

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
6530/19.3T8LSB.L1-2	7 de novembro de 2019	Carlos Castelo Branco

DESCRITORES

Embargo de obra nova > Ratificação judicial > Condomínio > Obras > Partes comuns

SUMÁRIO

I) São requisitos cumulativos para o decretamento da providência cautelar de embargo de obra nova, na sua feição repressiva, os seguintes:

- Que o requerente seja titular de um direito real ou pessoal de gozo ou de uma posse em nome próprio, mas não abrangendo os direitos de personalidade;
- Que tal direito (ou posse) tenha sido, ou possa ser, ofendido em consequência de obra, trabalho ou serviço novo (e ainda não acabada à data do embargo); e
- Que essa obra, trabalho ou serviço novo, cause ou ameace causar prejuízo ao requerente.

II) Nos termos do disposto no art.º 1420.º do Código Civil, cada condómino tem um direito de compropriedade sobre as partes comuns do edifício, sendo assim contitular, juntamente com os restantes condóminos, do direito de propriedade sobre as partes comuns.

III) Encontrando-se indiciariamente assente que a requerente é titular do direito de propriedade (dona das fracções C e D) e condómina relativamente ao prédio (co-titular relativamente às partes comuns do edifício) onde os requeridos têm as fracções de sua propriedade (designadas pelas letras A e E), pode, legitimamente, procurar defender, os respectivos direitos, relativamente a uma parte do prédio (a claraboia e zona onde a mesma se encontra implantada) de que é titular e co-titular, por intermédio de uma providência cautelar de embargo de obra nova.

IV) Nos termos do artigo 47.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, na redação em vigor), a função de uma claraboia é dupla: Permitir a iluminação e conferir ventilação ao edifício, proporcionada às escadas de acesso comum.

V) Na decorrência de obras realizadas pelos requeridos, a luz natural que entrava pela claraboia foi substituída por luz artificial, pela colocação de lâmpadas LED sobre a claraboia pelos requeridos, que são os detentores do controlo da entrada de luz pela claraboia, já que os interruptores das lâmpadas LED são por si controlados.

VI) À data da notificação do embargo extrajudicial para suspensão imediata da obra, a mesma não tinha terminado, faltando os aparelhos elétricos e a 2.ª demão de pintura das paredes e teto no espaço

envolvente à claraboia, tendo esta última, sido efetuada posteriormente.

VII) Considerando a função da claraboia, integrante da estrutura do prédio, sendo um dos seus elementos construtivos, com a função de iluminação de espaços comuns, a mesma é de qualificar como parte comum daquele.

VIII) As obras realizadas em partes comuns do prédio, se realizadas sem precedência de válida deliberação aprovada pelos condóminos, são ilícitas – cfr. artigo 1425.º, n.º 1, do CC) – a isso não obstante o facto de as obras terem sido objecto de licenciamento camarário.

IX) A colocação de lâmpadas LED num local onde, antes, se encontrava, tão só, um elemento construtivo, que, apesar de mantido, deixou de ter uma das suas funções (deixar passar a luz natural de onde esta provém, para as zonas inferiores que iluminava) ficando a disponibilidade de acendimento da luz – agora, artificial – na esfera exclusiva dos requeridos, não deixa de afectar a requerente.

X) A circunstância de, desse elemento construtivo (a dita claraboia) derivar iluminação em moldes diversos do que antes sucedia, deixando de penetrar a luz solar natural nos espaços comuns do prédio, por intermédio da dita claraboia, na decorrência dos trabalhos levados a efeito pelos requeridos, não configura para a requerente um mero transtorno ou incómodo, antes, afecta, de forma sensível, a forma como os direitos de índole patrimonial da requerente relativamente ao prédio (no binómio, propriedade das frações de que é dona/compropriedade das partes comuns) se exprimem e valorizam.

TEXTO INTEGRAL

Acordam na 2.ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

*

1. Relatório:

AV..., identificada nos autos, requereu a presente providência cautelar de Ratificação Judicial de Embargo de Obra Nova, na qual são requeridos FP... e VS..., também identificados nos autos, pedindo seja ratificado o embargo extrajudicial que efetuou.

Alegou, em síntese, que:

- É proprietária das Frações C e D do prédio em propriedade horizontal sito na Rua, em Lisboa, sendo os requeridos proprietários das Frações A e E;
- No dia 22-02-2019, foi colocado no interior do prédio, junto às caixas de correio, aviso onde se lia: “Exmos. Senhores Condóminos, Informamos que as obras no 3º Andar (Fração E) da Sr.ª e Sr. A... têm início dia 18 de Fevereiro de 2019. Lamentamos qualquer distúrbio causado. Atentamente, Família A...”;
- Tendo visto o anúncio, o marido da Requerente contactou o administrador do prédio, HS..., para perceber o tipo de obras em causa, procurando antever o ruído que poderiam provocar bem como eventuais poeiras que podiam originar, padecendo a requerente de problemas de saúde que exigem especiais cuidados com pó/poeiras;
- O administrador do prédio, tendo inicialmente informado que desconhecia que obras iriam os condóminos

das frações A e E efetuar, após contacto com os mesmos, posteriormente assegurou ao marido da Requerente que seriam exclusivamente obras interiores na fração E e que não era expectável que as provocassem poeiras nas zonas comuns do prédio;

- O marido da Requerente ficou, assim, “descansado” em relação às obras dos vizinhos;
- No dia 20-03-2019, a Requerente e o marido aperceberam-se de que a claraboia do prédio deixara de permitir a entrada de luz natural e que tinham sido colocadas lâmpadas LED sobre a claraboia – sem a devida autorização ou sequer pré-aviso aos restantes condóminos – de forma a “substituir” por luz artificial a luz natural que, anteriormente, entrava no prédio, durante todo o dia;
- Porque o espaço por cima da claraboia é “oco”, que embora constitua parte comum do prédio, apenas tem acesso a fração E, a Requerente concluiu que o fim da luz natural da claraboia resultava diretamente das obras em curso na fração, que, presume a Requerente, terão implicado igualmente a destruição de paredes no espaço que enquadrava a claraboia.
- No dia em que verificaram a situação, Requerente e marido enviaram email ao Administrador do Condomínio: “Bom dia H..., Acabámos de nos aperceber que os condóminos das frações A e E, no âmbito das obras que têm vindo a realizar nas suas frações, colocaram LEDs sobre a claraboia, retirando a luz natural, tendo ainda, segundo percebemos, deitado abaixo paredes que enquadram a claraboia. Esta obra não foi sequer discutida na última assembleia de condóminos e representa uma alteração grave da estrutura e parte comum do prédio. Nesse sentido, agradeço a sua deslocação urgente ao prédio para se esclarecer e clarificar as obras em curso. aguardo o seu contacto. Melhores cumprimentos”;
- No próprio dia, o Administrador do Condomínio, deslocou-se ao prédio para verificar a situação e, tendo contactado os Requeridos, foi impedido pelos mesmos de verificar que obras estavam a ser levadas a cabo e de que forma estavam a afetar a claraboia, parte estruturante e comum do prédio;
- Atenta a impossibilidade de verificar a obra levada a cabo, mas constatada a alteração na medida de luz natural que passava pela claraboia, o marido da Requerente apresentou, no dia seguinte, à Polícia Municipal, uma participação por obras ilegais;
- Pela Polícia Municipal foi comunicado ao marido da Requerente que o processo seria encaminhado para a área de urbanismo e fiscalização, não sendo possível prever o prazo para pronúncia deste departamento;
- Na sequência da participação, a Polícia Municipal deslocou-se ao local, tendo sido impedida de aceder à fração E, propriedade dos Requeridos;
- A Requerente desconhece a dimensão da obra a ser levada a cabo, mas a mesma está a ofender o seu direito de propriedade, por afetar zona estrutural e comum do prédio, impedindo a entrada de luz natural que era feita através da claraboia e substituindo essa luz natural por lâmpadas LED, sem ter existido deliberação em Assembleia de Condóminos;
- Esta alteração na claraboia comporta, ainda, um outro aspeto: os condóminos das Frações A e E, passaram a ser os detentores do controlo da entrada de luz – artificial, sublinhe-se – pela claraboia, já que os interruptores das lâmpadas LED são por si controlados;
- A Requerente consultou o projeto de obra na Câmara Municipal de Lisboa, constatando que estava em causa “obra de ampliação” que pressupunha o aproveitamento ilegítimo e ilegal de espaço que não pertence nem está afeto às frações autónomas propriedade dos Requeridos;

- Mais foi referido pelo funcionário da CML que disponibilizou a consulta do processo que a Câmara não verifica a legitimidade dos pedidos, tendo, contudo, sido confirmado ao marido da Requerente que, não havendo autorização dos restantes condóminos, os proprietários das frações A e E não tinham legitimidade para efetuar aquele tipo de obras afetando uma zona comum prédio;
- Porque os processos na Câmara Municipal, como é consabido, são demorados, e por se julgar ofendida no seu direito de propriedade, traduzido num direito pessoal de gozo da claraboia (na luz natural que a mesma oferece ao prédio em que reside), a Requerente recorreu ao embargo extrajudicial da obra nos termos do art. 397º, n.º 2, do CPC;
- Mantendo-se as obras em curso, em 22-03-2019, a Requerente, com duas testemunhas, notificou o encarregado da obra, HD..., para suspender de imediato a execução da obra.

*

Citados, os requeridos apresentaram oposição, invocando a ilegitimidade activa e, em todo o caso, a absolvição do pedido por improcedência do procedimento cautelar.

Alegaram, em síntese, que:

- Tratando-se alegadamente de espaços comuns, e havendo condomínio constituído deveria ter sido o condomínio a demandar, nos termos da al. f), do art.º 1436º e do n.º 1, do art.º 1437º do Código Civil.
- O prédio é constituído por 3 condóminos: a) a Requerente, proprietária das frações C e D; b) os Requeridos, proprietários das frações A e E; c) a sociedade Reaching Time Unipessoal Lda., proprietária da fração B.
- As frações da Requerente têm permissão de 300/1000.
- A claraboia, dirigida ao 3.º andar, propriedade dos Requeridos, não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às frações propriedade da Requerente.
- As obras foram autorizadas pela Câmara Municipal de Lisboa.
- O espaço acima da claraboia integra-se na fração dos Requeridos, que à mesma têm acesso por uma porta.
- Com as obras efetuadas os Requeridos não alteraram a claraboia que constitui arranjo estético das escadas que são espaço comum do edifício.
- A claraboia localiza-se ao nível da entrada para o terceiro andar, sendo que o edifício em causa tem quatro andares, além do sótão e terraço, pertença da fração A, que se situam ao nível de um quinto andar.
- O espaço por cima da claraboia situa-se dentro da fração dos Requeridos, que à mesma têm acesso, não constituindo este um espaço autonomizado dentro da sua fração.
- Tendo os Requeridos limpo a mesma antes, e após, da instalação dos Leds e procedido à sua iluminação, por iluminação LED por eles fornecida, o que veio tornar mais visível a claraboia e valorizar o elemento estético por esta constituído.
- O prédio era propriedade da família da A. AA..., antes de serem alienadas as frações "A" e "E" a terceiros, designadamente à sociedade Villa Cais - Sociedade Imobiliária S.A., que posteriormente alienou estas frações aos requeridos.
- As obras efetuadas, assim que houve lugar à notificação de embargo promovida pela Requerente, foram imediatamente suspensas.

- Estando então já finalizadas, no 3º e no 4º andar, e apenas em acabamentos, o que desde então se mantém.

- Inclusivamente, no presente, os Requeridos têm recebido hóspedes no âmbito da atividade de alojamento local que desenvolvem quando estão ausentes do país;

- A obra em curso estava terminada à data da notificação extrajudicial.

*

Teve lugar audiência final, após o que, em 08-08-2019, foi proferida decisão final que julgou improcedente o procedimento cautelar, absolvendo os requeridos do pedido.

*

Não se conformando com a decisão proferida, dela apela a requerente, formulando as seguintes conclusões:

I. O presente recurso vem interposto da sentença que julgou improcedente a ratificação judicial de embargo de obra nova requerida pela Recorrente por considerar que não estavam verificados os requisitos essenciais do procedimento cautelar previsto no artigo 397º do CPC.

II. Entende a Recorrente que a decisão mencionada fez uma incorrecta apreciação da prova testemunhal e documental produzida e junta aos autos e, bem assim, uma incorrecta aplicação do direito aos factos, razão pela qual além da análise jurídica que se pretende do Tribunal ad quem, o presente recurso visa a reapreciação da matéria de facto gravada, nos termos e para os efeitos do disposto 640º do CPC.

III. A Recorrente é proprietária das fracções C e D do prédio sujeito ao regime da propriedade horizontal sito na Rua, em Lisboa e os Recorridos são proprietários das fracções A e E do mesmo prédio.

IV. No dia 20 de Março de 2019, a Recorrente e o marido aperceberam-se de que, em virtude de obras que estavam a ser levadas a cabo pelos Recorridos, a claraboia do prédio tinha deixado de permitir a entrada de luz natural tendo, simultaneamente, verificado que tinham sido colocadas lâmpadas LED sobre a claraboia de forma a “substituir” por luz artificial a luz natural que, anteriormente, entrava pela claraboia durante todo o dia.

V. Nessa altura, a Recorrente e o marido ficaram ainda convencidos de que a obra que estava a ser empreendida pelos Recorridos compreendia a apropriação ilegal por parte destes de uma parte comum do prédio que envolvia a claraboia designado por “poço do lanternim”, sem que tivesse havido qualquer deliberação em sede de assembleia de condóminos a autorizar essa obra – o que vieram a confirmar com a consulta do projecto de arquitectura a que tiveram acesso na Câmara Municipal de Lisboa e que está junto aos autos a fls. 26v. a 90.

VI. A 22 de Março de 2019, e com a obra em curso, a ora Recorrente procedeu à notificação de embargo extrajudicial da obra, tendo requerido a respectiva ratificação judicial dentro do prazo de 5 dias previsto na lei para o efeito, ratificação indeferida nos termos da sentença sob recurso.

VII. O Tribunal deu incorrectamente como indiciariamente provados os factos 21), 24); 26), 29) e 31).

VIII. O facto julgado provado 21) – “A claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções propriedade da Requerente” – deve ser alterado, no sentido: “A claraboia em causa afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções do prédio objeto dos autos”, atentas as declarações das testemunhas

JR..., HS..., e JP..., nas passagens identificadas nas presentes alegações de recurso e atento os documentos de fls 18 verso e 19 (fotografias).

IX. O facto julgado provado 24) – “Com as obras efetuadas os Requeridos não alteraram a claraboia como arranjo estético.” – deve passar ter a seguinte redacção: “Com as obras efectuadas os Requeridos alteraram a claraboia como arranjo estético”, prova que foi feita por via das declarações identificadas das testemunhas JP..., JR..., HS... e que resulta do projecto de arquitectura junto aos autos de fls. 26v./90 bem como das fotografias de fls 18 verso e 19.

X. O facto julgado provado 26) – “Os Requeridos limpavam a claraboia antes da instalação dos Leds e limpam-na após instalação de LEDs e procederam à sua iluminação através de iluminação LED por eles fornecida” – deveria ter sido dado como não provado porquanto não foi produzida qualquer prova (testemunhal ou documental) no sentido de que os Recorridos procediam à limpeza da claraboia antes e após a instalação das luzes led; devendo unicamente ser dado como provado que os Recorridos procederam à iluminação da claraboia através de iluminação LED em substituição da luz natural, em consonância com os factos provados 6 e 7.

XI. O facto julgado indiciariamente provado 28) – “As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovida pela Requerente, foram imediatamente suspensas, encontrando-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração” – deveria ser alterado nos seguintes termos: “As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovido pela Requerente, foram imediatamente suspensas, tendo sido retomadas dias depois”, atentas as declarações das testemunhas JP... e IL... devidamente identificadas nas alegações.

XII. Os factos julgados indiciariamente provados 29) As obras em curso, à data da notificação de embargo promovido pela requerente, estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar, faltando apenas alguns acabamentos, o que desde então se mantém. – e 31) “A obra em curso no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche, estava terminada à data da notificação extrajudicial, com exceção da 2.a de mão da pintura das paredes e teto naquele local, que foi efetuada posteriormente.” deveriam ter sido dados como não provados e, ao invés, julgado provado que “As obras à data da notificação de embargo promovido pela requerente estavam em curso.”, o que resultou das declarações das testemunhas JP..., IF..., MG..., JPe... e FA..., cujas passagens estão identificadas nas alegações.

XIII. Além de incorrectamente julgados os pontos da matéria de facto identificados, o Tribunal a quo interpretou de forma incorrecta o disposto no artigo 397º do CPC, ao entender que, in casu, não estavam reunidos os pressupostos de que a lei faz depender o embargo extrajudicial de obra nova e a sua respectiva ratificação judicial.

XIV. Como tem sido repetidamente notado pelos nossos Tribunais a lei, no caso de embargo de obra nova (ou respectiva ratificação judicial), contenta-se com a verificação de um dano jurídico, bastando, pois, que o facto tenha a feição de ilícito porque contrário à ordem jurídica concretizada num direito de propriedade (numa posse ou fruição legal) para que haja de considerar-se prejudicial para os efeitos de embargo de obra nova.

XV. No caso, verificam-se todos os requisitos de que depende o procedimento da ratificação de embargo de

obra nova porquanto: a Requerente é titular de um direito de propriedade (proprietária das fracções C e D do prédio e, assim, das zonas comuns e estruturantes do mesmo); julga-se legitimamente ofendida no seu direito em consequência de obra que foi realizada nessa área comum (com afectação da claraboia e da luz do prédio); dessa obra resulta para si um prejuízo.

XVI. Tanto a doutrina, como a jurisprudência, têm entendido que o prejuízo não carece de valoração autónoma, pois de alguma forma já está ínsito na ofensa do direito, não sendo necessário alegar a existência de perdas e danos, por o dano ser jurídico.

XVII. Não obstante, a verdade é que a Recorrente enquanto co-proprietária de um espaço comum foi desapropriada do mesmo – sem qualquer título que o legitimasse –, ao mesmo tempo que viu o prédio em que reside ser descaracterizado com a substituição da luz natural da claraboia por luz LED.

XVIII. O prejuízo consiste exactamente nessa ofensa. Trata-se de dano jurídico, isto é, de dano derivado, pura e simplesmente, da violação do direito de propriedade, posse ou de fruição. Desde que o facto tem a feição de ilícito, porque contrário à ordem jurídica concretizada num direito de propriedade, numa posse ou fruição legal, tanto basta para que haja de considerar-se prejudicial para efeitos de embargo de obra nova.

XIX. O embargo de obra nova não pressupõe a demonstração da lesão grave ou dificilmente reparável da lesão ou ofensa, apanágio do procedimento cautelar comum.

XX. Uma interpretação correcta do artigo 397º do CPC, em acolhimento da jurisprudência dos nossos Tribunais superiores, teria levado o Tribunal a quo a concluir pela reunião dos pressupostos legalmente exigidos para o embargo extrajudicial de obra nova e para a sua ratificação judicial.

XXI. Interpretação que este Tribunal estará em condições de alterar, bem como a decisão quanto à matéria de facto, concluindo pela procedência da requerida ratificação judicial de embargo extrajudicial de obra nova.

*

Foram apresentadas contra-alegações pelos requeridos concluindo:

“A) Veio a Requerente apresentar recurso de apelação nos presentes autos, invocando incorrecta apreciação da matéria de facto, recorrendo ainda sobre a aplicação da matéria de direito na sentença recorrida, fazendo recurso à utilização de prova gravada;

B) Quanto à questão da conclusão dos trabalhos o tribunal a quo é bem claro ao fundamentar a sua convicção no depoimento das testemunhas JA..., administrador da empresa que procedeu às obras na fração dos ora Requeridos, bem como da testemunha MJ..., engenheiro civil que, a pedido dos requeridos elaborou os projetos da especialidade e fez a fiscalização da obra, e ainda as testemunha IC..., responsável pela gestão do alojamento local da fração, no que concerne ao recebimento de hóspedes, bem como às declarações de parte do Requerido FA...

C) Além destes elementos, o tribunal teve ainda em conta o teor do “Livro de Obra” constante a fls 134/135 dos autos, elaborado pela testemunha MJ...;

D) O que se retira do depoimento transcrito da testemunha JA... é que a obra objecto de embargo estava efectivamente concluída ainda antes da data de embargo, faltando apenas trabalhos de acabamentos.

E) Também do testemunho transcrito da testemunha Eng. MJ... se retira que as obras estavam concluídas faltando apenas trabalhos de acabamentos;

- F) De resto as testemunhas, como pode ouvir-se de resto, testemunharam livremente, sendo uma grosseira e atroz mentira que estivessem orientadas conforme refere a Requerente nos pontos 34 e 35 das suas alegações!!!
- G) A testemunha MJ..., no testemunho transcrito é clara quanto ao que constituem obras de ampliação, decorrendo a qualificação de obras de ampliação da alteração da finalidade de uma parcela da fracção, no caso de arrecadação para habitação.
- H) No seguimento dos testemunhos supra indicados deverão ser mantidos os factos dados como provados pelo tribunal nos pontos 28, 29 e 31.
- I) Quanto ao ponto 28 em particular este não deve ser alterado dado que o que a Requerente implicitamente pretende é que seja eliminada a parte dos factos provados neste artigo que refere “...encontrando-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fracção”(itálico nosso)
- J) Sucede, porém, que a petição inicial da presente providência cautelar tem como objecto a obra realizada sobre a claraboia, e sobre que recaiu, e bem, a discussão em sede de julgamento, e não toda e qualquer obra realizada na fracção dos Requeridos;
- K) Atente-se ainda o facto de a testemunha JP..., no depoimento da qual assenta boa parte da alteração dos factos pretendidos pela Requerente, ser seu marido, e portanto merecer a maior reserva quanto ao respectivo testemunho.
- L) Sendo que a testemunha IM... é empregada da Requerente e da testemunha JP..., tendo tido domicílio profissional na casa da Requerente até oito dias antes do julgamento!
- M) Motivo pelo qual, e desde logo pelo supra citado início do depoimento desta última testemunha, deve o tribunal, e bem, ter a maior reserva quanto à valoração da prova produzida quer pelo marido da recorrente, quer pela empregada de ambos;
- N) A presente providência, vem no esteio de outras acções promovidas pela Requerente contra os Requeridos, nomeadamente:
- e) queixa-crime que correu termos na ...ª Secção do DIAP, sob o processo n.º .../..., que foi arquivado;
 - f) acção declarativa de anulação de acta que corre termos no Juízo Local Cível de Lisboa - Juiz ..., sob o processo n.º .../...;
 - g) acção declarativa de anulação de acta que corre termos no Juízo Local Cível de Lisboa - Juiz ..., sob o processo n.º .../...;
 - h) acção declarativa de anulação de acta que corre termos sob o Juízo Local Cível de Lisboa - Juiz ..., sob o processo n.º .../...;
- O) Quanto à limpeza da clarabóia foi o próprio marido da Requerente a assumir que eram apenas os Requerentes a ter acesso ao espaço sobre a claraboia, para a respectiva limpeza, conforme consta aliás das suas declarações transcritas;
- P) E conforme consta da prova fotográfica junta à oposição dos Requeridos como documentos 3 e 4 que aqui se dão por reproduzidos;
- Q) Pelo que bem esteve o tribunal ao considerar como provados os factos descritos no ponto 26.
- R) Quanto à função estética da claraboia a verdade é que esta não ficou alterada como quer fazer crer a Requerente;

- S) De facto, a mesma, sendo iluminada por lâmpadas LED, quando anteriormente era iluminada indirectamente pela luz da rua através de um espaço que, vindo do sótão, atravessava o terceiro e quarto pisos, ganhou visibilidade;
- T) A Requerente, no seu Requerimento, não especifica de que forma se vê afectada pelas obras feitas pelos Requeridos, com excepção da questão da entrada de luz natural;
- U) Sendo que a claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, nem sequer afecta directamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções propriedade da Requerente, conforme aliás reconhece a testemunha JP... no seu supra transcrito testemunho ao minuto 21:31;
- V) Devendo assim ser mantida a redacção do facto indiciariamente provado 21 ao referir que a claraboia está dirigida ao terceiro andar e não afeta directamente a iluminação das escadas que dão acesso à fracção da Requerente;
- W) A Requerente não faz prova do direito ameaçado, nem do concreto receio de lesão; X) Limitando-se a indicar a existência de obras num espaço integrado na fracção dos Requeridos;
- Y) E que a Requerente presume ser comum, sem apresentar prova de tanto;
- Z) Sendo que esta não integra o conceito de espaços comuns descrito no art. 1421º do Código Civil;
- AA) Não resultando tal da propriedade horizontal tal como está constituída;
- BB) Não tendo os Requeridos alterado a claraboia que, essa sim, constitui arranjo estético das escadas que são espaço comum do edifício;
- CC) Face ao exposto, o facto provado 24 deverá ser mantido dado que as obras efectuadas não só não alteraram a claraboia como arranjo estético, como antes a beneficiaram.
- DD) Percebendo-se também do teor da testemunha JR..., apresentada pela Requerente, a sua utilização, que tentou camuflar, de pessoas que a si estão ligadas pessoal e profissionalmente;
- EE) O que é determinante para se aquilatar da isenção dos respectivos testemunhos;
- FF) Realce-se que a própria escritura de constituição da propriedade horizontal é clara ao indicar que, e cita-se "...institui cinco fracções autónoma, que formam unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saídas próprias ou para uma parte comum do prédio, ou com acesso directo à via pública considerando-se como partes comuns do prédio as discriminadas nos números 1 e 2 do art. 1421º do Código Civil, fracções estas que são as constantes do documento complementar anexo a esta escritura..."(itálico e sublinhado nosso);
- GG) Deste modo, nos termos da escritura de constituição da propriedade horizontal previa-se que as fracções, que formam unidades independentes entre si, ou teriam saída para partes comuns do prédio, caso das portas de acesso a cada uma das fracções, ou acesso directo à via pública;
- HH) Em nenhuma parte da escritura se lê que há um acesso (que não poderia por definição consituir uma saída da fracção dos ora Requeridos), para um espaço comum;(sublinhado nosso)
- II) Não logrando a recorrente provar que o espaço acima da clarabóia se trata de um espaço comum;
- JJ) De resto para que houvesse uma ofensa ao direito de propriedade comum, conforme pretende a Requerida, era necessário que a mesma o provasse;
- KK) O que não logrou, e fica questionado pela sentença sub judice;

LL) Mas mais, nos termos do disposto no n.º 1, do art. 397º do CPC exige-se como fundamento do embargo também, que a obra em causa cause ou ameace causar dano;

MM) Ora, no presente caso, o que se trata é da fruição da claraboia, sendo que esta permanece intocada;

NN) Tendo sido, aliás, limpa, e ficado melhor iluminado na presente situação;

OO) Não se vendo portanto a Requerente privada do gozo da claraboia;

PP) Nem da respectiva iluminação, que continua a existir;

QQ) Sendo que o mesmo é dizer que não há dano subsumível ao presente caso que a Requerente possa invocar”.

*

2. Questões a decidir:

Sendo o objecto do recurso balizado pelas conclusões do apelante, nos termos preceituados pelos artigos 635º, nº 4, e 639º, nº 1, do CPC - sem prejuízo das questões de que o tribunal deva conhecer oficiosamente e apenas estando adstrito a conhecer das questões suscitadas que sejam relevantes para conhecimento do objeto do recurso - , as questões a decidir são:

A) Impugnação da matéria de facto:

1) Se o facto julgado provado 21) - “A claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às frações propriedade da Requerente” - deve ser alterado, no sentido: “A claraboia em causa afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções do prédio objeto dos autos”?

2) Se o facto julgado provado 24) - “Com as obras efetuadas os Requeridos não alteraram a claraboia como arranjo estético.” - deve passar ter a seguinte redacção: “Com as obras efectuadas os Requeridos alteraram a claraboia como arranjo estético?”

3) Se o facto julgado provado 26) - “Os Requeridos limpavam a claraboia antes da instalação dos Leds e limpam-na após instalação de LEDs e procederam à sua iluminação através de iluminação LED por eles fornecida” - deveria ter sido dado como não provado porquanto não foi produzida qualquer prova (testemunhal ou documental) no sentido de que os Recorridos procediam à limpeza da claraboia, antes e após a instalação das luzes led; devendo unicamente ser dado como provado que os Recorridos procederam à iluminação da claraboia através de iluminação LED em substituição da luz natural, em consonância com os factos provados 6 e 7?

4) Se o facto julgado indiciariamente provado em 28) (“As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovida pela Requerente, foram imediatamente suspensas, encontrando-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração”) deve ser alterado para: 28) “As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovido pela Requerente, foram imediatamente suspensas, tendo sido retomadas dias depois” e se os factos provados em 29) (“As obras em curso, à data da notificação de embargo promovido pela requerente, estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar, faltando apenas alguns acabamentos, o que desde então se mantém”) e 31 (“A obra em curso no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche, estava terminada à data da notificação extrajudicial, com exceção da 2.ª de mão da pintura das paredes e teto naquele local, que foi efetuada posteriormente”)

devem ser dados como não provados e julgado provado que: “As obras à data da notificação de embargo promovido pela requerente estavam em curso”?

B) Se se mostram verificados os requisitos para o decretamento da providência cautelar de ratificação judicial de obra nova?

*

3. Enquadramento de facto:

*

A DECISÃO RECORRIDA CONSIDEROU COMO INDICIARIAMENTE PROVADA A SEGUINTE FACTUALIDADE:

1) A Requerente é proprietária das Frações C e D do prédio sujeito ao regime da propriedade horizontal sito na Rua, em Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o nº ... da freguesia de S. Domingos da Lapa e inscrito na matriz predial sob o atual artigo matricial ... da freguesia da Estrela.

2) Os Requeridos são proprietários das Frações A e E do mesmo.

3) No dia 22 de fevereiro de 2019, foi colocado no interior do prédio supra identificado, junto às caixas de correio, o aviso onde se lia: “Exmos. Senhores Condóminos, Informamos que as obras no 3º Andar (Fração E) da Sr.ª e Sr. A... têm início dia 18 de Fevereiro de 2019. Lamentamos qualquer distúrbio causado. Atentamente, Família A...”

4) Tendo visto o referido anúncio, o marido da Requerente contactou o administrador do prédio, Sr. Arquiteto HS..., de forma a perceber que tipo de obras estariam em causa, procurando antever o ruído que as mesmas poderiam provocar bem como eventuais poeiras que as mesmas podiam originar uma vez que a Requerente padece de problemas de saúde que exigem especiais cuidados em locais com pó ou poeiras.

5) O administrador do prédio, Sr. Arquiteto HS..., tendo inicialmente informado que desconhecia que obras iriam os condóminos das frações A e E efetuar, contactou os mesmos tendo posteriormente assegurado ao marido da Requerente que as obras a realizar seriam exclusivamente obras interiores na fração E e, assim, que não era expectável que as mesmas provocassem poeiras nas zonas comuns do prédio.

6) No dia 20 de março de 2019, a Requerente e o marido aperceberam-se de que a claraboia do prédio deixara de permitir a entrada de luz natural.

7) Tendo, simultaneamente, verificado que tinham sido colocadas lâmpadas LED sobre a claraboia de forma a “substituir” por luz artificial a luz natural que, anteriormente, entrava pela claraboia durante todo o dia.

8) Ao espaço por cima da claraboia apenas tem acesso a fração E.

9) O referido em 6) e 7) foi efetuado por indicação dos autores.

10) O referido em 6) e 7) não foi objeto de deliberação em assembleia de condóminos.

11) No próprio dia em que verificaram a situação, a Requerente e o marido enviaram o email que se transcreve ao Administrador do Condomínio: “Bom dia H..., Acabámos de nos aperceber que os condóminos das frações A e E, no âmbito das obras que têm vindo a realizar nas suas frações, colocaram LEDs sobre a claraboia, retirando a luz natural, tendo ainda, segundo percebemos, deitado abaixo paredes que enquadram a claraboia. Esta obra não foi sequer discutida na última assembleia de condóminos e representa uma alteração grave da estrutura e parte comum do prédio. Nesse sentido, agradeço a sua deslocação urgente ao prédio para se esclarecer e clarificar as obras em curso. Aguardo o seu contacto.

Melhores cumprimentos,”

12) No próprio dia, o Administrador do Condomínio, deslocou-se ao prédio para verificar a situação e, tendo contactado os Requeridos, foi impedido pelos mesmos de entrar na fração.

13) O marido da Requerente apresentou, no dia seguinte, junto da Polícia Municipal, uma participação por obras ilegais que deu já origem ao processo nº .../DOC/...-

14) Pela Polícia Municipal foi comunicado ao marido da Requerente que o processo seria encaminhado para a área de urbanismo e fiscalização, não sendo possível prever o prazo para pronúncia deste departamento.

15) Na sequência da participação, a Polícia Municipal deslocou-se ao local, tendo sido impedida de aceder à fração E, propriedade dos Requeridos.

16) Os requeridos e condóminos das Frações A e E são os detentores do controlo da entrada de luz pela claraboia, já que os interruptores das lâmpadas LED são por si controlados.

17) A Requerente logrou consultar o projeto de obra na Câmara Municipal de Lisboa (Processo .../EDI ...), conforme consta do “Projeto de Arquitetura – Licenciamento de Alterações e Ampliação”, cuja cópia consta a fls. 36v./90 dos autos, e cujo teor se dá por reproduzido.

18) A Requerente procedeu, no dia 22 de março de 2019, à notificação de embargo extrajudicial da obra nos termos e para os efeitos do disposto no nº 2 do artigo 397º do CPC, conforme consta a fls. 21 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido, tendo sido notificado o encarregado da obra, o Sr. HD..., para suspender de imediato a execução da obra.

19) O prédio é constituído por três condóminos no prédio, a saber: a) a Requerente, que é proprietária das frações C e D; b) os Requeridos, proprietários das frações A e E; c) a sociedade denominada Reaching Time Unipessoal Lda., proprietária da fração B.

20) As frações da Requerente têm permissão de 300/1000.

21) A claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às frações propriedade da Requerente.

22) As obras feitas pelos Requeridos foram autorizadas pela Câmara Municipal de Lisboa.

23) O espaço acima da claraboia integra-se na fração dos Requeridos, que à mesma têm acesso por uma porta.

24) Com as obras efetuadas os Requeridos não alteraram a claraboia como arranjo estético.

25) A referida claraboia localiza-se ao nível da entrada para o terceiro andar, sendo que o edifício em causa tem quatro andares, além do sótão e terraço, pertença da fração A, que se situam ao nível de um quinto andar.

26) Os Requeridos limpavam a claraboia antes da instalação dos Leds e limpam-na após instalação de LEDs e procederam à sua iluminação através de iluminação LED por eles fornecida.

27) O prédio em causa era propriedade da família da requerente AA..., antes de serem alienadas as frações "A" e "E" a terceiros, designadamente à sociedade Villa Cais - Sociedade Imobiliária S.A., que posteriormente alienou estas frações aos requeridos

28) As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovida pela Requerente, foram imediatamente suspensas, encontrando-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração.

29) As obras em curso, à data da notificação de embargo promovido pela requerente, estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar, faltando apenas alguns acabamentos, o que desde então se mantém.

30) No presente os Requeridos têm recebido hóspedes no âmbito da atividade de alojamento local que desenvolvem quando estão ausentes do país.

31) A obra em curso no que concerne ao espaço envolvente à claraboia – realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche, estava terminada à data da notificação extrajudicial, com exceção da 2.ª de mão da pintura das paredes e teto naquele local, que foi efetuada posteriormente.

*

A DECISÃO RECORRIDA CONSIDEROU COMO INDICIARIAMENTE NÃO PROVADA A SEGUINTE FACTUALIDADE:

A) Obras que, presume a Requerente, terão implicado igualmente a destruição de paredes no espaço que enquadrava a claraboia.

*

4. Enquadramento jurídico:

*

A) Impugnação da matéria de facto:

Alega a apelante que deve ser alterada a matéria de facto constante da decisão final, relativamente aos pontos 21, 24, 26, 28, 29 e 31 dos factos indiciariamente provados.

Sobre a temática da impugnação da matéria de facto, dispõe o artigo 640º, nº 1, do Código de Processo Civil que:

«Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas».

No que toca à especificação dos meios probatórios, «quando os meios probatórios invocados tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes» (artigo 640º, nº 2, al. a) do Código de Processo Civil).

Quanto ao cumprimento deste ónus impugnatório, o mesmo deve, tendencialmente, fazer-se nos seguintes moldes: “(...) enquanto a especificação dos concretos pontos de facto deve constar das conclusões recursórias, já não se afigura que a especificação dos meios de prova nem, muito menos, a indicação das passagens das gravações devam constar da síntese conclusiva, bastando que figurem no corpo das alegações, posto que estas não têm por função delimitar o objeto do recurso nessa parte, constituindo antes elementos de apoio à argumentação probatória” (assim, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19-02-2015, Processo 299/05.6TBMGD.P2.S1, relator TOMÉ GOMES).

Assim, aos concretos pontos de facto, concretos meios probatórios e à decisão deve o recorrente aludir na motivação do recurso (de forma mais desenvolvida), sintetizando-os nas conclusões.

As exigências legais referidas têm uma dupla função: Delimitar o âmbito do recurso e tornar efectivo o exercício do contraditório pela parte contrária (pois só na medida em que se sabe especificamente o que se impugna, e qual a lógica de raciocínio expendido na valoração/conjugação deste ou daquele meio de prova, é que se habilita a contraparte a poder contrariá-lo).

O recorrente deverá apresentar «um discurso argumentativo onde, em primeiro lugar, alinhe as provas, identificando-as, ou seja, localizando-as no processo e tratando-se de depoimentos a respectiva passagem e, em segundo lugar, produza uma análise crítica relativa a essas provas, mostrando minimamente por que razão se “impunha” a formação de uma convicção no sentido pretendido» (Ac. do Tribunal da Relação do Porto de 17-03-2014, Processo nº 3785/11.5TBVFR.P1, relator ALBERTO RUÇO).

Os aspectos de ordem formal devem ser modelados em função dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (cfr. Ac. do STJ de 28-04-2014, P.º nº 1006/12.2TBPRD.P1.S1, relator ABRANTES GERALDES).

Não cumprindo o recorrente os ónus do artigo 640º, n.º 1 do C.P.C., dever-se-á rejeitar o seu recurso sobre a matéria de facto, uma vez que a lei não admite aqui despacho de aperfeiçoamento, ao contrário do que sucede quanto ao recurso em matéria de direito, face ao disposto no art. 639º, n.º 3 do C.P.C. (cfr. Ac. do Tribunal da Relação de Guimarães de 19-06-2014, P.º n.º 1458/10.5TBEPS.G1, relator MANUEL BARGADO).

A cominação da rejeição do recurso, prevista para a falta das especificações quanto à matéria das alíneas a), b), e c) do n.º 1, ao contrário do que acontece quanto à matéria do n.º 2 do art. 640.º do CPC (a propósito da «exatidão das passagens da gravação em que se funda o seu recurso»), não funciona automaticamente, devendo o Tribunal convidar o recorrente a suprir a falta de especificação daqueles elementos ou a sua deficiente indicação (cfr. Ac. do STJ de 26-05-2015, P.º n.º 1426/08.7CSNT.L1.S1, relator HÉLDER ROQUE).

Dever-se-á usar de maior rigor na apreciação da observância do ónus previsto no n.º 1 do art. 640.º (de delimitação do objecto do recuso e de fundamentação concludente do mesmo), face ao ónus do n.º 2 (destinado a possibilitar um acesso mais ou menos facilitado pela Relação aos meios de prova gravados relevantes, que tem oscilado em exigência ao longo do tempo, indo desde a transcrição obrigatória dos depoimentos até uma mera indicação e localização exacta das passagens da gravação relevantes) (neste sentido, Ac. do STJ de 29-10-2015, P.º n.º 233/09.4TBVNG.G1.S1, relator LOPES DO REGO).

O ónus atinente à indicação exacta das passagens relevantes dos depoimentos gravados deve ser interpretado em termos funcionalmente adequados e em conformidade com o princípio da proporcionalidade, pelo que a falta de indicação, com exactidão, só será idónea a fundamentar a rejeição liminar se dificultar, de forma substancial e relevante, o exercício do contraditório, ou o exame pelo tribunal, sob pena de ser uma solução excessivamente formal, rigorosa e sem justificação razoável (cfr. Acs. do STJ, de 26-05-2015, P.º n.º 1426/08.7CSNT.L1.S1, relator HÉLDER ROQUE, de 22-09-2015, P.º nº 29/12.6TBFAF.G1.S1, relator PINTO DE ALMEIDA, de 29-10-2015, P.º n.º 233/09.4TBVNG.G1.S1, relator LOPES DO REGO e de 19-01-2016, P.º nº 3316/10.4TBLRA-C1-S1, relator SEBASTIÃO PÓVOAS).

A apresentação de transcrições globais dos depoimentos das testemunhas não satisfaz a exigência determinada pela al. a) do n.º 2 do art. 640.º do CPC (neste sentido, Ac. do STJ de 19-02-2015, P.º nº 405/09.1TMCBR.C1.S1, relatora MARIA DOS PRAZERES BELEZA), o mesmo sucedendo com o recorrente que procede a uma referência genérica aos depoimentos das testemunhas considerados relevantes pelo

tribunal para a prova de quesitos, sem única alusão às passagens dos depoimentos de onde é depreendida a insuficiência dos mesmos para formar a convicção do juiz (cfr. Ac. do STJ de 28-05-2015, P.º n.º 460/11.4TVLSB.L1.S1, relator GRANJA DA FONSECA).

Nas conclusões do recurso devem ser identificados com precisão os pontos de facto que são objecto de impugnação, bastando quanto aos demais requisitos desde que constem de forma explícita da motivação (neste sentido, Acs. do STJ de 19-02-2015, P.º n.º 299/05.6TBMGD.P2.S1, relator TOMÉ GOMES, de 01-10-2015, P.º n.º 824/11.3TTLRS.L1.S1, relatora ANA LUÍSA GERALDES, de 11-02-2016, P.º n.º 157/12-8TVGMR.G1.S1, relator MÁRIO BELO MORGADO).

Note-se, todavia, que atenta a função do tribunal de recurso, este só deverá alterar a decisão sobre a matéria de facto se concluir que as provas produzidas apontam em sentido diverso ao apurado pelo tribunal recorrido. Ou seja: “I. Mantendo-se em vigor, em sede de Recurso, os princípios da imediação, da oralidade, da concentração e da livre apreciação da prova e guiando-se o julgamento humano por padrões de probabilidade e nunca de certeza absoluta, o uso, pelo Tribunal da Relação, dos poderes de alteração da decisão da 1ª instância sobre a matéria de facto só deve ser efectuado quando seja possível, com a necessária segurança, concluir pela existência de erro de apreciação relativamente a concretos pontos de facto impugnados. II: Assim, a alteração da matéria de facto só deve ser efectuada pelo Tribunal da Relação, quando este Tribunal, depois de proceder à audição efectiva da prova gravada, conclua, com a necessária segurança, no sentido de que os depoimentos prestados em audiência final, conjugados com a restante prova produzida, apontam em direcção diversa, e delimitaram uma conclusão diferente daquela que vingou na primeira Instância” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 14-06-2017, Processo 6095/15T8BRG.G1, relator PEDRO DAMIÃO E CUNHA).

A insuficiência da fundamentação probatória do recorrente não releva como requisito formal do ónus de impugnação, mas, quando muito, como parâmetro da reapreciação da decisão de facto, na valoração das provas, exigindo maior ou menor grau de fundamentação, por parte do tribunal de recurso, consoante a densidade ou consistência daquela fundamentação (neste sentido, Ac. do STJ de 19-02-2015, P.º n.º 299/05.6TBMGD.P2.S1, relator TOMÉ GOMES).

Contudo, “não há lugar à reapreciação da matéria de facto quando o facto concreto objecto da impugnação for insusceptível de, face às circunstâncias próprias do caso em apreciação, ter relevância jurídica para a solução da causa ou mérito do recurso, sob pena de se levar a cabo uma actividade processual que se sabe, de antemão, ser inconsequente” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 15-09-2015, Processo 6871/14.6T8CBR.C1, relator MOREIRA DO CARMO), sob pena de se praticar um acto inútil proibido por lei (cfr. artigo 130.º do CPC).

Estas as linhas gerais em que se baliza a reapreciação da matéria de facto na Relação.

Vejamos, pois, as questões que, neste âmbito, foram suscitadas pela apelante.

*

1) Se o facto julgado provado 21) – “A claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às frações propriedade da Requerente” – deve ser alterado, no sentido: “A claraboia em causa afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções do prédio objeto dos autos”?

Invocou a apelante, na sua alegação, a este propósito, o seguinte:

“71. Por sua vez, também o facto 21) considerado indiciariamente provado, deve ser alterado, nos termos das mesmas declarações prestadas pelas testemunhas supra citadas, no sentido: “A claraboia em causa afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções do prédio objeto dos autos”.

72. E bem assim do projecto de arquitectura junto aos autos de fls. 26v./90.

73. Alterações que estão no poder deste Tribunal ad quem realizar e que expressamente se requerem”.

O Tribunal a quo julgou indiciariamente provado no ponto 21) dos factos indiciariamente provados que: “A claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções propriedade da Requerente”.

Tal facto provém da alegação dos recorridos, constante do artigo 7.º da oposição (“Sendo que a claraboia em causa, que está dirigida ao terceiro andar, propriedade dos Requeridos, nem sequer afecta directamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções propriedade da Requerente”).

Neste ponto, invoca a apelante que os depoimentos de JM..., JR..., HS... e os documentos de fls. 18v. e 19 viabilizam diversa convicção, nos termos supra apontados.

Importa, desde já referir que, “quando o Tribunal da Relação é chamado a pronunciar-se sobre a reapreciação da prova, no caso de se mostrarem gravados os depoimentos ou estando em causa a análise de meios prova reduzidos a escrito e constantes do processo, deve o mesmo considerar os meios de prova indicados pela partes e confrontá-los com outros meios de prova que se mostrem acessíveis, a fim de verificar se foi cometido ou não erro de apreciação que deva ser corrigido, seja no sentido de decidir em sentido oposto ou, num plano intermédio, alterar a decisão no sentido restritivo ou explicativo” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 30-11-2017, Processo 1426/15.0T8BGC-A.G1, relator ANTÓNIO BARROCA PENHA).

Dito de outro modo: “Quanto à apreciação da prova, actividade que se processa segundo as regras da experiência comum e o princípio da livre convicção, certo é que em matéria de prova testemunhal (em sentido amplo) quer directa quer indirecta, tendo em vista a carga subjectiva inerente, a mesma não dispensa um tratamento a nível cognitivo por parte do julgador, mediante operações de cotejo com os restantes meios de prova, sendo que a mesma, tal como a prova indiciária de qualquer outra natureza, pode e deve ser objecto de formulação de deduções e induções, as quais partindo da inteligência, hão-de basear-se na correcção de raciocínio, mediante a utilização das regras de experiência e conhecimentos científicos, tudo se englobando na expressão legal “regras de experiência” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 19-12-2017, Processo: 1156/15.3T8CTB.C2, relator ARLINDO OLIVEIRA).

Ora, analisados todos os depoimentos produzidos, cujo teor se ouviu, verificámos o seguinte:

JR... apenas referiu que a claraboia deixava passar luz natural que iluminava “toda aquela parte da escada do prédio...”.

Por seu turno, HS... foi concludente em referir que, com a obra, deixou de haver luz natural, passando a haver luz artificial, mas não se pronunciou sobre as suas consequências, ou seja, para onde a luz se projetava.

JM... - mencionando o local onde a claraboia se situa - salientou que, em resultado da obra em questão nos autos, deixou o prédio - mas sem concretizar em que dimensão - de ter a luz natural da claraboia.

FA..., por seu turno, referiu que a claraboia dá para “o seu patamar da entrada”- na sequência da questão sobre a posição física da mesma - dizendo, depois, que “a claraboia ilumina a subida da escada que vai do 2.º ao 3.º piso e ilumina também o meu andar...posso completar essa pergunta? Há um foco de luz que desce para baixo da escada, mas não directamente para a escada...há uma espécie de poço na escada”.

Os demais testemunhos prestados nada adiantaram sobre esta matéria.

Em termos de prova documental, as fotos não permitem sobre esta matéria alguma conclusão, apesar de em face delas se retirar a posição da claraboia. Isso mesmo se vê nas plantas de arquitectura, juntas pela requerente com o seu requerimento de 11-06-2019.

Já no “PROJECTO DE ARQUITECTURA LICENCIAMENTO DE ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÃO” (junto aos autos em 11-06-2019) lê-se, nomeadamente, o seguinte: “A fracção E é constituída por terceiro e quarto andar e sótão com terraço, e insere-se num edifício com seis pisos acima do solo, e um piso de cave.

O acesso à fracção é feito através de um bloco de escadas comum, que serve todas as fracções do edifício, e que termina no terceiro andar, sendo rematado por um lanternim em estrutura metálica e vidro.

Verifica-se que esse lanternim teria como função a iluminação natural do bloco de escadas, mas pelo facto de possuir uma grande profundidade (dois pisos ao longo do interior da fracção E), fornece uma iluminação escassa e difusa, (ver levantamento fotográfico).

A esta situação acresce o facto de a manutenção e a limpeza do lanternim só ser possível através do interior da fracção do terceiro andar, levando a que a sujidade se acumule e a que a luz fornecida seja ainda mais escassa.

De igual forma, verifica-se que o poço do lanternim (que se prolonga até ao último piso da fracção), constitui uma extensa barreira visual e luminica, com particular impacto no piso do sótão. Aquele que poderia ser um piso luminoso e com uma agradável relação com a cidade, conforma-se, actualmente, como um lugar escuro e fechado em si mesmo”.

Perante estes elementos probatórios, claramente se verifica que, só em parte, se pode manter o facto n.º 21.

Efectivamente, se em termos de “posição” da claraboia “no espaço”, as provas acima mencionadas inculcam no sentido de que a claraboia em causa está dirigida ao terceiro andar (no sentido de que, como consta do projecto de arquitectura: no 3.º andar, “há um remate por um lanternim em estrutura metálica e vidro”, aí se situando a claraboia) e que este é propriedade dos Requeridos, já não é possível formar positiva convicção no sentido de que a função da claraboia não era, como se diz no projecto de arquitectura, a de iluminar o “bloco de escadas comum, que serve todas as fracções do edifício”, ainda que o fizesse, porventura, “de forma difusa”.

Ora, salientar que uma luz tem forma difusa - “luz refletida irregularmente em diferentes direcções” (significado consultado no Dicionário Infopédia Porto Editora, em

<https://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa/difusa>), não equivale a falta de iluminação.

Por outro lado, o próprio requerido admite que a iluminação proveniente da claraboia se projectava “para baixo” (lanço de escadas entre o 2.º e 3.º andares).

Assim, se pelo menos, no lanço das escadas do 2.º para o 3.º andar, a luz ainda se projecta, não ficou demonstrado que a claraboia não “afete directamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções

propriedade da Requerente”.

Todavia, ao contrário do que pretende a requerente, não se provou antípoda factualidade, com a amplitude que pretende – no sentido de que a claraboia em causa “afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções do prédio objeto dos autos” – pelo que, não pode assentar-se em tal conclusão.

O facto n.º 21 deve, pois, ser reformulado, na sua redação, em conformidade com o supra exposto e com o resultado probatório que ora se assinalou.

Em suma: De acordo com os elementos probatórios acima referenciados, criticamente reapreciados, considera-se indiciariamente assente, assim se alterando a redação do facto n.º 21, que: “A claraboia em causa, está situada ao nível do terceiro andar, propriedade dos Requeridos.

E, conseqüentemente, deverá incluir-se na matéria de facto indiciariamente não provada, uma alínea B) com a seguinte redação: “A claraboia em causa não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às fracções propriedade da Requerente”.

*

2) Se o facto julgado provado 24) – “Com as obras efetuadas os Requeridos não alteraram a claraboia como arranjo estético.” – deve passar ter a seguinte redacção: “Com as obras efectuadas os Requeridos alteraram a claraboia como arranjo estético”?

A respeito do facto indiciariamente provado sob o n.º 24) referiu a apelante o seguinte:

“58. Como é consabido, uma claraboia tem, em geral, e fundamentalmente, uma função estética e de iluminação da caixa das escadas, podendo igualmente ter funções de ventilação.

59. A claraboia objecto destes autos, como detalhadamente explicado pela testemunha JP..., apresentava-se da seguinte maneira:

“[00:21:29] Meritíssima Juiz: A claraboia está situada quê? Era num sótão?

[00:21:31] JM...: A claraboia, o prédio, se a doutora me permitir, o prédio tem um piso de entrada, um patamar, depois tem um 1.º andar, um 2.º andar e um 3.º andar. Esse 3.º andar, que é primeira porta de entrada na fração do 3.º andar, é um tríplice, é um 2+1. Portanto, são 2 andares, o 3.º e o 4.º andar e depois tem um sótão. A claraboia inicia no equivalente ao teto do 3.º andar e trespassa o 4.º andar e o sótão. Portanto, permite que a luz que incide sobre o telhado passe pela claraboia e...

[00:22:06] Meritíssima Juiz: Então e nesse espaço, no 3.º piso, o que é que existe? A claraboia é no 3.º piso?

[00:22:11] JM...: É no teto do 3.º piso e depois ela está, existe o 4.º piso e o sótão, ela está integrada no 4.º piso e no sótão.” (...).

60. Tendo funções predominantemente estéticas e de iluminação, que foram alteradas pelas obras dos Recorridos:

“[00:10:11] Mandatária: E, portanto, quando entra no prédio, as lâmpadas LED ou estão acesas ou não estão e não consegue interferir. Tem algum interruptor que possa...

[00:10:19] JM...: Não tem nenhum interruptor nem que possa ligar nem desligar estas luzes da claraboia.

[00:10:23] Meritíssima Juiz: Da claraboia. Agora, as restantes luzes do prédio, continua a acender?

[00:10:25] JM...: Funcionam normalmente. Essas funcionam normalmente. Deixamos foi de ter luz natural, numa área que era uma claraboia, que é uma área comum. Aliás, peço desculpa se posso acrescentar mais

duas ou 3 coisas, era aliás, por um lado, foi um dos motivos que eu identifiquei desde o início como não estando disponível para que a obra fosse realizada, porque valorizava a estética e a luz que era providenciada por esta iluminação. E, por outro lado, não havia praticamente ninguém que não fosse convidado nosso que uma das coisas que também elogiasse fosse a beleza da claraboia e a iluminação que tinha. É uma espécie de vitral aquilo.

[00:11:08] Mandatária: Sim, sim. Portanto, agora entra no prédio, não há luz natural absolutamente...

[00:11:12] JM...: Não há luz natural absolutamente nenhuma e nós, na altura, uma das coisas que detetamos foi que ia... logo nos primeiros dias, ou no primeiro ou no segundo dia, não me lembro exatamente a data, mas em que foi tapada a claraboia detetei que tinha luz natural no exterior que entrava quer através da janela da minha casa, nós temos o 1.º e o 2.º andar...

[00:11:35] Meritíssima Juiz: Deixe só passar o avião. Sim.

[00:11:49] JM...: ...e entrava, a luz natural que entrava, quer na janela da nossa casa, temos o 1.º e o 2.º andar, quer na porta de entrada do prédio, portanto, luz natural. E na claraboia, a claraboia estava completamente escura. Portanto, não entrava luz natural nenhuma. E nessa altura foi um dos pontos que eu detetei que isto tinha sido completamente tapado, tendo, aliás, tirado uma fotografia quer à luz que dava entrada na entrada do prédio, quer na nossa janela, quer à falta de luz na claraboia." (...).

61. Funções inegavelmente afectadas pela obra levada a cabo pelos Recorridos.

62. Forçoso é concluir que a estética da claraboia foi inequivocamente alterada: como se crê ser evidente (embora não o tenha sido para o Tribunal a quo) um vitral iluminado por lâmpadas leds não tem a mesma apresentação estética que um vitral iluminado pela luz natural do sol;

63. A função de iluminação foi alterada porque a clarabóia deixou de servir para permitir a entrada de luz natural no prédio, designadamente, na caixa de escadas,

64. Passando a existir uma iluminação led controlada, exclusivamente, pelos Recorridos.

65. Além da inegável descaracterização da claraboia, um elemento característico de um prédio antigo e que o distingue e valoriza.

66. Atente-se, também, a este propósito, nas declarações da testemunha JR..., anterior administrador do condomínio do prédio em causa:

"[00:06:16] Mandatária: E conhece o espaço que envolve a claraboia? Recorda-se, tem presente?

[00:06:24] JR...: Recordo. Essa claraboia deixava passar luz, uma luz natural, que iluminava toda aquela parte da escada do prédio e, portanto, interessante, bem gira, por sinal.

[00:06:37] Mandatária: E lembra-se onde é que essa claraboia estava localizada fisicamente? Como é que se acedia à claraboia, o que é que...

[00:06:43] JR...: Através do último piso.

[00:06:46] Mandatária: Através do último piso acedia-se à claraboia e a claraboia iluminava todo o prédio, é isso?

[00:06:50] JR...: Todo o prédio, precisamente.

[00:06:52] Mandatária: Sem prejuízo de outras luzes que existissem nos patamares.

[00:06:54] JR...: Claro.

[00:07:00] Mandatária: Não tem dúvidas que essa claraboia deixava entrar luz natural no prédio?

[00:07:03] JR...: Absolutamente, absolutamente.”(...).

67. E ainda nas declarações da testemunha HS..., actual administrador do condomínio:

“[00:28:26] Mandatária: E disse que em caso de incêndio funcionava [impercetível]?”

[00:28:28] HS...: Sim. Normalmente, provavelmente, sim. Se aquela primeira camada de vidro estanque estalasse, o fumo poderia subir por aí, sim.

[00:28:35] Mandatária: OK. E sabe, portanto, queixou-se o marido aqui da requerente que tinha deixado de haver luz natural com as obras que estavam a ser feitas, foi lá ao prédio, deixava de passar luz natural ou...

[00:28:49] HS...: Deixava. No dia que eu fui, deixava. Não havia luz natural.

[00:28:53] Mandatária: Portanto, deixou com esta obra que será a que corresponde àquele projeto, deixa de haver luz natural?

[00:28:57] HS...: Exatamente.

[00:28:58] Mandatária: E sabe se sem...

[00:28:59] HS...: Eu não sei se em obra se estava tapado com alguma coisa, isso...

[00:29:02] Mandatária: Sim. Sabe que quando viu deixava de haver luz natural?

[00:29:03] HS...: Estava tapado. Sim.

[00:29:05] Mandatária: E passou a haver outras luzes?

[00:29:06] HS...: Passou a haver outras luzes.

[00:29:08] Mandatária: Que luzes é que são?

[00:29:09] HS...: Luz artificial” (...).

68. Foi, pois, incorrectamente dado como provado que “Com as obras efectuadas os Requeridos não alteraram a claraboia como arranjo estético” (facto indiciariamente provado 24),

69. Devendo antes o facto em causa ter a seguinte redacção: “Com as obras efectuadas os Requeridos alteraram a claraboia como arranjo estético”.

70. Prova que foi feita por via das declarações das testemunhas JP..., JR..., HS... e do projecto de arquitectura junto aos autos de fls. 26v./90”.

Como se vê, para a alteração que preconiza, invoca a requerente os testemunhos de JP..., JR..., HS... e o projecto de arquitectura junto aos autos de fls. 26v./90.

Ora, o depoimento de qualquer das mencionadas testemunhas é imprestável para lograr a conclusão pretendida pela requerente, pois, embora tais depoimentos tenham salientado, cada um à sua maneira, os termos que, para a iluminação do prédio, produziu a obra levada a cabo pelos requeridos, não assinalaram que tal obra, em si mesma, tenha alterado a claraboia, enquanto arranjo estético.

JR... e HS... referiram as funções de entrada de luz e de ventilação da claraboia, bem como, as decorrências que, da obra decorreram – o ter deixado de existir luz natural e passado a ser projectada luz artificial - mas, em termos de alteração dos elementos estética da claraboia, nada salientaram.

Mesmo o depoimento de JM...a – que referiu que houve uma alteração, ao nível da luz: “(...) Deixámos foi de ter luz natural, numa área que era uma claraboia, que é uma área comum. Aliás, peço desculpa se posso acrescentar mais duas ou 3 coisas, era aliás, por um lado, foi um dos motivos que eu identifiquei desde o início como não estando disponível para que a obra fosse realizada, porque valorizava a estética e a luz que era providenciada por esta iluminação. E, por outro lado, não havia praticamente ninguém que

não fosse convidado nosso que uma das coisas que também elogiasse fosse a beleza da claraboia e a iluminação que tinha. É uma espécie de vitral aquilo” – não permite concluir que tenha sido introduzida alguma alteração na claraboia, ou seja, que este elemento, tenha sido intervencionado – e alterado na sua estética – pelos trabalhos desenvolvidos pelos requeridos.

E, as fotos juntas aos autos, tal como os demais depoimentos e ainda os demais documentos, não permitem inculcar por alguma intervenção na claraboia, alterando a sua “estética”.

Assim, o referido facto n.º 24 foi corretamente inserido no rol dos factos indiciariamente provados, aí devendo permanecer.

A impugnação da matéria de facto deverá, quanto a este aspecto, improceder.

*

3) Se o facto julgado provado 26) – “Os Requeridos limpavam a claraboia antes da instalação dos Leds e limpam-na após instalação de LEDs e procederam à sua iluminação através de iluminação LED por eles fornecida” – deve ser dado como não provado (porquanto não foi produzida qualquer prova (testemunhal ou documental) no sentido de que os Recorridos procediam à limpeza da claraboia, antes e após a instalação das luzes led), devendo unicamente ser dado como provado que os Recorridos procederam à iluminação da claraboia através de iluminação LED em substituição da luz natural, em consonância com os factos provados 6 e 7?

Nos pontos 48 a 57 da sua alegação, a apelante insurge-se contra o facto de ter sido dado como provado o que consta do facto n.º 26, dizendo, em suma, que “não houve uma única testemunha que afirmasse que os Recorridos limpavam a claraboia antes de terem decidido tapar a entrada da luz natural da mesma nem que a tenham começado a limpar, após a instalação dos leds”.

Na decisão recorrida, enunciou-se como motivação da convicção do Tribunal o seguinte: “Para a prova indiciária dos factos nºs 21, 23, 24, 25, 26 e 27 o Tribunal atendeu ao depoimento das testemunhas HS..., administrador do condomínio, JR..., anterior administrador do condomínio, no que concerne à descrição do local, nomeadamente da localização da claraboia, do acesso à mesma, da sua limpeza, do atual estado da mesma e da propriedade do prédio anterior à constituição da propriedade horizontal. O Tribunal atendeu ainda ao depoimento das testemunhas JA..., administrador da empresa que procedeu às obras na fração dos requeridos e MJ..., engenheiro civil que, a pedido dos requeridos elaborou os projetos da especialidade e fez a fiscalização da obra, que descreveram a localização da claraboia e a obras efetuadas no espaço onde a mesma se encontra. O Tribunal atendeu, ainda, às declarações de parte do requerido que referiu que obras pediu que fossem realizadas no espaço da claraboia”.

Ora, no que concerne especificamente à limpeza da claraboia os meios de prova produzidos inculcam apenas no sentido de que havia um acesso, através da fração dos requeridos, destinado à função de limpeza da mesma. Depuseram, por exemplo, nesse sentido, JM... e o requerido, bem como, JP....

Todavia, se tal acesso tinha a função de viabilizar a limpeza do espaço sobre a claraboia – tendo especificamente JM... explicado a razão da existência de um tal acesso, relacionada com o facto de o prédio dos autos ter sido casa de uma só família, nos termos que concretizou – perante qualquer dos meios de prova produzidos, não se conclui a claraboia foi limpa pelos requeridos, quer antes, quer após as obras.

JPe... referiu-se o estado de sujidade da claraboia, mas não aludiu a qualquer limpeza da mesma.

No projecto de arquitectura, igualmente se menciona a sujidade da claraboia, mas nada se refere sobre a sua limpeza:

“2.3 Proposta de Arquitectura

Terceiro e Quarto Piso:

No seguimento do apresentado anteriormente, e afim de melhorar a iluminação geral do bloco de escadas, pretende-se iluminar de forma artificial o lanternim existente, através da criação de uma sanca de luz (cujo pormenor estará de acordo com o estilo do prédio). Tal operação garantirá uma luz mais intensa e homogénea durante todo o dia, e trará um maior destaque ao lanternim, como peça caracterizadora do bloco de escadas.

Assim, pretende-se manter a actual estrutura do lanternim mas tornar os vidros opacos, através da sua pintura pelo interior do poço. Deste modo, reflectiria de forma mais eficaz a luz proveniente da sanca de luz, bem como evitaria a acumulação de sujidade, como se verifica na corrente situação.

A manutenção passaria, também, a ser feita através das zonas comuns do prédio, evitando-se a actual necessidade de aceder ao interior de uma habitação.

Face ao disposto, o poço de dois andares existente (que atravessa o interior da fracção do terceiro andar), passaria a ser desnecessário.

Sugere-se, então, que este espaço - cuja configuração das paredes se mantém no segundo piso - fosse usufruído pela fracção, tomando-se uma nova instalação sanitária que serviria a grande suite da fracção. O acesso seria feito pelo vão já existente.

Para tal, seria criada uma estrutura metálica (devidamente dimensionada e estudada) nos limites do poço, sobre a qual será colocada uma nova laje de pavimento que permitirá o acesso deste espaço a partir do segundo andar da fracção. É de referir que a estrutura metálica será colocada como se de uma "moldura" se tratasse, em tomo do lanternim existente, e com uma altura suficiente para que a laje de pavimento não tenha qualquer contacto com o mesmo. Será assim garantida a total preservação da estrutura existente do lanternim”.

Assim, e porque se concluiu, com a necessária segurança, que os aludidos depoimentos, conjugados com a demais prova produzida, apontam em direção diversa da concluída pelo Tribunal recorrido, não deverá manter-se no mencionado facto n.º 26), como provada, a factualidade atinente à limpeza da claraboia, porque indemonstrada.

Em consequência, deve transitar para os factos não provados - aí ficando a constar como alínea C) - o seguinte: “Os Requeridos limpavam a claraboia antes da instalação dos Leds e limpam-na após instalação de LEDs”.

De todo o modo, como foi reconhecido, uniformemente, por todas as testemunhas inquiridas e como deriva do exposto no projecto de arquitectura junto aos autos, ficou cabalmente demonstrado que foram os requeridos que procederam à iluminação da claraboia, através da colocação de iluminação LED por eles fornecida.

Em face do referido, deve alterar-se a redação do facto n.º 26 - inexistindo motivo para alguma expressa referência a algum dos demais factos provados - , em conformidade com o exposto, passando a mesma a ser a seguinte: “Os Requeridos procederam à iluminação da claraboia através de iluminação LED por eles

fornecida”.

*

4) Se o facto julgado indiciariamente provado em 28) (“As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovida pela Requerente, foram imediatamente suspensas, encontrando-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração”) deve ser alterado para: 28) “As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovido pela Requerente, foram imediatamente suspensas, tendo sido retomadas dias depois” e se os factos provados em 29) (“As obras em curso, à data da notificação de embargo promovido pela requerente, estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar, faltando apenas alguns acabamentos, o que desde então se mantém”) e 31 (“A obra em curso no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche, estava terminada à data da notificação extrajudicial, com exceção da 2.ª de mão da pintura das paredes e teto naquele local, que foi efetuada posteriormente”) devem ser dados como não provados e julgado provado que: “As obras à data da notificação de embargo promovido pela requerente estavam em curso”?

No facto n.º 28) deu-se como indiciariamente assente que: “As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovida pela Requerente, foram imediatamente suspensas, encontrando-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração”.

No facto n.º 29) ficou indiciariamente provado pelo Tribunal a quo que: “As obras em curso, à data da notificação de embargo promovido pela requerente, estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar, faltando apenas alguns acabamentos, o que desde então se mantém”.

E, finalmente, no facto n.º 31 ficou vertido: “A obra em curso no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche, estava terminada à data da notificação extrajudicial, com exceção da 2.ª de mão da pintura das paredes e teto naquele local, que foi efetuada posteriormente”.

O Tribunal recorrido motivou a sua convicção sobre esta matéria nos seguintes termos:

“Para a prova indiciária dos factos n.ºs 28, 29, 30 e 31 o Tribunal atendeu ao depoimento das testemunhas JA..., administrador da empresa que procedeu às obras na fração dos requeridos e MJ..., engenheiro civil que, a pedido dos requeridos elaborou os projetos da especialidade e fez a fiscalização da obra, que descreveram as obras efetuadas nos vários andares da fração antes e depois da notificação de embargo extrajudicial, e as que não foram efetuadas apesar de constarem do projeto devido à notificação do embargo. As testemunhas descreveram também as obras efetuadas no local onde se encontra a claraboia à data da notificação de embargo extrajudicial e o que ainda não estava terminado naquele local àquela data. O Tribunal atendeu, ainda, ao teor do “Livro de Obra” constante a fls. 134/135 dos autos elaborado pela testemunha MJ.... O Tribunal atendeu ao depoimento da testemunha IC..., responsável pela gestão do alojamento local da fração, no que concerne ao recebimento de hóspedes. O Tribunal atendeu às declarações de parte do requerido no que concerne ao que foi efetuado em termos de obra no local onde se situa a claraboia após a notificação de embargo extrajudicial”.

Todavia, invocou a apelante, nos artigos 15.º a 47.º da sua alegação, em suma, que após o embargo extrajudicial, as obras foram suspensas, mas foram retomadas dias depois, não se demonstrando que as

obras estejam finalizadas, assim como não se demonstrou que a obra no espaço envolvente à claraboia estivesse terminada à data da notificação extrajudicial, apurando-se antes que as obras estavam em curso. Invoca, nesse sentido, os depoimentos – nos pontos que concretiza – de JP..., IL..., JPe..., MG... e FA....

Vejamos cada um deles:

Excertos do depoimento de JM... (economista e marido da requerente, que habita no prédio em questão):

“[00:18:38] Mandatária: O que queria saber era depois que fez o tal embargo extrajudicial na obra, e se as obras pararam depois na sequência desse...?”

[00:18:47] JM...: As obras pararam, nesse dia pararam. Estiveram paradas cerca de uma semana e depois recomeçaram as obras. Eu, nessa altura, quando vi as obras, fiquei muito surpreendido de ver as obras terem sido recomeçadas pela mesma empresa que tinha estado a realizar as obras e pelas mesmas pessoas, nomeadamente o encarregado que tinha sido informado e que tinha assinado o pedido de embargo extrajudicial. E, na altura, detetei um conjunto de coisas. Primeiro, detetei que as obras tinham sido recomeçadas. Voltei a chamar, a fazer novamente uma queixa à Polícia Municipal que se deslocou ao local e que verificou que estavam a ser realizadas obras. A Polícia Municipal voltou a ser, voltou-lhe a ser negado acesso à fração para permitir que tipo de obras estavam a ser feitas, mas tomou nota que estavam a ser realizadas obras, nomeadamente, porque existiam pessoas e a empresa estava no local e, paralelamente, nessa noite, ou numa noite anterior, eu vi que por volta das 21h00 (da noite), chegou uma carrinha desta empresa, que realizou as obras, que com o apoio do condómino do 3.º andar, o F..., começou a descarregar coisas por volta das 21h00/21h30 (da noite) para dentro, portanto, retirar da carrinha e colocá-las na garagem que existe no rés do chão.

“[00:26:19] Mandatário: OK. Outra pergunta que lhe ia colocar era relativamente, portanto, aqui às obras que dizia, que portanto, que se reiniciaram cerca de uma semana depois da notificação extrajudicial, se sabe precisar ou se sabe dar a indicação ao tribunal onde é que elas ocorreram. Se ocorreram naquele espaço em particular ou se não sabe identificar.

[00:26:41] JM...: Posso dizer 2 coisas. Em primeiro lugar, como nunca foi permitida a entrada nem do administrador do condomínio nem da Polícia Municipal e nós, com certeza que não, não consigo precisar onde se passava. Mas consigo dizer que ouvi passos de pessoas, ouvi martelos pneumáticos, continuei a ouvir, ouvi passos de pessoas e ouvi a passagem de, até ouvi passos de pessoas, no fundo. Ouvia barulhos naquele espaço, não conseguia determinar se eram naquelas paredes, se era 1 cm ao lado ou não...(...)”.

Excertos do depoimento de IL... (empregada doméstica da requerente, desde Fevereiro de 2014):

“[00:04:33] Mandatária: Muito bem. E sabe se foi feito pela Sra. D. A... etc., não tem de saber pormenores, mas foram feitas diligências no sentido de parar essas obras que estavam a existir. Sabe se as obras continuaram, quando é que continuaram?”

[00:04:45] IL...: Sei que foram feitas diligências e sei que as obras continuaram e foi concluído, pelo menos.

[00:04:50] Mandatária: Como é que sabe? Ouviu obras?

[00:04:52] IL...: Ouvi.

[00:04:54] Mandatária: E que obras é que ouvia?

[00:04:56] IL...: Desde pneumáticos, desde martelar, desde, pronto, ouvia isso tudo. O barulho normal das obras.”

Excertos do depoimento de JPe... (engenheiro e responsável pelos trabalhos de construção da obra dos requeridos):

[00:20:44] JPe...: É assim, eu visitei a obra só mesmo no início, quando fui fazer, quando fomos fazer a primeira reunião de apresentação, o que é que se iria fazer, o que é que se poderia fazer. E penso que depois visitei a obra, salvo erro, não sei se foi em abril ou... mas já estavam os trabalhos... ou se não estavam concluídos, já estavam perto.(...)

“00:21:29] Meritíssima Juiz: Recorda-se quando é que foi feito o dito embargo extrajudicial?

[00:21:37] JPe...: Salvo erro foi na semana em que terminamos, ou que já tínhamos terminado, os trabalhos dessa parte da claraboia, que foram obras iniciais. Nós começamos logo isso, logo que tivemos o alvará e penso que nós fomos notificados no dia 20 ou... 22, penso eu. Foi num fim de semana ou numa quinta ou numa sexta e pronto.

[00:22:03] Meritíssima Juiz: De março? Estamos a falar de março.

[00:22:05] JPe...: Estamos a falar de março sim, de 2019.

[00:22:06] Meritíssima Juiz: Sim. Não estava nessa altura na obra, esteve posteriormente?

[00:22:11] JPe...: Não estive, não, não estava. Não estava na obra e...

[00:22:14] Meritíssima Juiz: Esteve posteriormente?

[00:22:15] JPe...: ...eu estive posteriormente. Posteriormente sim, conforme disse em abril ou finais de abril.

[00:22:19] Meritíssima Juiz: E essa zona da claraboia ou nessa altura já WC, lava mãos e duche, já estava terminado ou não?

[00:22:30] JPe...: Já estava terminado. Tenho a certeza absoluta que esses trabalhos já estavam todos preparatórios, todos feitos, testes, canalizações, pichelaria, eletricidade...

[00:22:38] Meritíssima Juiz: O que é que faltava, então?

[00:22:41] JPe...: Eu penso que aquilo que faltava, nessa altura, seriam apenas pinturas ou pequenos retoques em algumas coisas. Não lhe posso precisar se faltava uma torneira, por exemplo, que não estivesse colocada. Mas penso que sim, que já estaria tudo concluído, faltando apenas pinturas.

[00:23:00] Meritíssima Juiz: E no resto do apartamento, no resto da fração, as obras já estavam todas terminadas também ou não?

[00:23:05] JPe...: Não, aí não. Porque é assim, aquilo que nos foi pedido era que começássemos por essa parte, que foi o que fizemos e depois começamos os trabalhos nas outras áreas. Isso aí ainda se prolongou penso que por abril, pelo menos que ainda demorou a ser feito. “ (...).

Excertos do depoimento de MG... (responsável pelo projecto de arquitetura da obra dos requeridos e encarregado da fiscalização desta):

“[00:10:38] Meritíssima Juiz: O que dizia que faltava era...?

[00:10:41] MG...: Era os aparelhos elétricos.

[00:10:43] Meritíssima Juiz: Hum-hum. E a pintura?

[00:10:44] MG...: A pintura... A pintura é a pintura do teto. Eu acho que também...

Excertos do depoimento de FA... (requerido):

[00:12:20] Mandatário: Quanto à questão da notificação do embargo extrajudicial a que houve lugar,

depois da sua receção houve mais obra naquele local?

[00:12:43] Intérprete (FA...): Sim, houve mais obras no local.

[00:12:46] Mandatário: Sobre a claraboia, no espaço sobre a claraboia?

[00:12:54] Intérprete (FA...): Em relação à claraboia houve simplesmente acabamentos. Acabamentos sobretudo em termos de pintura.

[00:13:02] Mandatário: Hum-hum. Já depois da notificação?

[00:13:07] Intérprete (FA...): Sim, depois da notificação. Portanto, mas houve outras obras que decorreram no prédio, mas que não são relacionadas com as obras cobertas pelo alvará (...).

[00:13:47] Mandatário: Portanto. Com estas obras, antes de mais perguntar se as obras estão completamente concluídas.

[00:13:54] Juíza: Tem de especificar: Da fração ou da clarabóia?

[00:13:57] Mandatário: Do lugar da claraboia. Do lugar da claraboia?

[00: 14:19] Intérprete (FA...): Em relação à zona da claraboia, a zona da casa de banho já está acabada, assim como o chão ao nível do 3.º andar e do 4.º andar.

[00:14:31] Juíza: Mas isso estava acabado depois da notificação ou já estava acabado antes da notificação?

[00:14:44] Intérprete (FA...): Antes da notificação. Antes da notificação os dois revestimentos de chão foram colocados antes da notificação e a casa-de-banho estava praticamente acabada, só faltava praticamente a pintura.

[00:15:15] Mandatário: E essa pintura foi terminada entretanto?

[00:15:26] Intérprete (FA...): Sim. Não vou dizer o contrário. Nós acabámos a pintura, apesar da notificação”.

Refira-se ainda o depoimento de IC... (residente no prédio, que “administra” no fundo as entradas e saídas de “clientes” de alojamento local, que se alojam na fração dos requeridos), que, com alguma reserva, referiu que “naquele espaço” (da claraboia) após o embargo extrajudicial ter ocorrido, não houve mais obras, mas depois sempre foi dizendo que “faltavam alguns acabamentos”, que concretizou ao nível dos interruptores de luz....

Elemento também relevante de mencionar é o que consta do livro de obra junto aos autos: Dele se lê que:

“DATA - SUJEITO - OBSERVAÇÕES

8.3.19 – JG... Diretor de Fiscalização- Vai ser dado início da obra de instalação sanitária do 4.º piso. Foi chamada a atenção para a necessidade de cumprimento das normas de Segurança e horários de trabalho.

20.3 – JG... – Verifiquei a correcta execução das instalações e do assentamento dos revestimentos da casa de banho. Dá-se início às pinturas.

19.4 – JG... – A obra da instalação sanitária no quarto piso. Foram feitos ensaios das tubagens, quer no abastecimento, quer na descarga com bons resultados. Dado que o apartamento em causa se destina a alojamento local e ser esta a época em que já existem reservas, os trabalhos serão suspensos até ao final da estação. Os mesmos recomeçam no mês de Novembro”.

Ora, considerando todos estes meios de prova, verifica-se inequívoco o reconhecimento – que, aliás, foi assumido por FA... – de que, após o embargo extrajudicial, a obra prosseguiu.

Conforme se enunciou no Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 30-05-2018 (Processo

403/14.3T8PRT.P1, relator FILIPE CAROÇO): “A presunção traduz-se e concretiza-se num juízo de indução ou de inferência extraído do facto de base ou instrumental para o facto essencial presumido, à luz das regras da experiência, sendo admitida nos casos e termos em que é admitida a prova testemunhal (art.º 351º do Código Civil). É lícito à 2ª instância, com base na prova produzida constante dos autos, reequacionar a avaliação probatória feita pela 1ª instância, nomeadamente no domínio das presunções judiciais, nos termos do n.º 4 do art.º 607º, aplicável por via do art.º 663º, n.º 2, ambos do Cód. Processo Civil”.

Ora, se a obra prosseguiu foi porque, logicamente, havia trabalhos a realizar, não se encontrando a obra concluída à data em que foi efectuado o embargo extrajudicial.

Ou seja: o relato de JM... (que, embora naturalmente interessado no desfecho da lide, atenta, desde logo, a sua relação familiar com a requerente, depôs com objectividade, detalhe e ponderação, revelando segurança nas afirmações que foi produzindo) – corroborado por IL... e, igualmente, referenciado por IC... – de que as obras ficaram suspensas aquando do embargo, mas que, posteriormente, vieram a prosseguir, veio a ser, inequivocamente, confirmado perante os demais meios probatórios supra referenciados.

Tal prosseguimento foi referenciado por MG... (que se identificou como responsável pelo projecto de arquitectura e fiscal da obra, tarefa que, contudo, em razão da paragem nas obras, ainda não executou)– e, bem assim, por JPe... (responsável da empresa que fez a execução dos trabalhos), que, em Abril, ainda sinalizava elementos por terminar na execução dos trabalhos – e confirmado perante o que consta do livro de obra: De acordo com o registo que consta do livro de obra - Só em 19 de abril foram suspensas as obras em questão. E, tal sucede, independentemente da relevância maior ou menor das obras executadas e das obras que faltava executar.

Note-se que, de harmonia com o disposto no artigo 97.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, “todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia devem ser registados pelo respetivo diretor de obra no livro de obra, a conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras” (n.º 1), sendo que, “são obrigatoriamente registados no livro de obra, para além das respetivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projeto licenciado ou comunicado” (n.º 2).

Ora, do livro de obra não consta enunciado o embargo extrajudicial ocorrido, com entrada na data em que teve lugar, mas, se isso não releva em termos de aquisição probatória – nada demonstrando esse “não registo” - já a menção de que a obra em 19 de abril é suspensa, induz claramente que, antes de tal registo, a obra prosseguia, não estando, conseqüentemente, nem suspensa, nem, por maioria de razão, finda.

Também não foi possível, atenta a vacuidade dos elementos de prova produzidos, concluir quais as obras que falem executar nas fracções dos requeridos, relativamente ao projecto e, se, nomeadamente, apenas falta executar obras ao nível das janelas.

Pode, sem dúvida, concluir-se que não é possível manter a redação dos pontos 28), 29) e 31) como resultam da decisão recorrida.

Conseqüentemente, tendo em conta os meios de prova acima identificados, pode dar-se como indiciariamente provado, quanto ao mencionado facto n.º 28) que: “As obras licenciadas pela CML, assim

que houve lugar à notificação de embargo promovido pela Requerente, foram imediatamente suspensas, tendo sido retomadas uma semana depois” (resultando a precisão do tempo de retoma das obras, da consideração expressa por JM...).

Deverá incluir-se no rol dos factos indiciariamente considerados como não assentes uma alínea - D) - com a seguinte redação: “Relativamente às obras licenciadas pela CML, encontram-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração”.

Por seu turno, o facto n.º 29) deverá, de harmonia com o referido e com o suporte probatório acima mencionado, passar a ter a seguinte redação: “As obras, em curso à data da notificação de embargo promovido pela requerente, não estão acabadas”.

E, conseqüentemente, deverá elencar-se, nos factos indiciariamente não provados, uma alínea E), com a seguinte redação: “As obras estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar”.

Finalmente, o facto n.º 31) deverá passar a ter a seguinte redação, de acordo com o apuramento probatório efectuado, concluindo-se que a obra não tinha terminado, faltando os aparelhos elétricos - aspecto referenciado, tal como a falta da pintura, por MG... - e a pintura, sendo que, sobre esta, FA..., referiu - e só sobre esta - que a mesma foi, posteriormente (ao embargo extrajudicial), executada: “A obra, no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche - não estava terminada à data da notificação extrajudicial, faltando os aparelhos elétricos e a 2.ª demão de pintura das paredes e teto naquele local, tendo esta última, sido efetuada posteriormente”.

*

NA DECORRÊNCIA DA ALTERAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO ORA OPERADA, A MATÉRIA INDICIARIAMENTE PROVADA É A SEGUINTE:

- 1) A Requerente é proprietária das Frações C e D do prédio sujeito ao regime da propriedade horizontal sito na Rua, em Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o nº ... da freguesia de S. Domingos da Lapa e inscrito na matriz predial sob o atual artigo matricial ... da freguesia da Estrela.
- 2) Os Requeridos são proprietários das Frações A e E do mesmo.
- 3) No dia 22 de fevereiro de 2019, foi colocado no interior do prédio supra identificado, junto às caixas de correio, o aviso onde se lia: “Exmos. Senhores Condóminos, Informamos que as obras no 3º Andar (Fração E) da Sr.ª e Sr. A... têm início dia 18 de Fevereiro de 2019. Lamentamos qualquer distúrbio causado. Atentamente, Família A...”.
- 4) Tendo visto o referido anúncio, o marido da Requerente contactou o administrador do prédio, Sr. Arquiteto HS..., de forma a perceber que tipo de obras estariam em causa, procurando antever o ruído que as mesmas poderiam provocar bem como eventuais poeiras que as mesmas podiam originar uma vez que a Requerente padece de problemas de saúde que exigem especiais cuidados em locais com pó ou poeiras.
- 5) O administrador do prédio, Sr. Arquiteto HS..., tendo inicialmente informado que desconhecia que obras iriam os condóminos das frações A e E efetuar, contactou os mesmos tendo posteriormente assegurado ao marido da Requerente que as obras a realizar seriam exclusivamente obras interiores na fração E e, assim, que não era expectável que as mesmas provocassem poeiras nas zonas comuns do prédio.
- 6) No dia 20 de março de 2019, a Requerente e o marido aperceberam-se de que a claraboia do prédio

deixara de permitir a entrada de luz natural.

7) Tendo, simultaneamente, verificado que tinham sido colocadas lâmpadas LED sobre a claraboia de forma a “substituir” por luz artificial a luz natural que, anteriormente, entrava pela claraboia durante todo o dia.

8) Ao espaço por cima da claraboia apenas tem acesso a fração E.

9) O referido em 6) e 7) foi efetuado por indicação dos autores.

10) O referido em 6) e 7) não foi objeto de deliberação em assembleia de condóminos.

11) No próprio dia em que verificaram a situação, a Requerente e o marido enviaram o email que se transcreve ao Administrador do Condomínio: “Bom dia H..., Acabámos de nos aperceber que os condóminos das frações A e E, no âmbito das obras que têm vindo a realizar nas suas frações, colocaram LEDs sobre a claraboia, retirando a luz natural, tendo ainda, segundo percebemos, deitado abaixo paredes que enquadram a claraboia. Esta obra não foi sequer discutida na última assembleia de condóminos e representa uma alteração grave da estrutura e parte comum do prédio. Nesse sentido, agradeço a sua deslocação urgente ao prédio para se esclarecer e clarificar as obras em curso.guardo o seu contacto. Melhores cumprimentos”.

12) No próprio dia, o Administrador do Condomínio, deslocou-se ao prédio para verificar a situação e, tendo contactado os Requeridos, foi impedido pelos mesmos de entrar na fração.

13) O marido da Requerente apresentou, no dia seguinte, junto da Polícia Municipal, uma participação por obras ilegais que deu já origem ao processo nº .../DOC/....

14) Pela Polícia Municipal foi comunicado ao marido da Requerente que o processo seria encaminhado para a área de urbanismo e fiscalização, não sendo possível prever o prazo para pronúncia deste departamento.

15) Na sequência da participação, a Polícia Municipal deslocou-se ao local, tendo sido impedida de aceder à fração E, propriedade dos Requeridos.

16) Os requeridos e condóminos das Frações A e E são os detentores do controlo da entrada de luz pela claraboia, já que os interruptores das lâmpadas LED são por si controlados.

17) A Requerente logrou consultar o projeto de obra na Câmara Municipal de Lisboa (Processo .../EDI ...), conforme consta do “Projeto de Arquitetura – Licenciamento de Alterações e Ampliação”, cuja cópia consta a fls. 36v./90 dos autos, e cujo teor se dá por reproduzido.

18) A Requerente procedeu, no dia 22 de março de 2019, à notificação de embargo extrajudicial da obra nos termos e para os efeitos do disposto no nº 2 do artigo 397º do CPC, conforme consta a fls. 21 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido, tendo sido notificado o encarregado da obra, o Sr. HD..., para suspender de imediato a execução da obra.

19) O prédio é constituído por três condóminos no prédio, a saber: a) a Requerente, que é proprietária das frações C e D; b) os Requeridos, proprietários das frações A e E; c) a sociedade denominada Reaching Time Unipessoal Lda., proprietária da fração B.

20) As frações da Requerente têm permissão de 300/1000.

21) A claraboia em causa, está situada ao nível do terceiro andar, propriedade dos Requeridos.

22) As obras feitas pelos Requeridos foram autorizadas pela Câmara Municipal de Lisboa.

23) O espaço acima da claraboia integra-se na fração dos Requeridos, que à mesma têm acesso por uma

porta.

24) Com as obras efetuadas, os Requeridos não alteraram a claraboia como arranjo estético.

25) A referida claraboia localiza-se ao nível da entrada para o terceiro andar, sendo que o edifício em causa tem quatro andares, além do sótão e terraço, pertença da fração A, que se situam ao nível de um quinto andar.

26) Os Requeridos procederam à iluminação da claraboia através de iluminação LED por eles fornecida.

27) O prédio em causa era propriedade da família da requerente AA..., antes de serem alienadas as frações "A" e "E" a terceiros, designadamente à sociedade Villa Cais - Sociedade Imobiliária S.A., que posteriormente alienou estas frações aos requeridos

28) As obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovido pela Requerente, foram imediatamente suspensas, tendo sido retomadas uma semana depois.

29) As obras, em curso à data da notificação de embargo promovido pela requerente, não estão acabadas.

30) No presente os Requeridos têm recebido hóspedes no âmbito da atividade de alojamento local que desenvolvem quando estão ausentes do país.

31) A obra, no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche - não estava terminada à data da notificação extrajudicial, faltando os aparelhos elétricos e a 2.ª demão de pintura das paredes e teto naquele local, tendo esta última, sido efetuada posteriormente.

*

NA DECORRÊNCIA DA ALTERAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO ORA OPERADA, A MATÉRIA INDICIARIAMENTE NÃO PROVADA É A SEGUINTE:

A) Obras que, presume a Requerente, terão implicado igualmente a destruição de paredes no espaço que enquadrava a claraboia.

B) A claraboia em causa não afeta diretamente a iluminação das escadas que dá acesso às frações propriedade da Requerente.

C) Os Requeridos limpavam a claraboia antes da instalação dos Leds e limpam-na após instalação de LEDs.

D) Relativamente às obras licenciadas pela CML, encontram-se por realizar as previstas nas janelas para o último piso da fração.

E) As obras estão já finalizadas tanto no terceiro, como no quarto andar.

*

B) Se se mostram verificados os requisitos para o decretamento da providência cautelar de ratificação judicial de obra nova?

Ao nível do recurso sobre matéria de direito, a recorrente considera que a decisão sob recurso fez incorreta aplicação do disposto no artigo 397º nº 1 do CPC, “porquanto confundiu as exigências relativas aos procedimentos cautelares comuns com as exigências próprias (e únicas) do procedimento de embargo de obra nova e sua respectiva ratificação (...). A correcta interpretação do disposto no nº 1 do artigo 397º do CPC (...), sempre implicaria a conclusão de que estavam e estão verificados, os requisitos de procedência da providência cautelar apresentada”.

Vejamos:

Dispõe o artigo 397.º do CPC, sob a epígrafe “Fundamento do embargo — embargo extrajudicial”, o seguinte:

“1 — Aquele que se julgue ofendido no seu direito de propriedade, singular ou comum, em qualquer outro direito real ou pessoal de gozo ou na sua posse, em consequência de obra, trabalho ou serviço novo que lhe cause ou ameace causar prejuízo, pode requerer, dentro de 30 dias a contar do conhecimento do facto, que a obra, trabalho ou serviço seja mandado suspender imediatamente.

2 — O interessado pode também fazer diretamente o embargo por via extrajudicial, notificando verbalmente, perante duas testemunhas, o dono da obra, ou, na sua falta, o encarregado ou quem o substituir para a não continuar.

3 — O embargo previsto no número anterior fica, porém, sem efeito se, dentro de cinco dias, não for requerida a ratificação judicial”.

Da norma em apreço decorre que o embargo de obra nova pode ter uma finalidade repressiva ou preventiva. Será repressiva quando resulte de obra que causa prejuízo ao requerente, representando uma reação contra o facto ilícito já praticado ou violação já cometida, sendo que ao reagir de tal modo (requerendo o embargo), se evita que a obra avance e que a lesão se agrave ou que se verifiquem novas lesões. Terá, por seu turno, uma finalidade preventiva, se tiver por fim proteger o requerente contra ameaça de prejuízo (cf. Alberto dos Reis, Código Civil Anotado, II vol. pág. 58).

São requisitos cumulativos para que se decrete a providência cautelar de embargo de obra nova, na sua feição repressiva, os seguintes:

- a) Que o requerente seja titular de um direito real ou pessoal de gozo ou de uma posse em nome próprio, mas não abrangendo os direitos de personalidade;
- b) Que tal direito (ou posse) tenha sido, ou possa ser, ofendido em consequência de obra, trabalho ou serviço novo (e ainda não acabado à data do embargo); e
- c) Que essa obra, trabalho ou serviço novo, lhe cause ou ameace causar prejuízo (cf. Moitinho de Almeida, Embargo ou Nunciação de Obra Nova, 3ª ed., 1994).

A providência deve ser requerida contra o dono da obra (aquele sob cuja direcção é executada a obra, o trabalho ou o serviço novo ofensivos do direito de que o requerente do embargo se arroga titular): “A obra pertence a quem decide e ordena a sua execução, que é quem tem interesse directo em contradizer o procedimento cautelar de embargo de obra nova, pois que é a ele que a suspensão da obra vai prejudicar” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 10-11-2005, processo 0534966, relatora DEOLINDA VARÃO).

Quanto ao requisito da alínea a) - existência de um direito -, a esta providência podem recorrer o proprietário, o titular de qualquer direito real de gozo ou na sua posse, como o titular do direito de uso e habitação, o testamenteiro, o depositário judicial, o legatário, o locatário, etc. (cfr., neste sentido, Alberto dos Reis, Código de Processo Civil, vol. II, p. 64; Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 07-04-83, in C.J., t. 2, p. 128; Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 21-02-84, in C.J., t. 1, p. 47; Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 19-02-2013, Processo 1560/12.9TJPRT.P1, relator FRANCISCO MATOS; Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 20-09-2018, Processo 4637/18.3T8ALM.L1-2, relatora MARIA JOSÉ MOURO, entre outros).

E, como se refere com acerto na decisão recorrida, considerações que aqui se subscrevem, “este requisito é entendido, nesta sede, e exigido apenas na medida em que traduza uma aparência do direito do requerente, contentando-se a lei com um juízo de probabilidade ou verosimilhança. Portanto, para o decretamento do embargo de obra nova ou para a ratificação do embargo extrajudicial basta a prova de factos que permitam um juízo de probabilidade séria da existência do direito e da verificação do prejuízo ou ameaça do mesmo. Acresce que para o decretamento do embargo de obra nova não é necessário que o requerente já esteja legalmente reconhecido como titular do direito que invoca”.

Para além disso – quanto ao requisito enunciado na alínea b) - tem que existir uma obra, trabalho ou serviço novo, que ofenda ou possa ofender o direito do requerente, um facto ilícito ou ameaça de facto ilícito, ofensivo do direito do requerente que constitui a causa de pedir do embargo e traduz o perigo de insatisfação do direito do requerente.

“Qualquer actuação humana material constitui, para o efeito do procedimento, uma obra” (cfr. Lebre de Freitas; Código do Processo Civil Anotado, Vol II, p. 137).

Como refere Moitinho de Almeida (ob. cit., p. 13): “Obra nova tanto significa a que é feita pela primeira vez como toda a obra que é feita em obra antiga, modificando-a ou alterando a sua situação de modo a que a modificação seja capaz de alterar o estado da coisa”.

Aqui se inclui, tanto a obra que é construída de raiz, quanto aquela que, objetivamente, reveste carácter novo, relativamente ao estado anterior da coisa ou lugar.

Relativamente ao carácter inovador da obra, cabem aqui as alterações materiais, mas também, as demolições, sendo que a novidade resulta da modificação que deriva, ou pode derivar, da obra para a coisa sobre a qual o requerente exerce o seu direito: “O pressuposto básico do embargo é o de que qualquer actuação, no sentido de obra, trabalho ou serviço, portanto, no sentido de uma actuação humana sobre objecto, comprometa o direito do embargante. Por isso, posto que no objecto deste direito opere uma actuação humana que o possa alterar, assistiremos, com o seu início, a uma obra nova. É claro que a obra nova não implica necessariamente uma construção, podendo limitar-se a uma destruição” (cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 26-01-2017, processo 21079/16.8T8LSB.L1-6, relator EDUARDO PETERSEN SILVA).

Contudo, relativamente ao estado da obra, a mesma, estando iniciada, não se deve encontrar concluída (neste sentido, Moitinho de Almeida, ob. cit., p. 15 e 16; Alberto dos Reis, ob. cit., p. 63; Baptista Lopes, Dos Procedimentos Cautelares; 1965, p. 133 e Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 14-04-83, in C.J., t. 2, p. 296).

Importa ainda evidenciar – como elucidativamente se referiu no Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 03-07-2009 (Processo 1/08.0TBVFC-1, relator RUI VOUGA) que: “A providência cautelar de embargo de obra nova, consistindo na suspensão ou não continuação dela (art. 412º, nºs 1 e 2, do CPC) [actual artigo 397.º do CPC de 2013], pressupõe, por um lado, que a obra já se tenha iniciado e, por outro lado, que a obra iniciada ainda não terminou, pois, embora o requerente possa lançar mão da acção de demolição, alteração ou outra adequada, não faria sentido suspender, impedindo a sua continuação, algo que está concluído, estando consumada a lesão do direito e nada havendo já a prevenir ou acautelar. Porém, o momento que releva para efeitos da verificação da conclusão da obra não será o da apreciação judicial do

pedido de embargo ou sequer do pedido de ratificação de embargo extrajudicial, antes aquele em que é apresentado o requerimento inicial do procedimento cautelar”.

Dito de outro modo: “No caso de ratificação judicial de embargo de obra nova, a ocorrência do requisito legal “obra nova não concluída” deve verificar-se na ocasião da notificação verbal referida no nº 2 do artigo 412º, do CPC [actual artigo 397.º, n.º 2, do CPC de 2013], e não na data em que o respectivo requerimento judicial de ratificação entrou em juízo ou noutra data posterior. A lei, no caso de embargo de obra nova (ou respectiva ratificação judicial), contenta-se com a verificação de um dano jurídico, bastando, pois, que o facto tenha a feição de ilícito porque contrário à ordem jurídica concretizada num direito de propriedade (numa posse ou fruição legal) para que haja de considerar-se prejudicial para os efeitos de tal embargo de obra nova” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 02-11-2010, processo 77/10.0TBAGN.C1, relator MOREIRA DO CARMO).

E, entende-se que a obra se encontra concluída quando, tendo-se já verificado o prejuízo, este não possa ser aumentado pela prossecução daquela, nem ser eliminado pela sua suspensão.

Finalmente, conforme requisito enunciado na alínea c), importará concluir que tal obra, trabalho ou serviço novo, se traduz num facto ilícito (ofensivo do direito do requerente) que ameace ou efectivamente cause prejuízo ao requerente do embargo.

Alberto dos Reis (CPC Anotado, Vol. II, 3ª ed. reimpressão, p. 64) sustentava que ao requerente bastar-lhe-ia alegar e provar a lesão do seu direito de propriedade ou posse (ilicitude) pela realização de uma obra material, o que implica necessariamente o prejuízo, pois este consiste exactamente nessa ofensa (não lhe incumbindo alegar e provar que a obra, trabalho ou serviço novo causam lesão grave e dificilmente reparável ao seu direito, conforme previsto no art. 362º do CPC, que não se aplica ao procedimento cautelar em apreço).

Ou seja: No embargo de obra nova, o “prejuízo” confunde-se com a própria violação do direito do requerente ou da sua posse, e a função essencial da providência é o julgamento antecipado (embora provisório), de modo a evitar-se que aquela violação perdure (por período mais ou menos longo). Como escreve Moitinho de Almeida (Ob. cit., p. 28), “o prejuízo, como requisito de embargo de obra nova, não carece de valoração autónoma, pois deriva sempre pura e simplesmente da própria violação do direito”.

Não obstante tal entendimento não seja unânime, revela-se maioritário na jurisprudência (vd., entre outros, o Acórdão do TRL 25-03-93, P.º 0056656, relator SILVA SALAZAR, do TRL de 20-03-1997, P.º 0001766, relator ARLINDO ROCHA, do TRC de 02-11-2010, P.º 77/10.0TBAGN.C1, relator MOREIRA DO CARMO, do TRC de 31-01-2014, P.º 3200/03, relator JORGE ARCANJO, do TRP de 19-02-2013, P.º 1560/12.9TJPRT.P1, relator FRANCISCO MATOS, do TRP de 21-05-2013, P.º 2862/12.0TBOAZ.P1, relatora ANABELA DIAS DA SILVA, do TRE de 09-12-2009, P.º 602/09.0TBBJA.E1, relatora MARIA ALEXANDRA SANTOS).

E, o mesmo se diga, relativamente à doutrina.

Lebre de Freitas salienta que “à primeira vista, o nº 1 exige, por um lado, que a obra nova ofenda o direito ou a posse e, por outro, que dessa ofensa resulte ou possa vir a resultar prejuízo. ... Uma análise mais atenta do preceito leva, porém, a concluir que se trata do mesmo requisito e que a violação do direito ou da posse através da obra iniciada constitui, em si, o prejuízo a que o preceito se refere. ... A obra é, pois, a causa do juízo do requerente sobre o prejuízo que ela lhe causará, constituindo, em si, prejuízo a ofensa do

seu direito ou posse. É esta a interpretação racional: ... A referência ao prejuízo explica-se por se ter querido vincar a ideia de que o embargo é admissível, quer como meio de reacção contra prejuízo (= ofensa) já produzido, quer como meio de prevenção contra prejuízo (= ofensa) eminente (...), isto é, fortemente provável (nos termos geralmente exigidos em sede de procedimento cautelar: art. 387º) em face da direcção que a obra está a tomar ou de outras circunstâncias do caso ” (CPC Anotado, Vol. II, pp. 141/142).

No termo “prejuízo” inclui-se toda e qualquer violação do direito de propriedade ou de outro direito real ou pessoal de gozo ou na sua posse.

Assim sendo, bastará a ilicitude do facto, ou seja, que este ofenda o direito de propriedade, a posse ou a fruição, pois que o prejuízo consistirá, precisamente, nessa ofensa.

Trata-se de dano jurídico, isto é, de um dano derivado, pura e simplesmente, da violação do direito de propriedade, da posse ou da fruição de outrem.

Como se decidiu no Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 18-12-2017 (Processo n.º 161/17.0T8MDL.G1, relator JOSÉ ALBERTO MOREIRA DIAS): “Para efeitos de embargo de obra nova, o “prejuízo” é a ofensa do direito, bastando-se a lei com a verificação de um dano jurídico, isto é, que a obra ofenda o direito de propriedade, a posse ou a fruição do embargante, não se exigindo a ocorrência de danos efetivos, sequer o receio de “lesão grave e dificilmente reparável” enunciado para o procedimento cautelar comum. Consequentemente, no embargo de obra nova o “prejuízo” não carece de valoração autónoma, na medida em que está ínsito na ofensa do direito”.

Finalmente, cumpre referir que, “a alegação e prova da verificação destes requisitos compete ao requerente, incumbindo-lhe, para tanto, alegar, de forma sumária, os factos de onde derivam o seu direito e a ilicitude da actuação do requerido, devendo indicar, de forma clara, em que consiste o seu direito, em que medida é que se julga ofendido nesse direito, que tipo de obra, trabalho ou serviço novo é que está a ser levado a efeito e que prejuízos a obra, trabalho ou serviço novo lhe causam ou ameaçam causar” (assim, Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 18-06-2019, processo 20711/18.3T8LSB.L1-7, relatora CRISTINA COELHO).

Revertendo ao caso dos autos, não merece qualquer censura o entendimento formulado pelo Tribunal recorrido, no que concerne à verificação do requisito enunciado na alínea a) acima mencionada: Que o requerente seja titular de um direito real ou pessoal de gozo ou de uma posse em nome próprio, mas não abrangendo os direitos de personalidade.

Como se escreveu na decisão recorrida, “verifica-se que, nos termos do disposto no art.º 1420.º do Código Civil, ao lado da propriedade exclusiva sobre a sua fração, cada condómino tem, portanto, ainda um direito de compropriedade sobre as partes comuns do edifício, sendo assim contitular, juntamente com os restantes condóminos, do direito de propriedade sobre as partes comuns. Assim, cada condómino tem o direito de defender, sem qualquer restrição especial derivada do regime da propriedade horizontal, qualquer ofensa ao referido direito relativamente às partes comuns”.

De facto, no artigo 1420º, n.º 1 do CC enuncia-se, no tocante ao regime da propriedade horizontal, o princípio, segundo o qual cada condómino é proprietário exclusivo da fracção que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício.

Com as limitações impostas pela natureza das coisas, os titulares das fracções autónomas estão sujeitos ao mesmo regime que é aplicável aos proprietários de prédios urbanos. Nesse sentido, em termos de restrições ao exercício do direito de propriedade, dispõe o n.º 1 do art. 1422º do CC que “os condóminos, nas relações entre si, estão sujeitos, de um modo geral, (...) às limitações impostas aos proprietários e aos comproprietários de coisas imóveis”.

Mas, para além destas, há que ter em conta que a relação de proximidade em que vivem os condóminos, enquanto co-utentes de um mesmo edifício, proximidade que lhes determina limitações que a lei não impõe ao proprietário normal e que são estabelecidas pela necessidade de conciliar os interesses de todos ou de proteger interesses de outra ordem: é o caso das mencionadas no n.º 2 do artigo 1422º do CC.

O que há, pois, de particular no direito de propriedade sobre as fracções autónomas é apenas o facto de impenderem, sobre esse direito, restrições que não derivam do regime normal do domínio, mas que são decorrentes da circunstância de o objecto do direito de cada condómino se integrar num edifício de estrutura unitária, onde existem outras fracções pertencentes a proprietários diversos.

Ora, no caso, encontra-se indiciariamente assente que a requerente é titular do direito de propriedade (dona das fracções C e D do prédio) e condómina relativamente ao prédio (co-titular relativamente às partes comuns do edifício) onde os requeridos têm as fracções de sua propriedade (designadas pelas letras A e E), podendo, assim, legitimamente, procurar defender, os respectivos direitos, relativamente a uma parte do prédio (a claraboia e zona onde a mesma se encontra implantada) onde é titular e co-titular dos referidos direitos.

Assim, independentemente da discussão sobre a natureza do local onde a obra foi executada – se na fracção dos requeridos ou em parte comum do prédio – certo é que, o direito da requerente relativamente ao procedimento que visou exercitar, se encontra comprovado.

Verificado, pois, se encontra o primeiro requisito acima enunciado.

Vejamos o segundo: Que tal direito (ou posse) tenha sido, ou possa ser, ofendido em consequência de obra, trabalho ou serviço novo (ainda não concluída à data do embargo).

Neste ponto, apurou-se que, na sequência de aviso deixado no interior do prédio dos autos, no sentido de que iriam ser levadas a cabo obras pelos requeridos, no dia 20 de março de 2019, a requerente e o marido aperceberam-se de que a claraboia do prédio deixara de permitir a entrada de luz natural, tendo, simultaneamente, verificado que tinham sido colocadas lâmpadas LED sobre a claraboia de forma a “substituir” por luz artificial a luz natural que, anteriormente, entrava pela claraboia durante todo o dia.

A claraboia em causa, está situada ao nível do terceiro andar, propriedade dos requeridos, ao nível da entrada para esse terceiro andar, sendo que o edificio em causa tem quatro andares, além do sótão e terraço, pertença da fracção A, que se situam ao nível de um quinto andar. Ao espaço por cima da claraboia apenas tem acesso a fracção E (pertença dos requeridos).

Dispõe o artigo 47.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, na redação em vigor) - no Capítulo das “Comunicações verticais” - que: “As escadas de acesso comum nas edificações com mais de três pisos serão, sempre que possível, iluminadas e ventiladas por meio de aberturas praticadas nas paredes em comunicação directa com o exterior. Todavia, nos dois andares superiores destas edificações, bem como no seu conjunto nas

edificações até três pisos, a iluminação e ventilação das escadas de acesso comum poderão fazer-se por clarabóias providas de ventiladores, devendo as escadas ter no seu eixo um espaço vazio com largura não inferior a 40 centímetros (...).”

A função da claraboia é, assim dupla: Permitir a iluminação e conferir ventilação ao edifício, proporcionada às escadas de acesso comum.

As claraboias constituem um elemento de “sistemas passivos de aquecimento”, visando a sua existência “maximizar o desempenho térmico de um edifício durante a estação de aquecimento e as principais estratégias consistem em restringir as perdas por condução, as perdas por infiltração e o efeito da acção do vento no exterior do edifício e promover os Ganhos Solares” (cfr. Filipa Manuel Cardoso de Oliveira, Ana Gabriela Henriques Medeiros, João Tiago de Lima da Fonseca e José Manuel M. S. Sousa; “Tecnologias Solares Passivas”, in Tecnologia e Vida, Revista da Seção Regional Norte da ANET - Associação Nacional de Engenheiros Técnicos, actual Ordem dos Engenheiros Técnicos, Outubro 2009, disponível em http://www.srnorte.oet.pt/docs/revistas/revista_5.pdf, p. 51).

Ora, apurou-se que a alteração ao nível da iluminação que a claraboia emitia foi consequência de obras levadas a efeito pelos requeridos.

Tais obras consistiam, desde logo, na colocação de lâmpadas LED sobre a claraboia. A luz natural que entrava todo o dia, passou a ser substituída por luz artificial - através dos mencionados LEDs - fornecida pelos requeridos. Estes últimos são os detentores do controlo da entrada de luz pela claraboia, já que os interruptores das lâmpadas LED são por si controlados.

A alteração de iluminação verificada e a colocação de luzes artificiais sobre a claraboia foi levada a efeito pelos requeridos, sem ter sido objeto de deliberação em assembleia de condóminos.

Por outro lado, apurou-se que as obras em questão foram autorizadas pela Câmara Municipal de Lisboa (cfr. processo de licenciamento .../EDI ...), sendo que, as mesmas têm um objecto mais vasto, tendo sido, nomeadamente, no que concerne ao espaço envolvente à claraboia, sido realizada uma instalação sanitária com lavatório e duche.

Ora, comprovada está, a realização de uma actuação humana material - obra - que, com o âmbito do licenciamento camarário concedido, produziu alterações ao nível construtivo no prédio dos autos, produzindo um carácter inovador face ao existente: No espaço por cima da claraboia onde antes da obra ser desencadeada existia um vão amplo (apenas rematado na sua parte superior) passou a existir, com a obra dos requeridos, estruturas materiais, inerentes à colocação da electricidade em LED e, bem assim, à instalação sanitária que ali foi desenvolvida.

Relativamente ao estado da obra, na decisão recorrida concluiu-se o seguinte:

“(...) resultou indiciariamente provado que, à data da notificação do embargo extrajudicial a obra em curso no que concerne ao espaço envolvente à claraboia estava terminada à data da notificação extrajudicial, com exceção da 2.ª de mão da pintura das paredes e teto naquele local que foi efetuada posteriormente (cf. facto n.º 31), o que manifestamente não poderá relevar para que se considere a obra concluída àquela data”.

Todavia, como se viu supra, a realidade factual ocorrida à data da notificação extrajudicial, não permite concluir que a obra estivesse concluída.

Efectivamente, à data da notificação do embargo extrajudicial – 22-03-2019 – para suspensão imediata da obra, a mesma não tinha terminado. Como consta do facto n.º 31 dos factos provados (tendo em conta a alteração da matéria de facto determinada pela presente decisão) a obra, no que concerne ao espaço envolvente à claraboia - realização de uma instalação sanitária com lavatório e duche - não estava terminada à data da notificação extrajudicial, faltando os aparelhos elétricos e a 2.ª demão de pintura das paredes e teto naquele local, tendo esta última, sido efetuada posteriormente.

A pintura ulterior do local envolvente à claraboia (com a execução da 2.ª demão da pintura das paredes e teto) não concluiu a obra realizada.

E tanto bastaria para a verificação do requisito supra enunciado na alínea b).

De todo o modo, mesmo que a obra se encontrasse integralmente concluída na data em que teve lugar a audiência final (o que - atento o vertido na alínea D) dos factos indiciariamente considerados não provados - não se comprovou), nem assim, isso teria qualquer relevo para a não verificação do mencionado requisito para decretamento da providência cautelar de embargo de obra nova.

É que: O momento relevante para aferir sobre se a obra está ou não finda é aquele em que tem lugar a notificação do embargo extrajudicial de obra nova: “No caso de embargo extrajudicial importa que no momento em que ele é feito a obra ainda esteja em curso, sendo indiferente que tendo prosseguido, já esteja concluída à data do pedido de ratificação ou da apreciação judicial sobre esse pedido” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 23-02-2012, processo 1543/11.6TBMCN.P1, relatora ANABELA CALAFATE).

Se assim não fosse, ficaria destituído de qualquer valor e finalidade o acto de embargo.

Como explica Alberto dos Reis (Código de Processo Civil anotado, Vol II, 3ª edição, pp. 84-85 e 96-97): “Se se ratifica e confirma o acto extrajudicial, isto quer dizer manifestamente que se radica e consolida, por forma solene, o efeito atribuído pela lei a esse acto isto é, o efeito de fazer suspender a obra. (...) Portanto esta notificação, ou não significa coisa alguma, ou significa que, feita ela, o dono da obra fica inibido de a continuar, salvo se a ratificação não for requerida no prazo de (...), ou se, tendo-o sido, o requerimento for indeferido (...). Se o dono da obra pudesse continuá-la depois de notificado extrajudicialmente, é claro que para nada serviria esta notificação; o acto seria absolutamente inútil. Deve, pois, ter-se como certo, (...) que o embargado pratica facto ilícito se continuar a obra durante o intervalo que decorre desde o embargo extrajudicial até à sua ratificação” (no mesmo sentido, José Lebre de Freitas, A. Montalvão Machado e Rui Pinto; Código de Processo Civil anotado, vol 2º, 2ª edição, p. 144, o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 07-05-2009, Proc. 233/08.1TBPTS.L1-6, relator CARLOS VALVERDE).

No caso, à data da notificação do embargo extra-judicial, a obra não estava concluída.

Aliás, apurou-se que as obras licenciadas pela CML, assim que houve lugar à notificação de embargo promovido pela requerente, foram imediatamente suspensas, tendo sido retomadas uma semana depois, não se encontrando acabadas.

Vejamos o último requisito enunciado na al. c): Que essa obra, trabalho ou serviço novo, cause ou ameace causar prejuízo ao titular do direito.

“Na propriedade horizontal as partes comuns não carecem de ser especificadas no título constitutivo da propriedade horizontal e, não o estando, há que qualificá-las como comuns” (assim, o Acórdão do Supremo

Tribunal de Justiça de 28-09-1999, processo 99B703, relator MACHADO SOARES).

Importa sublinhar, contudo, que, relativamente ao prédio dos autos, na escritura da respectiva constituição da propriedade horizontal, ficou a constar que se consideravam partes comuns do mesmo, “as discriminadas nos números 1 e 2, do artigo 1421.º do Código Civil”.

De harmonia com o disposto no artigo 1421.º do Código Civil (com a redação conferida pelo D.L. n.º 267/94, de 25 de Outubro):

1. São comuns as seguintes partes do edifício:

- a) O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
- b) O telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fracção;
- c) As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos;
- d) As instalações gerais de água, electricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.

2. Presumem-se ainda comuns:

- a) Os pátios e jardins anexos ao edifício;
- b) Os ascensores;
- c) As dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro;
- d) As garagens e outros lugares de estacionamento;
- e) Em geral, as coisas que não sejam afectadas ao uso exclusivo de um dos condóminos.

3 - O título constitutivo pode afectar ao uso exclusivo de um condómino certas zonas das partes comuns.

Por outra parte, da descrição referente à fracção E - dos requeridos - não consta enunciada tal parcela como pertença da fracção.

Ora, considerando a função da claraboia, a mesma é, sem dúvida, de qualificar como parte comum do prédio. A mesma tem uma função integrante da estrutura do próprio prédio. É um dos seus elementos construtivos, com a função de iluminação de espaços comuns (não podendo confundir-se com uma qualquer janela de uma fracção, que apenas beneficia ou interessa a esse espaço propriedade exclusiva).

As obras realizadas em partes comuns do prédio, se realizadas sem precedência de válida deliberação aprovada pelos condóminos, são ilícitas - cfr. artigo 1425.º, n.º 1, do CC) - a isso não obstante o facto de as obras terem sido objecto de licenciamento camarário.

Por outro lado, “nos termos do disposto no artº 1425º nº [7] do Código Civil, as obras realizadas em parte comum de prédio constituído em propriedade horizontal que sejam “inovações” capazes de prejudicar a utilização, por parte de algum dos condóminos, tanto das coisas próprias como das coisas comuns, são proibidas em absoluto” (assim, o Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 11-12-2008, Processo 1485/08-1, relatora ISABEL ROCHA).

E, que a claraboia tinha essa natureza de “parte comum”, certamente, terá induzido a conduta dos requeridos, no sentido da colocação de iluminação artificial num espaço, que, em vez de iluminar a fracção dos mesmos, está a iluminar um espaço comum! Porque razão, senão a de pretender “intervir” num elemento comum, inerente ao prédio, os requeridos colocariam iluminação artificial acima da claraboia e ao nível inferior da instalação sanitária construída?

É certo que, contudo, a claraboia, enquanto arranjo estético, não foi alterada (não tendo sido executada alteração dos elementos que estética e visualmente, a compõem, em si mesma).

Contudo, a iluminação que transmitia transmutou-se. Convenhamos que não é idêntica a luminosidade – desde logo, na sua origem, intensidade e cor – proveniente da luz natural (solar) e aquela que é transmitida por lâmpadas, geradas pelo labor humano.

E, o mesmo se diga relativamente ao vão (“poço do lanternim”, segundo o projecto de arquitectura junto aos autos) onde a mesma se situa. De facto, em nosso entender, não bule com esta natureza de parte comum do prédio, a circunstância de o espaço acima da claraboia (o referido “poço”) se integrar – fisicamente – na fracção dos requeridos, ou seja, sendo “abraçada” por aquela, assim como, não fere tal natureza, a circunstância de, antes da obra, existir um acesso ao dito “poço”, com vista à limpeza da claraboia. Não advém de tais situações de facto, qualquer consolidação jurídica, de tal sorte que pudessem tais bens reverter para a esfera dos requeridos.

E, a intervenção realizada naquele “espaço” não se terá limitado a uma mera justaposição de materiais num local que, antes, não tinha elementos materiais para além das paredes do próprio vão (cfr. plantas arquitectónicas do “existente” de fls. 85-86 dos autos). É sabido que para a criação de uma instalação sanitária é necessário que a mesma seja abastecida com canos de águas limpas e sujas, ou seja, toda uma complexa infraestrutura, tendo em vista a colocação de lavatório e duche. Aliás, atente-se ao que consta da “memória descritiva e justificativa” que integra o projecto de arquitectura (e pelo qual a obra se desenvolveu):

“3.1 CONDICIONAMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Tendo em conta o projecto de arquitectura proposto, na zona de intervenção localizada no piso 4 optou-se pela implementação de vigas estruturais para poderem acomodar as sobrecargas provenientes da nova divisão definida (instalação sanitária), evitando assim que estas descarreguem na clarabóia aí existente (...).

Para além da laje ao nível do piso 4, está também prevista a execução de uma laje idêntica ao nível do sótão (...).

Na segunda zona de intervenção, está definido no projecto de arquitectura a demolição da parede existente no sótão (...). 4. Optou-se assim por recorrer a uma viga metálica em substituição da parede de apoio ao sistema de cobertura. Esta viga por sua vez descarrega em pilares metálicos a fim de otimizar a distribuição de carga entre a viga metálica e a parede do edifício.

3.2 CONDICIONAMENTOS DEVIDOS AO ESTADO DE INTEGRIDADE ESTRUTURAL DO EDIFÍCIO

Uma vez realizada a visita ao exterior e interior do edifício, verificou-se que aparentemente as paredes eram de alvenaria de tijolo (Figura 5), no entanto, não foi possível confirmar a sua integridade. Assim, antes de se iniciar qualquer trabalho, aconselha-se à avaliação do estado de integridade dos elementos estruturais existentes no que se refere à sua capacidade para assegurar o encaminhamento de cargas.

4. DESCRIÇÃO DA ESTRUTURA/SOLUÇÃO PROPOSTA

Tendo como base os condicionamentos descritos no capítulo anterior, para a solução da laje da futura instalação sanitária ao nível do 4º piso e do sótão, recorreu-se a painéis VIROC suportados por um sistema de vigamento metálico, representado na Figura 6, que por sua vez descarregam nas paredes periféricas

por meio de buchas químicas (...).

Na Figura 7, encontra-se esquematizado os principais elementos metálicos existentes que serão responsáveis pelo encaminhamento das cargas verticais do sistema de cobertura. (...).

As novas vigas introduzidas têm como objectivo o encaminhamento das cargas verticais do sistema de cobertura para as paredes existentes, resultantes da eliminação de paredes de alvenaria existentes no projecto inicial”.

Ora, conforme se evidenciou no Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 27-05-2014 (Processo 421/11.3TBSPS.C1, relator ARLINDO OLIVEIRA): “Uma parte comum do edifício pode ser fruída apenas por um dos condóminos quando a ela só se aceda através de uma das fracções ou sótão ou águas furtadas que esteja unicamente em comunicação com determinada fracção ou fracções autónomas. A “afecção material” que é dada a essa parte comum do edifício em benefício de apenas um dos condóminos é relevante para a sua fruição mas não para a respectiva aquisição ou pertença ao beneficiário do respectivo uso, permanecendo esse espaço como parte comum do edifício, não obstante tal uso exclusivo”.

Para além disso, a colocação de lâmpadas LED num local onde, antes, se encontrava, tão só, um elemento construtivo, que, apesar de mantido, deixou de ter uma das suas funções (deixar passar a luz natural de onde esta provém, para as zonas inferiores que iluminava) ficando a disponibilidade de acendimento da luz – agora, artificial – na esfera exclusiva dos requeridos, não deixa de afectar a requerente.

E, atenta a circunstância de, desse elemento construtivo (a dita claraboia) derivar iluminação em moldes diversos do que antes sucedia, deixando de penetrar a luz solar natural nos espaços comuns do prédio, por intermédio da dita claraboia, na decorrência dos trabalhos levados a efeito pelos requeridos, não configura para a requerente um mero transtorno ou incómodo, antes, afectando, de forma sensível, a forma como os direitos de índole patrimonial da requerente relativamente ao prédio (no binómio, propriedade das fracções de que é dona/compropriedade das partes comuns) se exprimem e valorizam.

De todo o modo, como se disse, mesmo que assim não sucedesse, sempre adviria a ilicitude da obra a legitimar a presente providência, pela circunstância de a mesma, em parte comum, não ter tido a necessária autorização do condomínio.

Assim, mostrando-se reunidos todos os requisitos de que depende a providência cautelar em apreço, a decisão recorrida, deverá ser revogada e substituída por outra que, em conformidade, defira a providência cautelar requerida.

*

5. Decisão:

Pelo exposto, acordam os Juízes desta Secção Cível, em julgar procedente a apelação, revogando a decisão recorrida, que se substitui pela presente, a deferir o presente procedimento cautelar, ratificando o embargo de obra nova a que a requerente e ora apelante, em 22-03-2019 e extrajudicialmente, procedeu.

Custas pelos apelados, que ficaram integralmente vencidos.

Notifique e registre.

*

Lisboa, 7 de novembro de 2019.

Carlos Castelo Branco - Relator

Lúcia Celeste da Fonseca Sousa -1.ª Adjunta

Luciano Farinha Alves - 2.º Adjunto

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