

JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

437/2011-JP

Data do documento

28 de maio de 2025

Relator

João Chumbinho

DESCRITORES

Responsabilidade civil extracontratual

SUMÁRIO

N.D.

TEXTO INTEGRAL

SENTENÇA

I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Demandantes: 1 - A, 2- B, 3 - C,

Demandados: 1 - D, 2 - E, 3 - F e 4 - G

II - OBJECTO DO LITÍGIO

Os Demandantes intentaram contra os Demandados uma acção declarativa de condenação, enquadrada na alínea h), do n.º 1, do artigo 9.º, da Lei n.º 78/2001, de 13 de Julho, respeitante a responsabilidade civil extracontratual, pedindo que este Tribunal condene os Demandados no pagamento da quantia de €: 4860,00, relativa às reparações das fracções dos Demandantes ocorridas em 2010 e em 2011.

Alegaram, em síntese, durante o ano de 2010 e em 2011 ocorreram infiltrações na fracção dos Demandantes e constataram que essa infiltrações tiveram origem no terraço de cobertura do piso superior e que os demandados quer enquanto proprietários que têm acesso (e uso) exclusivo aos terraços, quer o condomínio, apesar de terem sido interpelados para pagar as reparações, entendem não ter responsabilidade.

A primeira Demandada, regularmente citada, contestou, alegando, em síntese, que, enquanto proprietária da fracção da fracção designada pela letra “E” que corresponde ao primeiro andar esquerdo do prédio sito em Lisboa, é parte legítima na presente, pois o terraço de cobertura é uma parte comum do prédio apesar do mesmo se estar afecto ao uso exclusivo do proprietário da fracção da Demandada.

Os segundos e terceiros Demandados, regularmente citados, não contestaram, mas compareceram na data agendada para a realização da audiência de julgamento.

O condomínio Demandado, alega quer a ilegitimidade quer o facto de anteriormente terem sido realizadas obras por uma sociedade da qual as Demandantes eram sócias, obras essas que são a causa das infiltrações. Além disso, alega ainda que as infiltrações não têm origem no terraço.

Da Ilegitimidade passiva dos 1.º, 2.º e 3.º Demandados

Os Demandantes alegam a ocorrência de infiltrações com origem numa parte comum do edifício e, portanto, os primeiro, segundo e terceiro Demandados, apesar de terem o uso exclusivo dos terraços de cobertura, não têm interesse directo em contradizer para os efeitos do artigo 26.º do Código de Processo Civil, o que implica a absolvição dos Demandados da instância, nos termos do artigo 494.º alínea e) e artigo 493.º, n.º 2, ambos do Código de processo Civil.

Procedeu-se à realização da audiência de julgamento com observância do legal formalismo, como da acta se alcança.

Cumpra apreciar e decidir.

Verificam-se os pressupostos processuais de regularidade e validade da instância, não existindo questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

III - FUNDAMENTAÇÃO

Os factos provados resultam, quer dos documentos apresentados pelas Demandantes e pela Demandada, que se encontram junto aos autos de folhas 6 a 51, 76 a 84, 102 a 106, 123 a 126, quer do depoimento das testemunhas.

O artigo 60.º, n.º 1, da Lei n.º 78/2001, de 13 de Julho refere que da sentença deve constar uma fundamentação sucinta.

Da prova produzida, constatou-se que durante o ano de 2010 e em 2011 ocorreram infiltrações na fracção dos Demandantes e que essas infiltrações tiveram origem no terraço de cobertura do piso superior e que os demandados quer enquanto proprietários que têm acesso (e uso) exclusivo aos terraços, quer o condomínio, apesar de terem sido interpelados para pagar as reparações, nada fizeram.

Nos termos do artigo 483.º do Código Civil “aquele que com dolo ou mera culpa violar ilicitamente o direito de outrem ou qualquer disposição legal destinada a proteger interesses alheios fica obrigado a indemnizar o lesado pelos danos resultantes da violação.” A responsabilidade civil pressupõe a verificação de pressupostos, a saber: ilicitude; culpa; dano e nexo de causalidade.

Resulta provado que as infiltrações têm origem no terraço, o que resulta provado do documento a fls. 47 (doc. 10 do Requerimento Inicial), quer do alegado pelas partes em sede de contestação ao alegarem que as obras nos terraços foram insuficientes para resolver o problema existente e alteraram as condições de impermeabilidade do terraço, quer da localização dos vestígios das infiltrações identificadas nos dos. a fls. 23 a 28 que indiciam com grande probabilidade que a origem das infiltrações se localiza no piso superior.

O terraço de cobertura é uma parte comum do edifício, mesmo que seja destinado ao uso exclusivo de qualquer fracção, tal como resulta da alínea b), do n.º 1, do artigo 1421.º do Código Civil. Por sua vez, o artigo 492.º n.º 1, do mesmo Código, refere que os condóminos responderão pelos danos que a coisa comum causar a terceiro, tendo ficado provado que ocorreram infiltrações na fracção das Demandantes e

que aí foram realizadas obras de reparação por danos causados por infiltrações, o que resulta provado pelo depoimento da testemunha apresentada pelo Condomínio Demandado, **H**, bem como dos documentos junto aos autos a fls. 36 a 40 do processo. A ilicitude da conduta do condomínio presume-se culposa, nos termos do artigo 492.º do Código Civil. Apesar do Condomínio e dos outros Demandados terem alegado que a origem das infiltrações decorria de obras realizadas pela **I**, não provaram esse facto, pelo contrário, resultou provado que a origem das infiltrações estava no terraço de cobertura. Os Demandados não provaram que a realização das obras no terraço aumentaram o risco de ocorrência das infiltrações, ónus que lhes cabia. Nem o condomínio Demandado provou que tais danos decorrem de uma utilização normal que sejam da responsabilidade dos Demandantes enquanto proprietários, nem que os Demandantes tenham ocultado a realização de obras, pois os Demandantes provaram os factos que alegavam quanto à origem da infiltração e, por isso, a invocada “excepção peremptória” não pode proceder, por não provada. Quanto aos danos resulta provado que os Demandantes suportaram a quantia de €: 2400,00 com a reparação dos danos decorrentes das infiltrações ocorridas em 2010, e portanto, tal é da responsabilidade do Condomínio.

Relativamente aos actuais danos decorrentes de infiltrações, tais são da responsabilidade do condomínio não tendo ainda os Demandantes suportado qualquer quantia, nem pode proceder o orçamento a fls. 50 quanto à prova do valor dos danos, pois caberá ao Condomínio a obrigação de proceder à reparação nos termos do artigo 562.º do Código Civil, dado que a obra ainda não foi realizada. Os Demandantes terão direito a ser ressarcidos do custo da reparação no caso do Condomínio se recusar a efectuar a mesma.

A conduta ilícita e culposa do Condomínio Demandado, além de aumentar o risco de verificação das infiltrações foi a causa adequada para a sua ocorrência, nos termos do artigo 563.º do Código Civil.

Assim, os Demandantes são credores do Condomínio Demandado na quantia de quantia de €: 2400,00.

IV- DECISÃO

Considera-se procedente a excepção de ilegitimidade passiva invocada pela primeira Demandada, o que implica a absolvição da instância dos Demandados, **D, E, F**.

Considera-se improcedente a “excepção peremptória” invocada pelo condomínio Demandado, por não provada e tendo presente a prova dos factos alegados pelos Demandantes.

O Demandado, Condomínio sito Lisboa, é parcialmente condenado na obrigação de pagar aos Demandantes a quantia de €: 2400,00 (dois mil e quatrocentos euros) e absolvido do restante pedido.

Custas a pagar por ambas as partes, Demandantes e Condomínio Demandado, e já liquidadas, com a restituição de €: 35,00 à primeira Demandada, nos termos dos artigos 8.º e 9.º da Portaria n.º 1456/2001 de 28 de Dezembro.

A data da leitura da sentença foi previamente agendada.

Registe e notifique

Arquive, após trânsito em julgado.

Lisboa, 22 de Julho de 2011

Processado por meios informáticos

Revisto pelo signatário. Verso em Branco.

O Juiz de Paz

(João Chumbinho)

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