

Processo nº 70/2022

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data do Acórdão: 2 de Junho de 2022

ASSUNTO:

- Princípio da estabilidade da instância
- Nova p.i.

SUMÁRIO:

- O princípio da estabilidade da instância consagrado no artº 212º do CPC determina que «Citado o Réu, a instância deve manter-se a mesma quanto às pessoas, ao pedido e à causa de pedir, salvas as possibilidades de modificação consignadas na lei»;
- Mas como resulta da letra da lei o indicado princípio apenas funciona após a citação do Réu;
- Até que o Réu seja citado o Autor poderá introduzir as alterações que tiver por convenientes quanto à p.i. inicialmente apresentada.

Rui Pereira Ribeiro

Processo nº 70/2022

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: 2 de Junho de 2022

Recorrente: Sociedade de Administração de Propriedades A, Limitada

Recorridos: B e Outros

ACORDAM OS JUÍZES DO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA RAEM:

I. RELATÓRIO

Sociedade de Administração de Propriedades A, Limitada, com os demais sinais dos autos,

vem instaurar acção declarativa sob a forma de processo ordinário contra B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N e O, também com os demais sinais dos autos,

Pedindo a condenação destes a pagar à Autora as despesas de condomínio que discrimina.

Notificada a Autora para esclarecer se tinha título que legitimasse as cobranças pedidas neste processo - cf. fls. 718 - veio aquela apresentar nova p.i..

Por despacho de fls. 734 entendeu-se que a apresentação de nova p.i. não era legal ordenando que fosse desentranhada.

Não se conformando com aquela decisão veio a Autora Recorrer daquele despacho apresentando as seguintes conclusões:

1. A Autora argumentou na petição inicial que pelo menos desde 2014, a Autora começou a prestar serviços de administração a favor do edifício XZ Seaview Garden (XY Kuok, XW Kuok, XV Kuok) (doravante designado simplesmente por “XZ Seaview Garden”), porém, os 19 Réus não pagaram as despesas de administração das suas fracções desde Janeiro de 2016 até Agosto de 2018, pelo que, a Autora pediu que o Tribunal *a quo* condenasse os 19 Réus a pagar à Autora as respectivas despesas de administração com fundamento no contrato ou na gestão de negócios ou no enriquecimento sem causa.
2. Face à petição inicial apresentada pela Autora, o Tribunal *a quo* proferiu o despacho a fls. 718 dos autos, cujo conteúdo é o seguinte: “Notifique a Autora para esclarecer o tribunal se enite deliberação a legitimar as cobranças pedidas neste processo.”
3. Para cumprir o aludido despacho, a Autora apresentou ao Tribunal *a quo* o requerimento a fls. 723 a 724 dos autos, no qual esclareceu que segundo o acordo do contrato de administração celebrado entre a Autora e a Comissão Administrativa de “XZ Seaview Garden”, é conferido à Autora o poder para a cobrança das despesas de administração a todos os condóminos; as referidas despesas de administração também são as suas retribuições a que a Autora tem direito a receber segundo o acordo. A Autora também esclareceu que ela é titular das referidas despesas de administração legalmente cobradas pela administração, e ao requerer ao Tribunal *a quo* a intervenção provocada da “Comissão Administrativa de XZ Seaview Garden” para intervir na presente acção em conjunto com a Autora, a Autora tomou como referência a decisão proferida pelo Juízo de Pequenas Causas Cíveis do Tribunal Judicial de Base no Processo n.º PC1-16-0684-COP – cumprimento de obrigações pecuniárias, de 7 de Março de 2017.

4. Para necessidade de aperfeiçoamento e esclarecimento, a Autora requereu ao Tribunal *a quo* que fossem aditados dois factos ao Artigo 4.º da petição inicial (isto é o Artigo 4.º A e o Artigo 4.º B).
5. Para tal, a Autora juntou a petição inicial aperfeiçoada a fls. 725 a 733 dos autos (foram aditados os factos constantes do Artigo 4.º A e do Artigo 4.ºB ao Artigo 4.º da primeira petição inicial) ao referido requerimento apresentado ao Tribunal *a quo*.
6. Face ao requerimento e à petição inicial aperfeiçoada apresentados pela Autora, o Tribunal *a quo* proferiu o despacho a fls. 734 dos autos, cujo teor é o seguinte: “Notificado do despacho que antecede, além de mais, sem qualquer autorização ou convite, a Autora apresentou nova ação. Não é legal. Destarte desentranha a nova P.I. e devolve. Custas do incidente com taxa de justiça fixada em 8UC.”
7. Quanto à aludida decisão do Tribunal *a quo*, salvo o devido respeito, a Autora não pode dar a sua concordância.
8. Nos termos dos artigos 394.º, 397.º e 398.º do Código de Processo Civil, depois de apreciar o conteúdo da petição inicial apresentada pelo autor, o juiz pode proferir despacho de indeferimento liminar, despacho de aperfeiçoamento ou despacho de citação.
9. Ao abrigo do artigo 397.º do Código de Processo Civil, o despacho de aperfeiçoamento visa suprir os vícios e deve haver lugar a despacho de aperfeiçoamento quando a petição inicial apresente irregularidades ou insuficiências mas não seja suficiente para o seu indeferimento.
10. Nos termos do artigo 427.º n.º 1 alínea b) e n.º 3 do Código de Processo Civil, findos os articulados, o juiz ainda pode convidar as partes a completar ou corrigir os articulados quando entender necessário.
11. Além disso, ao abrigo do princípio da colaboração previsto no artigo 8.º n.º 2 do Código de Processo Civil, o despacho de aperfeiçoamento também pode ser proferido pelo juiz para que a Autora esclareça as obscuridades ou imprecisões da

petição inicial.

12. A Autora entende que o conteúdo do despacho da petição inicial da Autora proferido pelo Tribunal *a quo* a fls. 718 dos autos refere-se a que a petição inicial apresentou insuficiências ou imprecisões na exposição da matéria de facto alegada, o que constitui o despacho de aperfeiçoamento previsto no artigo 397.º do Código de Processo Civil.
13. Assim sendo, para cumprir o despacho do Tribunal *a quo* acima referido e nos termos do artigo 397.º n.ºs 1 e 2 do Código de Processo Civil, a Autora não só aclarou e esclareceu ao Tribunal *a quo* o conteúdo da petição inicial, como também apresentou ao Tribunal *a quo* a petição inicial aperfeiçoada para completar o conteúdo da petição inicial.
14. Em conjugação com o artigo 101.º do Código de Processo Civil, a Autora entende que antes de o Tribunal *a quo* proferir o despacho de indeferimento liminar da petição inicial ou o despacho de citação, a Autora tem direito a corrigir ou completar os fundamentos de facto e de direito expostos na petição inicial.
15. Pois, quando os fundamentos de facto e de direito expostos na petição inicial sejam insuficientes, a Autora tem de assumir por si própria o risco de não aperfeiçoar a petição inicial.
16. Nomeadamente nos termos do artigo 429.º do Código de Processo Civil, na prolação do despacho saneador, quando o juiz entenda que falta a alegação de alguns factos necessários à procedência da acção e acaba por ser julgado indeferido o pedido do autor ou existem dúvidas ou factos controvertidos, o juiz ordena a integração das referidas questões nos autos para serem tratadas na decisão final.
17. Quando o processo tenha de prosseguir e haja contestação, conforme o princípio dispositivo previsto no artigo 5.º do Código de Processo Civil, o juiz só pode seleccionar, entre os factos articulados pelas partes na fase de articulados, a matéria de facto relevante (considerada como assente e integrada na base instrutória por ser controvertida).

18. Assim sendo, a Autora entende que para além de aclarar e esclarecer o conteúdo da petição inicial ao Tribunal *a quo*, também deve apresentar a petição inicial aperfeiçoada (aditou os factos constantes do Artigo 4.º A e do Artigo 4.º B ao Artigo 4.º da petição inicial) para assegurar que os factos aditados correspondem ao âmbito da matéria de facto relevante seleccionada pelo juiz.
19. Porém, evidentemente, o despacho do Tribunal *a quo*, ora recorrido, que ordenou o desentranhamento da petição inicial aperfeiçoada da Autora enferma do vício de erro na aplicação da lei.
20. Secundariamente, nos termos do artigo 397.º n.º 2 do Código de Processo Civil, o juiz pode recusar a petição inicial aperfeiçoada (isto é, despacho de indeferimento liminar), porém, a lei não estipula a condenação do autor no pagamento das custas depois de o juiz recusar a petição inicial aperfeiçoada.
21. De facto, no requerimento apresentado ao Tribunal *a quo* a fls. 723 a 724 dos autos, a Autora referiu expressamente que para necessidade de aperfeiçoamento e esclarecimento, a Autora requereu o aditamento dos factos ao Artigo 4.º da petição inicial e, para tal, ao requerimento apresentado ao Tribunal *a quo*, a Autora juntou a petição inicial aperfeiçoada (aditamento dos factos) a fls. 725 a 733 dos autos.
22. A Autora entende que a apresentação da petição inicial aperfeiçoada depois de receber o despacho recorrido a fls. 718 dos autos não constitui o acto processual inútil, porém, *in casu*, após a apresentação da petição inicial aperfeiçoada, a Autora foi condenada pelo Tribunal *a quo* no pagamento das custas com taxa de justiça em 8UC.
23. Nestes termos, a Autora entende que o despacho do Tribunal *a quo* ora recorrido que condenou a Autora no pagamento das custas com taxa de justiça em 8UC enfermou manifestamente de vício de erro na aplicação da lei e de vício de violação do princípio da proporcionalidade.

Posteriormente veio a ser proferido despacho de indeferimento liminar da p.i., com o qual não se conformando a Autora, veio também a interpor recurso, formulando as seguintes conclusões:

1. Relativamente à questão da aplicação da lei no despacho recorrido pelo Tribunal *a quo* (constante dos 7º a 11º parágrafos de fls. 751 dos autos, do 1º parágrafo de 754 a 756 dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido), salvo o devido respeito, a autora discordou disso.
2. A autora intentou o presente processo contra os 1º a 19º réus, uma vez que os 19 réus são todos proprietários das fracções do Edifício XY do “XZ Seaview Garden”, a autora prestou serviços de administração de propriedades a favor do Edifício “XZ Seaview Garden” (XY Kok, XW Kok e XV Kok) (adiante designado por “XZ Seaview Garden” a partir do ano de 2014, mas os 19 réus não pagaram as despesas de administração da sua fracção respectiva no período compreendido entre Janeiro de 2016 e Agosto de 2018, pelo que pediu que condene os 19 réus no pagamento à autora das respectivas despesas de administração e da indemnização pela mora do pagamento.
3. De acordo com os pontos 1 a 13 da petição inicial, em 19 de Janeiro de 2014, o “XZ Seaview Garden” convocou, pela primeira vez, a assembleia geral do condomínio, na qual deliberou na alínea 4) em continuar a contratar a autora para prestar serviços de administração das partes comuns do condomínio a favor do edifício “XZ Seaview Garden” e incumbiu a Comissão Administrativa do “XZ Seaview Garden” (adiante designada por “Comissão Administrativa”) de representar todos os condóminos do “XZ Seaview Garden” no mandato para celebrarem o contrato de administração com a autora (vide o Anexo III da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
4. Antes de mais nada, é de indicar que nesta reunião não se deve deliberar a quantia devida sobre os encargos do condomínio e consequentemente, a deliberação feita

nesta reunião (acta) não constitui o título executivo previsto no art.º 1339.º do Código Civil e no art.º 18.º da Lei n.º 14/2017 (ora Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio) adiante designada por “nova Lei”, pelo que neste caso não existe a falta do interesse processual da autora como se indicou o Tribunal *a quo* (art.º 73.º n.ºs 1 e 3 al. a) do Código de Processo Civil).

5. E nos termos do art.º 1356.º n.º 1 do Código Civil (correspondente ao art.º 49.º da Lei n.º 14/2017, ora regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio) (adiante designada por “nova Lei”), em 18 de Julho de 2014, a autora e a “Comissão Administrativa” celebraram oficialmente o contrato de administração (adiante designado por “contrato de administração”), com duração de um ano (até 18 de Julho de 2015), as despesas de administração das fracções habituais é de MOP\$290.00 por mês e o fundo comum de reserva é de MOP\$29,00, no total de MOP\$319,00 (vide o Anexo IV da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
6. Conforme a alínea A) do n.º 1 do “Contrato de Administração”, a “Comissão Administrativa”, em representação de todos os proprietários, incumbiu a autora de prestar serviços de administração de propriedades do edifício “XZ Seaview Garden”, para assegurar e executar todo o conteúdo do contrato e responsabilidade daí resultante. Em cada mês, a autora cobrou as respectivas despesas de administração e era responsável por cobrar, em representação da “Comissão Administrativa”, o fundo comum de reserva e os entregar oportunamente à “Comissão Administrativa” (vide o Anexo IV da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
7. Combinando com as alíneas B) e C) do n.º 1 do “Contrato de Administração” e do Anexo II, a “Comissão Administrativa” e a autora acordaram que: desde que qualquer fracção habitacional, lugar de estacionamento e loja goze de serviços de administração, salvo a impossibilidade da recusa de pagamento ou o fundamento aceitável pela autora, a autora tem a obrigação de exigir as despesas de

administração ou o fundo comum de reserva por meio jurídico se for necessário até ao integral pagamento (na vigência do contrato). A “Comissão Administrativa” tem a obrigação de auxiliar a autora a cobrar as despesas de administração e o fundo comum de reserva em falta (vide o Anexo IV da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).

8. Em seguida, a “Comissão Administrativa” e a autora uma não notificou a outra de resolver o contrato por meio escrito com antecedência de 60 dias acordada (60 dias antes de 18 de Julho de 2015) conforme o n.º 4 do “Contrato de Administração”, pelo que o respectivo “Contrato de Administração” se renovou automaticamente.
9. Portanto, a autora continuou a prestar os serviços de administração a favor do edifício “XZ Seaview Garden” durante o período compreendido entre 18 de Julho de 2015 e 31 de Agosto de 2018.
10. Em relação ao aumento das despesas de administração, desde Janeiro de 2016 até Setembro de 2017, a autora aumentou as despesas de administração das fracções habitacionais do edifício “XZ Seaview Garden” para MOP\$370,00 por mês. Desde Outubro de 2017 até Agosto de 2018, a autora reduziu as despesas de administração das fracções habitacionais do edifício “XZ Seaview Garden” para MOP\$330,00 por mês e o fundo de reparação é de MOP\$40,00, no total de MOP\$370,00.
11. Posteriormente, conforme os pontos 25 a 28 da petição inicial, desde 18 de Julho de 2014 até 31 de Agosto de 2018, a autora foi incumbida pela “Comissão Administrativa” para prestar serviços de administração da propriedade integrais e complexos a favor do condomínio. Toda a quantia pelos serviços da administração do edifício supracitado da autora foi totalmente paga pela autora(sic.) (vide os Anexos VIII a XVIII da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
12. Portanto, conforme o “Contrato de Administração” celebrado entre a autora e a “Comissão Administrativa”, na vigência do “Contrato de Administração” (isto é, desde 18 de Julho de 2014 até 31 de Agosto de 2018), a autora foi incumbida de

cobrar mensalmente as despesas de administração de todos os condóminos, as respectivas despesas também são retribuição a que a autora tem direito a receber conforme o acordo. A “Comissão Administrativa” incumbiu a autora de exigir por si as despesas de administração e o fundo comum de reserva em falta a todos os condóminos e tem a obrigação de auxiliar a autora de os exigir.

13. Portanto, *in casu*, na vigência do “Contrato de Administração” (isto é, desde 18 de Julho de 2014 até 31 de Agosto de 2018), a autora tem legitimidade activa de exigir por si as despesas de administração e o fundo comum de reserva em falta a todos os condóminos.
14. Por outro lado, relativamente à questão da aplicação da lei no despacho recorrido proferido pelo Tribunal *a quo* (constante dos 2º a 5 parágrafos dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido), salvo o devido respeito, a autora discordou disso.
15. Entretanto, a autora pediu ao Tribunal *a quo* na petição inicial a intervenção provocada da “Comissão Administrativa” para coligar com a autora para intervirem conjuntamente na presente acção, uma vez que considerando o disposto no art.º 1359.º n.º 1 do Código Civil (correspondente ao art.º 45.º da “nova Lei”), a “Comissão Administrativa” deve cumprir os trabalhos de administração e tem legitimidade de intentar acção sobre as despesas de administração (vide a sentença proferida pelo Juízo de Pequenas Causas Cíveis do TJB de Macau – Cumprimento da obrigação pecuniária em 7 de Março de 2017 n.º PC1-16-0684-COP, vide o Anexo III da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
16. Relativamente aos fundamentos do chamamento e aos interesses a tutelar, tal como se indicou na petição inicial (vide os pontos 69 a 75 da petição inicial), nos termos dos art.ºs 1357.º n.º 1 al. i) e art.º 1359.º do Código Civil (correspondentes aos art.º 43.º n.º 1 al. 12) e art.º 45.º da “nova Lei”), quando o “XZ Seaview Garden” convocou a assembleia geral do condomínio e elegeu a “Comissão Administrativa”, na falta de pagamento das despesas de administração pelos moradores do edifício,

cabe à “Comissão Administrativa” intentar acção contra os moradores quem não pagaram as despesas de administração, para exigir as despesas de administração e demais despesas em falta.

17. É de notar que conforme o “Contrato de Administração” celebrado entre a autora e a “Comissão Administrativa”, na vigência do “Contrato de Administração”, a autora foi incumbida de cobrar as despesas de administração de todos os proprietários do condomínio por mês, e as respectivas despesas também eram retribuição que a autora tem direito a cobrar e a “Comissão Administrativa” também tem obrigação de auxiliar a autora de exigir à autora o pagamento das despesas de administração e do fundo comum de reserva.
18. De facto, em todo o período em que a autora foi incumbida pela “Comissão Administrativa” de prestar os serviços de administração da propriedade integrais e complexos” a favor do edifício “XZ Seaview Garden”, foi a autora quem suportou todas as despesas de trabalho da administração do edifício (vide os Anexos VIII a XVIII da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido). Assim, foi a autora quem tem direito a cobrar legalmente as despesas de administração com base na administração, se o Juízo condenará todos os condóminos, quem terá direito de receber as despesas devia ser a autora, em vez de ser a Comissão Administrativa indicado pelo Tribunal *a quo*.
19. Em seguida, no “Contrato de Administração” também se convencionou que a “Comissão Administrativa” tem a obrigação de auxiliar a autora exigir conjuntamente com a autora as despesas de administração, pelo que não é assim como presumiu o Tribunal *a quo* “Se, presentemente, o Tribunal admitir a intervenção da Comissão Administrativa para o suprimento da legitimidade da Autora, significa que o Tribunal aceita o mecanismo de, através da intervenção provocada, exigir compulsivamente à Comissão Administrativa a instauração da acção contra os condóminos”.
20. Pelo contrário, para garantir os interesses da autora de cobrar as despesas de

administração, a “Comissão Administrativa” devia intentar a presente acção conjuntamente com a autora, o Tribunal *a quo* devia admitir a autora para chamar a “Comissão Administrativa” para intervir na presente acção a fim de suprir a legitimidade da autora.

21. Se a “Comissão Administrativa” não interviesse na presente acção, a decisão a obter produziria o seu efeito útil normal (art.º 61.º n.º 2 do Código de Processo Civil), uma vez que conforme o entendimento do Tribunal *a quo*, sem o auxílio da “Comissão Administrativa”, a autora não tem direito a exigir aos réus no pagamento das despesas de administração e da indemnização por danos com base na relação contratual.
22. Por fim, quando o Juízo autorizou o chamamento da Comissão Administrativa do edifício “XZ Seaview Garden” para intervir na presente acção coma autora, nos termos do art.º 269.º n.º 3 do Código de Processo Civil, não é obrigatório a Comissão Administrativa apresentar os articulados ao Juízo, o mais importante é que o Tribunal *a quo* não devia presumir qualquer acto eventual da acção feito por qualquer parte da acção na fase posterior para indeferir liminarmente a petição inicial.
23. Face ao exposto, *in casu*, na vigência do “Contrato de Administração” (desde 18 de Julho de 2014 até 31 de Agosto de 2018), a autora tem legitimidade de exigir por si as despesas de administração e o fundo comum de reserva em falta a todos os condóminos ou o Tribunal *a quo* devia admitir a intervenção da Comissão Administrativa para suprimir a legitimidade da autora.
24. Nos termos do art.º 1359.º do Código Civil (revogado pela Lei n.º 14/2017) ou nos termos do art.º 45.º da Lei n.º 14/2017 (ora regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), dos art.ºs 58.º e 394.º n.º 1, al. c) do Código de Processo Civil, bem como do art.º 1339.º do Código Civil (revogado pela Lei n.º 14/2017) ou do art.º 18.º da Lei n.º 14/2017 (ora regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), e do art.º 73.º n.ºs 1 e 3 al. a) do Código de

Processo Civil, enfermou do vício do erro na aplicação da lei o despacho recorrido que condenou que a autora não legitimidade activa para deduzir o pedido principal nem tem interesse processual e consequentemente, indeferiu liminarmente a petição inicial da autora.

25. Relativamente à opinião do despacho recorrido proferido pelo Tribunal *a quo* (constante do último parágrafo de fls. 756 até fls. 757 dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido), salvo o devido respeito, a autora não concordou com isso.
26. Se conforme o entendimento do Tribunal *a quo*, quando a “Comissão Administrativa” não intentou acção contra os réus no presente caso, a autora não tem direito a exigir aos réus as despesas de administração em falta, uma vez que ao mesmo tempo o Tribunal *a quo* reconheceu que a autora também não pode exigir as despesas de administração em falta conforme os mecanismos jurídicos de gestão de negócios ou de enriquecimento sem causa.
27. Entente a autora que o Tribunal *a quo* violou o princípio de acesso aos tribunais previsto no art.º 1.º n.º 2 do Código de Processo Civil.
28. Do ponto de vista realista, o órgão de administração eleito pela assembleia geral do condomínio é justamente composto por condóminos, *in casu*, os réus não quiseram pagar voluntariamente as despesas de administração à autora e a Comissão Administrativa nem auxiliou a autora para exigir aos réus as despesas de administração.
29. A razão é óbvia, uma vez que as despesas pelos actos de administração do edifício não foram pagas pela Comissão Administrativa, mas sim foram totalmente pagas pela autora, na realidade, quem aceitou e gozou os serviços prestados pela autora é os réus no caso, ao mesmo tempo, quando os condóminos quem exerceram as funções do órgão de administração não auxiliaram a autora a intentar acção, os mesmos podem chegar à finalidade de não pagar à autora as despesas de administração.

30. A administração das partes comuns do edifício implica inevitavelmente as despesas, nomeadamente as despesas de iluminação pública do edifício, manutenção de elevadores e incêndios, seguro do edifício e despesas públicas de água, etc.. Se o proprietário conseguir atingir o objetivo de não pagar as despesas de administração à autora da forma acima mencionada, na falta de capital de operação suficiente da autora, o que causará impacto negativo na qualidade de administração e no ambiente da construção.
31. O mais grave é que na maioria dos contratos de administração em Macau, não é possível recuperar as despesas de administração em falta aos condóminos sem o auxílio do órgão de administração eleito pela assembleia geral do condomínio.
32. O que é totalmente contrário ao espírito legislativo dos legisladores que criaram este regime e também fará com que a sociedade gestora evite a prestação de serviços de administração do edifício.
33. Pelo que a autora pediu subsidiariamente na petição inicial que condene os réus no pagamento à autora das respectivas despesas de administração com fundamento da gestão de negócios (vide os pontos 49 a 61 da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido), bem como condene os réus na restituição dos interesses indevidamente recebidos com fundamento do enriquecimento sem causa (vide os pontos 62 a 68 da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
34. De facto, a autora é uma sociedade por quotas que se dedicava às actividades de administração de propriedades (vide o Anexo I da petição inicial, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido).
35. No período compreendido entre Janeiro de 2014 e Agosto de 2018, a autora prestava serviços de administração de propriedades abrangentes e complexos a favor de todos os proprietários do edifício “XZ Seaview Garden”, enquanto a autora suportou todas as despesas em cumprimento dos serviços da administração supracitados (vide os Anexos VIII a XVIII da petição inicial, cujo teor aqui se dá

por integralmente reproduzido).

36. Salvo os réus do presente caso, os outros proprietários das fracções autónomas do prédio pagaram mensalmente as despesas de administração à autora.
37. Salvo a finalidade lucrativa própria, a autora prestou os actos de administração supracitados no interesse de todos os condóminos do edifício “XZ Seaview Garden”, isto é, os 19 réus no presente caso e os outros proprietários do edifício “XZ Seaview Garden”. E os actos de administração feitos pela autora a favor do edifício “XZ Seaview Garden” também são favoráveis aos proprietários das fracções do edifício “XZ Seaview Garden”.
38. Uma vez que a autora prestou os serviços de administração de propriedades a favor do edifício “XZ Seaview Garden” durante o período compreendido entre Janeiro de 2014 e Agosto de 2018 e é gestor de facto a favor do edifício “XZ Seaview Garden”, mesmo que os respectivos actos de administração não fossem autorizados pela “Comissão Administrativa” através do contrato de administração, nem fossem autorizados pela assembleia geral do condomínio do edifício “XZ Seaview Garden”.
39. Nos termos do art.º 458.º do Código Civil, podem julgar que a prestação dos serviços de administração da autora a favor do edifício “XZ Seaview Garden” no período supracitado se traduz na gestão de negócios, isto é, entre a autora e os réus no presente caso existe a relação jurídica da gestão de negócios.
40. Nos termos dos art.ºs 462.º n.º 1, 1331.º al. d) e 1332.º (correspondentes aos art.ºs 5.º n.º 4, art.º 7.º e 8.º da “nova Lei”), 464.º e 1084.º n.º 1 do Código Civil, a prestação de administração da autora corresponde aos interesses dos réus do presente caso e dos outros proprietários, e a autora é a pessoa jurídica - empresário comercial e dedica-se às actividades de administração de propriedades (no âmbito profissional), pelo que a autora tem legitimidade activa de cobrar a retribuição (ora despesas de administração) aos réus no presente caso com fundamento da gestão de negócios, e o pedido subsidiário desta autora também não é juridicamente improcedente.

41. Na gestão do condomínio, se a situação da administração de facto do condomínio do edifício “XZ Seaview Garden” não corresponda à prestação de contrato ou à gestão de negócios, como último meio, os proprietários das fracções autónomas quem recusaram a pagar as despesas de administração também deviam assumir a responsabilidade com base no enriquecimento sem causa.
42. Uma vez que a autora é uma sociedade da administração de propriedades limitada com finalidade lucrativa, a autora, como administrador de facto, prestou serviços de administração de propriedades e pagou as despesas da parte comum do condomínio a favor do edifício “XZ Seaview Garden” desde Janeiro de 2014 até Agosto de 2018, este conjunto de actos satisfaz os interesses de todos os condóminos do edifício “XZ Seaview Garden”.
43. Os réus são proprietários das respectivas fracções do edifício “XZ Seaview Garden”, a autora também exigiu sempre aos réus o cumprimento da obrigação do pagamento das despesas de administração, mas os mesmos recusaram-se a suportar conjuntamente os encargos do edifício “XZ Seaview Garden”, daí, podemos ver que os réus neste caso pouparam esta parte das despesas.
44. Por isso, os réus quem recusaram-se a pagar as despesas de administração tiraram proveito, obtendo serviços de administração sem justa causa, enquanto a autora sofreu de prejuízos.
45. Nos termos dos art.º 467.º n.º 1, art.º 1332.º (correspondente ao art.º 7.º da “nova Lei”) e art.º 473.º n.º 1 do Código Civil, a autora tem legitimidade activa de exigir por si aos réus a restituição dos interesses injustificadamente recebidos, isto é, as despesas de administração, com base no enriquecimento sem causa, igualmente, a autora o pedido subsidiário da autora também não é manifestamente improcedente juridicamente.
46. O despacho recorrido julgou manifestamente improcedente o pedido subsidiário da autora e indeferiu liminarmente a petição inicial da autora nos termos do art.º 394.º n.º 1 al. d) do Código de Processo Civil, o que enfermou evidentemente do vício da

violação da lei.

Citados os Réus para os termos do recurso estes silenciaram.

Foram colhidos os vistos.

Cumpre, assim, apreciar e decidir.

II. FUNDAMENTAÇÃO

São dois os recursos interpostos.

Do primeiro recurso referente ao despacho de fls. 734.

Notificada para esclarecer o Tribunal se existe deliberação a legitimar as cobranças pedidas nestes autos - cf. despacho de fls. 718 - veio a Autora apresentar um requerimento em que esclarece que foi celebrado um contrato entre si e a Comissão Administrativa que segundo o seu entendimento a legítima a cobrar as dívidas que reclama, pedindo a final para se acrescentar à p.i. dois artigos - 4ºA e 4ºB - que identifica, juntando em anexo uma nova versão da p.i. com aqueles dois artigos já adicionados.

Relativamente àquele requerimento o despacho proferido a fls. 734 e objecto do primeiro recurso é o seguinte:

«Notificado do despacho que antecede, além do mais, sem qualquer autorização ou convite, a A. apresentou nova acção.

Não é legal.

Destarte, desentranhe a nova p.i. e devolva.

Custas do incidente com taxa de justiça fixada em 8UC.».

Ora bem, no despacho de fls. 718 é ordenada a notificação da Autora para dizer se existe uma deliberação que a autorize a pedir o pagamento das quantias que pede nestes autos, admitindo-se até que possa ser um documento já junto aos autos, mas cujo conteúdo se desconhece porque só naquele momento se pede a tradução do mesmo.

A Autora responde esclarecendo o que entende quanto àquilo para que houvera sido notificada e pedindo que se aditasse à p.i. dois artigos que identifica.

A nova p.i. que junta é igual à inicial mas com "mais" estes dois artigos.

O despacho de que se recorre vem apenas dizer que a Autora sem convite ou autorização veio apresentar nova acção e que tal não é legal.

Ora, quando se diz nova "acção" deve entender-se que se está a aludir a nova petição.

Nas suas conclusões de recurso, em síntese, o que a Autora argumenta é que entendeu o despacho de fls. 718 como um convite ao aperfeiçoamento da p.i..

Contudo, aquele despacho não foi um convite ao aperfeiçoamento da p.i. mas apenas para esclarecer se havia determinada deliberação.

Perante a p.i. o Juiz pode proferir um de quatro despachos, Citação, Aperfeiçoamento, Indeferimento liminar ou vir nos termos do nº 2 do artº 8º do CPC pedir esclarecimentos sobre a matéria de facto.

No mesmo sentido veja-se Viriato Lima em Manual de Direito Processual Civil, 3ª Ed., pág. 250.

Sendo certo que, se após a resposta ao esclarecimento prestado ou no silêncio se vier a concluir estarmos perante uma petição inicial insuficiente ou imprecisa, outra solução não restará que não seja a de nos termos do artº 397º do CPC proferir despacho a convidar ao aperfeiçoamento, sem prejuízo de o Autor o poder acatar ou não.

Veja-se sobre esta matéria J. Castro Mendes, Direito Processual Civil, Edição da AAFDL, II Vol., pág. 517 e 518 «Por último, o despacho de aperfeiçoamento representa afloramento “in limine” do poder geral do juiz de pedir esclarecimento (art. 265.º)

Se o juiz não entende certa parte da petição pode convidar o autor a esclarecê-la.

(...)

Vemos assim que o despacho de aperfeiçoamento nunca é um despacho liminar definitivo – tem de ser sempre seguido de outro despacho liminar, que de novo pode ser de aperfeiçoamento (se a parte não completar ou corrigir perfeitamente a petição), mas que em último grau terá sempre de ser ou de indeferimento ou de citação.».

O que no caso em apreço o tribunal “a quo” fez, foi pedir à Autora que esclarecesse se para além da matéria de facto que invocava havia a deliberação de que se indagou.

No entanto a interpretação que a Autora fez desse mesmo despacho foi de que se trataria de um despacho de aperfeiçoamento, vindo informar que entendia

que o seu pedido resultava de um contrato celebrado entre si e a Comissão Administrativa que segundo o seu entendimento a legítima a cobrar as dívidas que reclama, aditou dois artigos à p.i. e apresentou a nova versão da mesma corrigida.

Será que a Autora o podia fazer?

A resposta só pode ser afirmativa.

O princípio da estabilidade da instância consagrado no artº 212º do CPC determina que «Citado o Réu, a instância deve manter-se a mesma quanto às pessoas, ao pedido e à causa de pedir, salvas as possibilidades de modificação consignadas na lei».

Mas como resulta da letra da lei o indicado princípio apenas funciona após a citação do Réu o que se entende pois só a partir desse momento começa também a funcionar o contraditório e há que estar definido o que se vem pedir e com base em quê e ao que há que se defender.

No entanto, até que o Réu seja citado o Autor poderá introduzir as alterações que tiver por convenientes quanto à p.i. inicialmente apresentada.

Neste sentido veja-se Viriato Lima na Obra supra indicada a pág. 279 e J. Lebre de Freitas, João Redinha e Rui Pinto em Código de Processo Civil Anotado, Coimbra Editora, 2ª Ed., 2008, Vol. I, pág. 519 na anotação nº 2 ao artº 268º, quando estes últimos dizem «A instância é inicialmente conformada pelo autor na petição inicial, nos seus elementos subjectivos (“quanto às pessoas”) e objectivos (pedido fundado numa causa de pedir). Até ao momento da citação, o autor pode ainda alterar a conformação por si efectuada, mediante modificação dos sujeitos ou do objecto da acção, sem prejuízo da não retroactividade dos efeitos da proposição que se reportem apenas à nova petição que apresente. A citação do réu fixa os elementos definidores da instância, que seguidamente só é alterável na medida em que a lei geral (artigo seguintes) ou uma lei especial o permita.».

Destarte, independentemente de responder ao esclarecimento que lhe foi pedido ou não, nada obstava à Autora que apresentasse nova p.i. uma vez que o Réu ainda não havia citado, seja porque entendia que dessa forma resolvia as dúvidas que motivaram o pedido de esclarecimento, seja porque se apercebeu da deficiência da petição antes apresentada.

Por uma razão ou outra o certo é que naquela fase a Autora poderia apresentar nova p.i. independentemente de autorização ou de convite para o efeito, pelo que, a sua apresentação não viola norma legal alguma.

Assim sendo, carece o despacho de fls. 734 de fundamento legal, sendo de conceder provimento ao recurso interposto do mesmo, havendo que ser revogado e substituído por outro que admitindo a junção da nova petição inicial, a aprecie vindo a ser proferido o despacho liminar seja ele de citação, aperfeiçoamento ou indeferimento que se tiver por conveniente de acordo com as normas legais aplicáveis.

Do segundo recurso referente ao despacho de fls. 750 a 757.

Anulado o despacho de fls. 734, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 147º do CPC são anulados os actos subsequentes.

Anulado o despacho que não admitiu a junção da segunda p.i. apresentada e havendo após a prolação do mesmo sido proferido despacho de indeferimento

liminar de uma petição inicial que era anterior àquela e que consequentemente fica sem efeito por admissão da junção da segunda, todos os actos praticados após o despacho de fls. 734 e que são consequência daquela decisão são igualmente anulados, nomeadamente o despacho de indeferimento liminar a fls. 750 a 757.

Pelo que, de acordo com o disposto na al. e) do artº 229º do CPC se tornou impossível por falta de objecto o recurso interposto do despacho de indeferimento liminar, declarando-se em consequência a impossibilidade superveniente do mesmo.

III. DECISÃO

Nestes termos e pelos fundamentos expostos concedendo provimento ao recurso interposto pela Autora do despacho de fls. 734 vai este despacho revogado admitindo-se a junção da segunda petição inicial apresentada baixando os autos à primeira instância para que se pronuncie sobre a nova petição junta aos autos decidindo-se nos termos que se tiverem por convenientes, anulando-se o despacho subsequente de fls. 750 a 757 e ficando em consequência extinto o segundo recurso interposto por impossibilidade da lide.

Custas a atender a final por quem vier a ficar vencido.

Registe e Notifique.

RAEM, 2 de Junho de 2022

(Relator)

Rui Carlos dos Santos P. Ribeiro

(Primeiro Juiz-Adjunto)

Lai Kin Hong

(Segundo Juiz-Adjunto)

Fong Man Chong