

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA | CÍVEL

Acórdão

Processo

1759/20.4T8PTM-E.E1

Data do documento

14 de outubro de 2021

Relator

Conceição Ferreira

DESCRITORES

Administração de condomínio > Exoneração

SUMÁRIO

Instaurada acção de exoneração judicial do administrador por qualquer condómino, é o mesmo citado para contestar, devendo o tribunal ouvir os demais condóminos, nos termos do n.º 3 do artigo 1484.º-B (n.º 3 do artigo 1055.º do NCPC).

TEXTO INTEGRAL

Apelação n.º 1759/20.4T8PTM-E.E1 (2ª Secção Cível)

ACORDAM OS JUÍZES DA SECÇÃO CÍVEL DO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA

No Tribunal Judicial da Comarca de Faro (Juízo Local Cível de Portimão - Juiz 1), (...) e (...) instauraram contra (...) e (...) - Administração de Condomínios e Serviços Conexos, Lda., ação com vista à exoneração da administração dos condomínios identificados nos autos.

Em 22-04-2021, com a ref.ª 119630472, foi proferido despacho que, além das demais vertentes, fez consignar o seguinte:

“Com recurso à certidão da sociedade requerida constante dos autos apensos de procedimento cautelar, cumpra-se o disposto no artigo 1055.º, n.º 3, do C.P.C., quanto aos sócios e administradores da requerida.”+

Inconformados com a decisão, os requeridos interpuseram o presente recurso e apresentaram as respetivas alegações, terminando com as conclusões que se reproduzem:

“I - Tratando-se de ação de exoneração do administrador na propriedade horizontal é aplicável o regime previsto no artigo 1055.º do Código de Processo Civil, por força do artigo 1056.º do mesmo diploma legal, mas com as necessárias adaptações.

II - Sendo a ré demandada na qualidade de administradora de condomínio e não estando em discussão a destituição dos seus órgãos sociais, nomeadamente a sua gerência, não faz qualquer sentido, nem devem ser notificados os restantes sócios ou administradores da sociedade, uma vez que esta já se encontra plenamente representada em juízo através da sua gerência, não havendo necessidade de fazer intervir qualquer outro órgão ou os seus sócios para garantir a sua representação.

III - O disposto na parte final do n.º 3 do artigo 1055.º do Código de Processo Civil, quando determina que o juiz deve ouvir, sempre que possível, os restantes sócios ou os administradores da sociedade, quando esteja em causa a exoneração de administrador de condomínio, deve ser interpretado com as necessárias adaptações no sentido de serem ouvidos os restantes condóminos, por serem eles quem detêm interesse direto no desenrolar e resultado da lide, desde logo por a administração de condomínio ter sido reeleita em 22-02-2020 praticamente por unanimidade.

IV - Ao determinar a notificação dos restantes sócios ou administradores da ré, o tribunal a quo violou claramente o artigo 1056.º e o n.º 3 do artigo 1055.º, ambos do Código de Processo Civil, devendo essa decisão ser substituída por outra que determine a notificação dos restantes condóminos, com base nas certidões da Conservatória do Registo Predial.”

Cumpra **apreciar e decidir**

O objeto do recurso é delimitado pelas suas conclusões, não podendo o tribunal superior conhecer de questões que aí não constem, sem prejuízo daquelas cujo conhecimento é officioso.

Tendo por alicerce as conclusões, a questão a apreciar consiste em saber se no caso se impõe a notificação dos demais condóminos, que não são autores, ao invés da notificação dos sócios e administradores da requerida.

Conhecendo da questão

O processo em causa é um processo especial de jurisdição voluntária com vista à exoneração do administrador na propriedade horizontal com fundamento na prática de irregularidades ou em negligência, previsto no artigo 1056.º do CPC e a cuja tramitação tal comando legal manda aplicar, necessariamente com as devidas adaptações, o que está regulado no artigo 1055.º do CPC relativamente à suspensão ou destituição de titulares de órgãos sociais.

No n.º 3 deste último artigo dispõe-se que “o requerido é citado para contestar, devendo o juiz ouvir, sempre que possível, os restantes sócios ou administradores da sociedade”.

Na 1ª instância foi entendido, a nosso ver mal, que no caso da exoneração do administrador da propriedade horizontal e estando como demandada, também, uma sociedade se deviam ouvir os sócios da requerida.

Tendo em conta o objeto da causa e o pedido formulado não faz sentido, como bem salientam os recorrentes, que sendo a ré demandada na qualidade de administradora de condomínio e não estando em discussão a destituição dos seus órgãos sociais, nomeadamente a sua gerência, sejam notificados os

restantes sócios ou administradores da sociedade, uma vez que esta já se encontra plenamente representada em juízo através da sua gerência, não havendo necessidade de fazer intervir qualquer outro órgão ou os seus sócios para garantir a sua representação.

Por isso, a interpretação que deve ser feita da conjugação do disposto no artigo 1056.º com o disposto no artigo 1055.º, n.º 3, ambos do CPC, é de que devem ser ouvidos os restantes condóminos, por serem eles que detêm interesse direto no desenrolar e resultado da lide, ou seja, os mesmos deverão ser auscultados para se saber se estão em consonância ou dissidência com o entendimento dos requerentes, a fim de possibilitar ao julgador ter um conhecimento mais diversificado e abrangente da situação que conduziu à formulação do pedido.

Parece-nos ser este o entendimento, que cremos ser pacífico, a acolher.

Pois como bem refere Ana Sofia Gomes in *Assembleias de Condóminos*, 2011, 52 “... instaurada a ação por qualquer condómino, é o administrador citado para contestar, devendo o tribunal ouvir os demais condóminos, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 1484.º-B (n.º 3 do artigo 1055.º do NCPC), seguindo-se os ulteriores termos, designadamente para efeitos de produção de prova se houver contestação”.

Também, no mesmo sentido pode ler-se no Ac. do TRL de 18/10/2018, proferido no processo n.º 6629/18.3T8SLB.L1-2, disponível em www.dgsi.pt: “A ação de exoneração judicial de administrador do condomínio deve ser intentada apenas contra o administrador cuja exoneração se pretende e não também contra os demais condóminos, que são parte ilegítima, sem prejuízo da audição destes, nos termos do artigo 1055.º, n.º 3, aplicável por via do artigo 1056.º, ambos do CPC”.

Conclui-se do exposto, que terá de proceder a pretensão dos recorrentes, devendo ser revogado o despacho recorrido, que deverá ser substituído por outro que mande ouvir os demais condóminos.

DECISÃO

Pelo exposto, decide-se julgar procedente a apelação e, em consequência, revoga-se o despacho recorrido, que deverá ser substituído por outro que mande ouvir os demais condóminos, com base nas certidões da Conservatória do Registo Predial.

Custas de parte pelos recorridos.

Évora, 14 de outubro de 2021

Maria da Conceição Ferreira

Rui Manuel Duarte Amorim Machado e Moura

Maria Eduarda de Mira Branquinho Canas Mendes

Fonte: <http://www.dgsi.pt>