007 – representados por Administração do Condomínio do Edifício A

ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

I – RELATÓRIO

Vêm interpostos dois recursos.

No primeiro a Administração do Condomínio do Edifício A, pela Ré, relativo ao despacho que admitiu o incidente de intervenção provocada de todos os condóminos que participaram e votaram na assembleia de condóminos realizada no dia 8 de Março de 2007;

O segundo, interposto pela Administração (Direcção) do Condomínio do Edifício A relativo à decisão proferida no saneador, em que o Mmo Juiz absolveu a ré os chamados da instância por ilegitimidade da A.

No primeiro formula a ré as seguintes conclusões:

O recurso em apreço vem interposto do duto despacho de fls. 50 a 51 que admitiu o pedido de intervenção principal provocada de todos os condóminos do Edifício A que participaram e votaram na assembleia geral de condóminos realizada no dia 8 de Março de 2007, formulado pela autora, e que ordenou a citação dos chamados para contestar a petição inicial apresentada;

Nos termos do n.º 2 do artigo 267º conjugado com o disposto no artigo 67º, ambos do Código de Processo Civil, pode o autor chamar a intervir como réu o terceiro contra quem pretenda dirigir o pedido em caso de dúvida fundamentada sobre o sujeito da relação material controvertida. A dúvida que fundamenta a possibilidade de suscitar o incidente de intervenção principal provocada deve surgir no decurso da lide em virtude de novos factos trazidos aos autos pela versão configurada pelo réu (o que in casu não sucedeu).

Nos presente autos, a autora requereu a intervenção provocada, não na sequência de uma dúvida sobre a titularidade do sujeito passivo da relação material controvertida advinda de factos novos trazidos ao processo pela parte contrária, mas sim na perspectiva (não revelada mas perceptível) de colmatar um erro derivado do desconhecimento do que a lei determina em relação à legitimidade passiva nas acções de anulação de deliberação da assembleia de condóminos.

Não consubstancia dúvida fundamentada para os efeitos do artigo 67º conjugado com o n.º 2 do artigo 267º do C.P.C. o alegado desconhecimento da identidade dos condóminos que aprovaram as deliberações impugnadas nem o facto de poder parecer incoerente que uma administração mova uma acção de anulação contra a assembleia geral.

Decorre do n.º 2 do artigo 1352º do Código Civil que a acção de anulação das deliberações impugnadas deveria ter sido intentada contra os condóminos e não contra a

administração dos condóminos.

Quando da lei decorre contra quem se deveria ter intentado a acção judicial, não se deve admitir a invocação de dúvida sobre o sujeito passivo da relação material controvertida para o efeito do artigo 267º e 67º do Código de Processo Civil.

A decisão recorrida que admitiu o incidente de intervenção provocada violou, assim, salvo o respeito devido, o disposto no art. 267º, n.º 2 do Código de Processo Civil.

Nestes termos entende que deve ser dado provimento ao presente recurso e, em consequência, revogado o despacho recorrido, com as demais consequências legais.

A este recurso responde a Administração do (Direcção) Condomínio A, A. na acção, alegando, fundamentalmente:

O despacho recorrido é o qual que autorizou a intervenção provocada do terceiro na acção, na qualidade de co-réu.

A referida decisão pode provocar a exoneração ou diminuição de responsabilidade da recorrente, pelo que é uma decisão favorável à mesma.

Por isso não está conforme com o art.º 585º do Código de Processo Civil.

Pois, a recorrente não tem legitimidade para interpor recurso.

Até à iniciação da demanda, a recorrida não sabe nada sobre o número concreto das pessoas que presenciaram a assembleia do condomínio.

Mais, a recorrida, na qualidade da administração, intentou uma acção em representação de todos os condóminos, por isso não é permitida a intencção da acção contra a assembleia geral do condomínio.

Encontraram-se situações com falta de clareza e duvidosas, devido a não colaboração e não fornecimento de documentos pela recorrente.

Deste modo, ao intentar a acção, a recorrida tinha manifestamente dúvida sobre o destinatário da acção.

Assim, estando absolutamente em conformidade com o art.º 67º e art.º 267º, n.º 2 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, vem requerer que:

1. Seja julgado que a recorrente não tenha legitimidade para interpor recurso; e
2. Seja julgado improcedente o referido recurso e mantida a decisão do Tribunal *a quo*.

No segundo recurso, a A., Administração (Direcção) do Condomínio A, alega, em síntese:

O objecto do recurso é a decisão proferida pelo Tribunal a quo no despacho saneador, onde foi determinado que a Autora não tem legitimidade para agir em juízo.

A recorrente entende que existe violação do disposto no art.º 1351º, n.º 1, al. c) e n.º 2 do Código Civil.

Constata-se através documentos apresentados pela Ré que existem contradições entre a deliberação que foi requerida para ser anulada e a que elegeu a Autora.

Alegado nos artigos 1º a 9º da petição inicial sobre o papel que a Autora tem naquele condomínio e a sua responsabilidade.

A deliberação controvertida não exonerou do cargo da Autora, não tendo assim a

transferência do trabalho entre as duas administrações. Se houvessem conflito civil e litígio entre a Autora e a nova administração na questão do poder de administração, a administração tinha que assumir a responsabilidade civil.

Deste modo, nos termos do art.º 1351º, al. c) do Código Civil, a Autora tem absolutamente legitimidade para intentar o presente processo judicial.

Todos os elementos da administração são condóminos do condomínio em apreço, possuindo todos direito a voto, portanto, qualquer um deles é legítimo para intentar a acção de anulação de deliberação.

Assim sendo, a Autora abrange também as pessoas que têm legitimidade ao abrigo do art.º 1351º, n.º 2 do Código Civil.

Ora, realmente, não existe nenhum obstáculo que impede a Autora a intentar legitimamente a acção de anulação de deliberação.

Por consequência, o despacho do Tribunal a quo violou também o disposto no art.º 1351º, n.º 2 do Código Civil.

Pelos exposto, o despacho do Tribunal a quo deve ser anulado por este ter violado o disposto no art.º 1351º, n.º 1, al. c) e n.º 2 do Código Civil.

Contra-Alega a Administração do Condomínio do Edifício **A**, ora recorrida, ré na acção, sustentando que não se aplicam nessa acção os artigos 1351º n.º 1, al. c) e n.º 2 do CCM e sempre seria de manter a decisão ora recorrida dado também se não verificar a violação dos artigos 1351º n.º 1, al. c) e n.º 2 do CCM.

Foram colhidos os vistos legais.

II – Despachos recorridos

São do seguinte teor:

“Da intervenção principal provocada.

Vem a autora requerer a intervenção principal provocada dos condóminos do Edifício A que participaram e votaram na assembleia geral de condóminos realizada no dia 8 de Março de 2007, nos termos e fundamentos expostos na sua réplica de fls. 36 a 38.

Notificada a ré, esta pugna pelo seu indeferimento.

Com efeito,

Preceitua o artº 267º do Código de Processo Civil (CPC): *«1. Qualquer das partes pode chamar a juízo os interessados com direito a intervir na causa, seja como seu associado, seja como associado da parte contrária. 2. Nos casos previstos no artigo 67º, pode ainda o autor chamar a intervir como réu o terceiro contra quem pretenda dirigir o pedido. 3. O autor do chamamento alega a causa do chamamento e justifica o interesse que, através dele, pretende acautelar»* .

Por sua vez, prevê o artigo 67º do CPC o seguinte:

«É admitida a formulação subsidiária do mesmo pedido, ou a formulação de pedido subsidiário, por autor ou contra réu diverso do que demanda ou é demandado a título principal, no caso de dúvida fundamentada sobre o sejeito da relação material controvertida» .

No caso vertente, a autora, na sequência da contestação da ré, vem requerer a intervenção principal provocada dos chamados.

Pela leitura do requerimento, afigura-se claro ao tribunal qual o interesse que a autora pretende acautelar com a intervenção dos chamados para a presente lide.

Dificuldade também não há em retirar do citado requerimento que a autora tinham dúvidas acerca do sujeito passivo da relação material controvertida.

Não é verdade que a autora requereu o chamamento apenas por mera cautela, pois, através dos dois articulados por si apresentados, não será difícil de concluir que a autora se sentia grandes dificuldades em decidir se devia deduzir a acção contra os condóminos que procederam à votação impugnada, por alegadamente desconhecer quem todos eles são e por entender ser ela a administração do condomínio não será também coerente da sua parte deduzir a acção contra a própria assembleia geral, razão porque intentou a acção contra a ora ré.

Pelo exposto, afigurando-se estar preenchidos todos os pressupostos para o efeito, decide-se a demitir o pedido de intervenção principal provocada como se requer.

Custas pela autora com taxa de justiça reduzida a 1/4 – artº 14º, n.º 1, al. q) do Regime das Custas nos Tribunais.

Cite os chamados para contestar, na pessoa da ré, na qualidade de representante judiciário dos mesmo, nos termos do disposto no artigo 269º do Código de Processo Civil e artº 1352º, n.º 2 do Código Civil.”

Despacho saneador

Da ilegitimidade da Autora.

“Vêm a Ré «Administração do Condomínio do Edifício A» , em sede de contestação a fls. 18 e seguintes, defender-se por excepção, arguindo, entre outras, a ilegitimidade activa da Autora «Administração (Direcção) do Condomínio A» .

O mesmo acontecendo com os chamados, «Condomínio do Edifício que

participaram e votaram as deliberações tomadas em assembleia de condóminos realizada no dia 8 de Março de 2007» (fls. 69 e seguintes).

Fundamentam, em síntese, que, por a Autora pretender, com a presente acção, a anulação das deliberações tomadas em assembleia geral do condomínio, realizada no dia 8 de Março de 2007, designadamente, a que elegeu a Ré como nova administradora do condomínio do Edifício A, por alegada violação de disposições legais, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 1351º do Código Civil – que rege a matéria da legitimidade da administração (autora) para arguir a invalidade de uma deliberação da assembleia de condóminos (e por ser esta alínea a única que atribui legitimidade à administração para esse efeito) – exige-se, para arguir tal invalidade, que a execução da deliberação os puder fazer incorrer (a aqui Autora) em responsabilidade penal ou civil. E, não tendo alegado a Autora tal facto nem o mesmo se verifica, de qualquer modo, na presente situação, a Autora não tem legitimidade para intentar a acção.

Acrescenta ainda que, nos termos do n.º 2 do artigo 1351º do Código Civil, as irregularidades da convocação e em geral as irregularidades procedimentais que determinam a invalidade da deliberação não podem ser invocadas senão pelas pessoas com direito a voto e, não tendo a Autora tal direito, também aí se conclui pela ilegitimidade da Autora.

Respondeu a Autora a tal excepção a fls. 36 a 38 (da Ré) e a fls. 223 (dos chamados), defendendo que o artigo 1351º, n.º 1, alínea c) contempla a situação da Autora, sem prejuízo do já alegado na sua petição inicial como fundamento da sua legitimidade também o disposto no artigo 1359º do Código Civil.

Conhecemos então a alegada excepção de ilegitimidade activa da Autora.

O artº 58º do Código de Processo Civil prevê: «Na falta de indicação da lei em contrário, possuem legitimidade os sujeitos da relação material controvertida, tal

como é configurado pelo autor» . (Sublinhado nosso).

Desde logo, dúvidas não parecem haver que, em matéria de arguição de invalidade de uma deliberação da assembleia de condóminos, existe lei própria que determina a legitimidade de quem pode ser parte, auto ou réu, nesse tipo de acções.

É o que está disposto no artigo 1351º do Código Civil.

Que estabelece o seguinte:

Artigo 1351º

(Regime das invalidades)

1. *Tem legitimidade para arguir a invalidade de uma deliberação da assembleia:*
 - a. *Qualquer condómino que não tenha votado favoravelmente a deliberação;*
 - b. *Qualquer outro titular de interesse pessoal, directo e legítimo;*
 - c. *A administração ou os seus titulares, se a execução da deliberação os puder fazer incorrer em responsabilidade penal ou civil;*
 - d. *O Ministério Público, nos casos da alínea a) do n.º 1 do artigo anterior.*
2. *As irregularidades da convocação e em geral as irregularidades procedimentais que determinem a invalidade da deliberação não podem ser invocadas senão pelas pessoas com direito a voto.*

De acordo com a matéria de facto e de direito exposta pela Autora, podemos concluir com segurança que a Autora está a contestar a validade das deliberações tomadas em assembleia de condóminos que elegeu a Ré « Administração do

Condomínio do Edifício A» e realizada no passado dia 8 de Março de 2007 (Cfr., nomeadamente, artigos 10º, 11º, 15º, 16º, 17º, 18º, 23º, 26º, 38º, 42º, 43º e 50º da douta petição inicial e resposta à excepção de fls. 36 e 223).

Do acima exposto, dúvidas também não devemos ter que, em matéria da legitimidade, a Autora apenas pode servir-se da alínea c) do n.º 1 do artigo 1351º, a única que a permite arguir da invalidade da deliberação em causa.

Uma vez que,

Nesse artigo 1351º, aquele que prevê tal regime de invalidade, apenas a alínea c) dispõe em relação à legitimidade da administração,

Só que,

Nela estabelece ainda uma condição, que é só no caso de a execução da deliberação a puder fazer incorrer em responsabilidade penal ou civil, que no caso não se verifica.

Sendo ainda verdade que, o artigo 1359º do Código Civil, ao contrário do pretendido pela Autora, ao estabelecer que a administração tem legitimidade para agir em juízo, apenas se limita às funções que lhe pertencem ou quando autorizada pela assembleia, as quais se encontram especificadas no artigo 1375º do Código Civil, ou seja, estritamente para exercício das suas funções de administração do condomínio e nunca para os fins pretendidos no pedido desta acção intentada contra a ré e chamados, sendo estes supostamente a assembleia que deliberou pela constituição ilegal da Autora.

Pelos fundamentos expostos, nos termos do disposto no artigo 58º, 230º, n.º 1, alínea d), 412º, n.º 1 e 2, 413º, alínea e), 414º e 429º, n.º 1, alínea a), todos do Código de Processo Civil, por estar em tempo e ser do conhecimento oficioso, absolve a Ré

«Administração do Condomínio do Edifício A» e os Chamados «Condóminos do Edifício que participaram e votaram as deliberações tomadas em assembleia de condóminos realizada no dia 8 de Março de 2007» da instância por falta de legitimidade da Autora nesta acção.

Custas pela Autora.

Notifique.”

III – FUNDAMENTOS

São dois os recursos a conhecer:

A - Decisão sobre a admissão do chamamento dos condóminos que intervieram e deliberaram na assembleia geral de condóminos realizada no dia 8 de Março de 2007.

B - Recurso do Saneador que considerou a A. parte ilegítima.

A – Recurso da decisão sobre a admissão do chamamento

Basicamente o que está em causa é a disputa pela administração do condomínio do prédio A.

A A. reclama-se a administradora legítima e legitimada por deliberação da Assembleia de Condóminos ainda não destituída, não tendo essa deliberação sido revogada.

Por isso e assacando vícios formais a uma outra deliberação de alguns dos condóminos que elegeu e deliberou no sentido da constituição de uma outra Administração pretende a anulação dessa deliberação.

A Ré, nova Administração nomeada por um conjunto de condóminos, suscita duas ilegitimidades: a activa e a passiva.

É esta última que ora importa analisar.

Fundamentalmente alega que os sujeitos passivos das acções de anulação e deliberações são os condóminos e não a Administração

É na sequência desta alegação que a A. vem deduzir o incidente de intervenção provocada ao abrigo do art. 267º do CPC (Código de Processo Civil), chamando os condóminos que intervieram na deliberação, para além daqueles que integram a Administração nomeada.

Mais alega que, não obstante a diligências feitas, não lhe foram fornecidos os necessários elementos para poder desde logo dirigir correctamente a acção contra quem de Direito

Tal intervenção foi admitida pelo Mmo Juiz recorrido e cremos que bem.

Parece não haver dúvidas – é a própria Ré que o afirma – que a acção devia ser intentada contra os condóminos que tomaram a deliberação de constituição de uma nova Administração (art. 1352º do Código Civil).

Se assim é parece que se cumprem os requisitos do art 267º do CPC,

ao demandar aquele contra quem se dirige o pedido e que encabeça assim passivamente a relação material controvertida.

Poder-se-á dizer que, assim sendo, não faria sentido estar na acção a Administração nomeada. Só que, por um lado, essa passa a ser uma questão de ilegitimidade passiva; por outro, alega-se que os seus membros são pessoas que tomaram parte da deliberação; ainda, importa não esquecer que a Administração tem poderes de representação judiciária dos condóminos e, a entender-se que a deliberação foi válida, legitimada estará a presença da Ré na acção por efeitos dessa representação judiciária (cfr. art. 1352º do CC).

Por estas razões entendemos que nada obstava ao referido chamamento, nem sequer por razões de inoportunidade, visto disposto no artigo 268º do CPC.

Improcederá, pois, o recurso intercalar.

B- Do recurso do Saneador.

O Mmo Juiz julgou a A. parte ilegítima com o fundamento de que o artigo 1351º do CC é a base legal para determinação da legitimidade de arguição da invalidade de uma deliberação da assembleia e que apenas se podia servir da alínea c) do n.º 1 do artigo 1351º do CC para interpor a acção.

Afasta ainda a aplicação da norma do art. 1359 do CC ao caso presente, por ali se prever a actuação no exercício e para o desempenho das suas funções.

A questão que então e desde logo nos leva interrogar é a de saber quais os meios de reacção que uma Administração que se reclama ter sido legitimamente nomeada e no pleno exercício do seu mandato, não ter sido de forma alguma exonerada, quais os meios de reagir perante uma situação como a presente.

Se por uma razão adjectiva não tivesse meio de intervir estaria encontrada até a solução para paralisar facilmente a actividade de qualquer condomínio.

Ora, afigura-se que a lei dá resposta uma preocupação como esta e ela resulta da previsão contida na alínea b) do n.º1 do art. 1351º do CC “ Tem legitimidade para arguir a invalidade de uma deliberação da assembleia... qualquer outro titular de interesse pessoal, directo e legítimo”.

É evidente que a Administração anteriormente nomeada, em pleno exercício do mandato e funções, tem interesse directo e legítimo em fazer valer esse exercício contra um conjunto de condóminos que, em sua opinião ilegitimamente a pretende apelar.

Se com ou sem razão, essa é outra questão.

Situamo-nos por ora apenas ao nível adjectivo das pretensões que se pretendem fazer valer.

Assim e sem mais somos a considerar que a A. é parte legítima na acção.

IV – DECISÃO

Pelas apontadas razões, acordam negar provimento ao recurso relativo ao incidente de intervenção provocada, mantendo aí a decisão recorrida e conceder provimento ao recurso relativo à decisão proferida no saneador quanto à ilegitimidade da A., revogando o decidido nessa parte, em que absolveu a Ré e os chamados da instância. julgando a A. parte legítima e devendo a acção prosseguir os seus termos.

Custas de ambos os recurso pela Ré.

Macau, 19 de Março de 2009,

João A. G. Gil de Oliveira

Choi Mou Pan

Lai Kin Hong