

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo

416/07.1TBAMD.L1.S1

Data do documento

23 de fevereiro de 2010

Relator

Helder Roque

DESCRIPTORIOS

Assembleia de condóminos > Deliberação > Convocatória > Comunicação > Acção de anulação > Prazo de caducidade > Revogação > Arbitragem

SUMÁRIO

I - A caducidade do direito de propositura da acção de anulação ocorre, no prazo de vinte dias, contado sobre a deliberação da assembleia extraordinária ou, no caso de a mesma não ter sido solicitada, no prazo de sessenta dias, indistintamente, quer para os condóminos presentes, quer para os ausentes, a partir da data da deliberação, e não da data da respectiva comunicação ao condómino não presente, traduzindo o objectivo do legislador em privilegiar os meios extrajudiciais ou parajudiciais de revogação das deliberações anuláveis, em detrimento da via da anulação judicial, propriamente dita.

II - Caducando o direito de anulação com o decurso do prazo de sessenta dias sobre a data da deliberação primitiva, renasce com a deliberação extraordinária, na hipótese de ser confirmatória daquela, o direito de o condómino lesado pedir a correspondente anulação judicial, e não já da deliberação primitiva, muito embora esta tenha o mesmo objecto daquela.

III - Apesar de o autor ter requerido a realização de uma assembleia extraordinária tendente à revogação das deliberações produzidas na assembleia primitiva, desatendida pelo administrador do condomínio, que a não convocou, o que deveria ter feito, no prazo de vinte dias, sem que o autor tenha interposto recurso desse acto do administrador para a assembleia de condóminos, confrontado com a sua não designação, a não ter optado pela via da arbitragem, deveria, então, ter proposto a acção anulatória, dentro do prazo legal dos sessenta dias, contados da data da deliberação primitiva, sob pena de caducidade.

IV - O condómino, perante uma deliberação inválida ou ineficaz, que não mereça a sua aprovação, pode exercer três faculdades, ou seja, exigir do administrador a convocação de uma assembleia extraordinária, no prazo de dez dias, sujeitar a deliberação a um centro de arbitragem, no prazo de trinta dias, ou propor uma acção judicial de anulação da deliberação, no prazo de sessenta dias, a partir da data da deliberação primitiva.

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