

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
26213/17.8TLSB.L1.L1.S1	9 de março de 2021	Maria Clara Sottomayor

DESCRITORES

Bem imóvel > Compropriedade > Administração > Assembleia de compartes > Deliberação > Abuso do direito

SUMÁRIO

I - A regra, segundo a qual a administração cabe por igual, a todos os comproprietários, não é um princípio de ordem pública e cede perante convenção dos consortes, em sentido contrário, tomada por maioria nos termos da lei.

II - Da conjugação do regime específico do n.º 1 do artigo 1407.º com o artigo 985.º, ambos do Código Civil, resulta que as deliberações da assembleia de comproprietários devem ser tomadas por maioria, desde que votem no mesmo sentido mais de metade dos consortes e desde que estes representem, pelo menos, metade do valor das quotas.

III - Assim, nos termos dos factos provados n.ºs 12 e 13, estes requisitos estão verificados. A Assembleia, em que foi votada favoravelmente a nomeação dos RR DD e CC como Administradores, contou com a presença de 66,66% da compropriedade (facto provado n.º 12). Os comproprietários que manifestaram adesão ao deliberado representam 83,30% da compropriedade (facto provado n.º 13).

IV - A tese do acórdão recorrido, exigindo, a nosso ver, sem fundamento legal, que as deliberações da assembleia de comproprietários relativas à administração da coisa comum (em que se inclui o poder de designar os administradores) sejam aprovadas, por unanimidade dos consortes, permite a um dos comproprietários boicotar o exercício de poderes de administração nos termos decididos pela maioria, correndo-se o risco de paralisação da exploração dos bens, resultado que o legislador não deseja.

V - Nos termos da jurisprudência e da doutrina, a aplicação do instituto do abuso do direito tem uma natureza subsidiária, e exige-se a prova rigorosa dos seus elementos constitutivos e a ponderação dos valores sistemáticos em jogo, sob pena de se tratar de uma remissão genérica e subjetiva para a materialidade da situação.

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