

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA | CÍVEL**Acórdão****Processo**

7441/19.8T8ALM.L1-2

Data do documento

11 de fevereiro de 2021

RelatorGabriela Cunha
Rodrigues**DESCRIPTORIOS**

Interesse em agir

SUMÁRIO

I - O interesse em agir é um verdadeiro pressuposto processual e ancora a sua razão de ser na tutela dos interesses da parte contrária, que não deve ser obrigada a defender-se em juízo quando a situação não o justifica, e no resguardo dos tribunais de ações sem efeito útil, orientando-se a sua atividade para as situações que efetivamente carecem de tutela jurisdicional.

II - Este pressuposto processual deve ser avaliado, não de forma abstrata, mas em resultado da correlação entre a necessidade do meio utilizado e a adequação da tutela pretendida.

III - As deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de condóminos, que reapreciem os mesmos pontos e parâmetros de deliberações tomadas anteriormente por Assembleia Geral Ordinária, permanecem válidas e eficazes no ordenamento jurídico se não forem impugnadas nos termos do artigo 1433.º do Código Civil, ainda que tenha sido intentada uma ação de anulação das primeiras deliberações.

IV - Quer se enverede por uma aplicação analógica da figura da declaração renovatória prevista no artigo 62.º do Código das Sociedades Comerciais, ou se

restringa o enquadramento jurídico à figura da confirmação de ato anulável consagrada no artigo 288.º do Código Civil, o condómino impugnante tem interesse em agir na ação de anulação das deliberações da Assembleia Geral Extraordinária.

TEXTO INTEGRAL

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

I - Relatório

1. Carlos Manuel ...intentou a presente ação declarativa, sob a forma de processo comum contra Carlos Ferreira, Orlando, Ernestino , Isabel , António, Sónia, Mário, Joaquim e Administração de Condomínios -, tendo formulado o pedido de anulação das deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de condóminos ocorrida em 31.7.2019.

2. Alegou, em suma, que:

- É proprietário da fração autónoma designada pela letra «S», que corresponde ao 6.º-A, do prédio sito na Rua de Dentro n.º 26, Monte da Caparica;

- Realizou-se no dia 31.7.2019, pelas 21h, a Assembleia Geral Extraordinária de condóminos, antecédida da convocatória, com a seguinte ordem de trabalhos:

- «1. Reapresentação das contas relativas ao período compreendido entre Março de 2018 e Fevereiro de 2019 e aprovadas na Assembleia de 20 de Março de 2019;

- 2. Ratificação da Eleição da Administração para o período compreendido entre Março de 2019 e Fevereiro de 2020, bem como dos elos de ligação para o mesmo período eleito na AGO de 20 de Março de 2019;

- 3. Ratificação da proposta de orçamento para o período contabilístico de Março 2019 a Fevereiro 2020, aprovada na Assembleia de 20 de Março de 2019;

4. Reapreciação da tomada de posição face à delib. da al. c do 5º ponto da OT da acta N.º 39 no que concerne ao ressarcimento do Cond. nos custos tidos com os proc. Judiciais intentados pelo Cond. do 6º A;
5. Ratificação das deliberações tomadas do 5º ponto da ordem de trabalhos, outros assuntos da Assembleia de 20 de Março de 2019.»;
- O Autor não compareceu e a ata da Assembleia Geral Extraordinária foi-lhe notificada em 19.8.2019, via postal;
 - No entanto, a mencionada Assembleia Geral Extraordinária realizou-se para Reapresentação, Ratificação dos pontos de ordem de trabalhos, já discutidos na Assembleia Geral Ordinária de 20.3.2019, que o Autor tempestivamente também impugnou, dando origem ao processo n.º6T8ALM;
 - Aquando da receção da missiva com o envio da ata da Assembleia Geral Extraordinária, o Autor voltou novamente, por carta registada com A/R, a mencionar as invalidades de que a mesma padecia, tendo ainda solicitado que a Administração procedesse a uma convocatória para uma nova assembleia geral extraordinária de forma a se poder proceder à revogação das deliberações tomadas, de acordo com o disposto no artigo 1433.º, n.º 2, do Código Civil;
 - A convocatória para a assembleia de condóminos sofre de anulabilidade, porquanto a segunda chamada para a Assembleia Geral Extraordinária ocorreu passado mais de uma semana, tendo a hora marcada sido diversa da 1.ª convocatória, desrespeitando o disposto no artigo 1432.º, n.º 4, do Código Civil;
 - A Administração convocou a 1.ª Assembleia Geral Extraordinária para um dia de semana, às 15.00 h, bem sabendo que a reunião devia ocorrer num horário pós-laboral, por ser um período de tempo em que os condóminos têm mais disponibilidade (tal como fez na segunda convocatória);
 - A aprovação do orçamento pelo Administrador, redigida em ata enquanto Presidente, consubstancia claramente num conflito de interesses;
 - No que concerne às deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária, as mesmas enfermam de invalidades, nos termos do disposto no artigo 1433.º,

n.ºs 1 e 2, do Código Civil, já aduzidas pelo Autor na ação que corre termos no processo n.º 3561/19.6TSALM uma vez que os pontos são exatamente os mesmos da Assembleia Geral Ordinária que ocorreu em 20.3.2019;

- Relativamente ao ponto n.º 1 (um) da ordem de trabalhos - reapresentação das contas relativas ao período compreendido entre março de 2018 e fevereiro de 2019 -, o mesmo foi discutido em assembleia que se reuniu em data muito posterior à primeira quinzena de janeiro e, por isso, em contravenção ao disposto no artigo 1431.º do Código Civil;

- Quanto ao ponto n.º 2 (dois) - ratificação da eleição da administração para o período compreendido entre março de 2019 e fevereiro de 2020, bem como dos elos de ligação para igual período - em nenhuma das convocatórias a administração procedeu ao envio da respetiva proposta para posterior aprovação em assembleia de condóminos e, bem assim, a figura dos chamados elos de ligação com a administração carece de qualquer base legal;

- No tocante ao ponto n.º 3 (três) - ratificação da proposta de orçamento para o período contabilístico de março de 2019 a fevereiro de 2020 - e ponto n.º 4 (quatro) - reapreciação da tomada de posição face à deliberação da alínea c), do 5.º ponto da ordem de trabalhos da ata n.º 39, no que concerne ao ressarcimento do condomínio nos custos tidos com os processos judiciais intentados pelo condómino do 6.º-A - as respetivas deliberações são ilegais e, por conseguinte, nulas, já que não respeitam o disposto no artigo 1424.º, n.º 1, do Código Civil;

- Finalmente, no que diz respeito ao ponto n.º 5 (cinco) - ratificação das deliberações tomadas no 5.º ponto da ordem de trabalhos e outros assuntos da assembleia de 20.03.2019 -, discorda o Autor da subscrição de um seguro multirriscos das partes comuns do prédio, a ser pago pela totalidade dos condóminos.

3. Regularmente citados para a ação, os Réus não apresentaram contestação nem constituíram mandatário.

4. O Autor foi notificado nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 567.º, n.º 2, do CPC e não apresentou alegações.

5. No processo n.º 3651/19.6T8ALM, foi proferida sentença a julgar a ação totalmente improcedente por não provada, com a consequente absolvição do pedido dos Réus, a qual não transitou em julgado, tendo sido objeto de interposição de recurso de apelação.

6. No dia 1.10.2020, foi proferido saneador-sentença com o seguinte teor:

«Por todo o exposto, julgando verificada a exceção dilatória inominada de falta de interesse em agir, absolvo os réus da instância.

Custas pelo autor.»

7. Não se conformando com o assim decidido, o Autor interpôs o presente recurso de apelação, apresentando as seguintes CONCLUSÕES:

«a) 1. A ata da assembleia extraordinária é impugnada porquanto são discutidos e aprovados os mesmos parâmetros da assembleia geral já impugnada no âmbito do processo .../19.6TBALM.

2. Em face da conclusão datada de 08/10/2020 no âmbito do processo ... 19.6T8ALM, foi dado sem efeito o despacho-saneador sentença que absolveu os Réus, aguardando-se agora os ulteriores termos.

3. O direito do Recorrente em impugnar a Ata datada de 31/07/2019, consubstancia claramente na sua tutela jurídica porque está em causa a defesa do seu direito em reagir corara ações tomada pela assembleia.

4. Isto porque, a sua anuência e não impugnação, imporia a aceitação das vicissitudes de que padeça a ata em questão.

5. A tutela jurisdicional efetiva é assim assegurada no âmbito do n.º 1 do artigo 1433.º do código civil, permitindo ao Recorrente impugnar.

6. Assim, e uma vez que a Ata em questão se sobrepõe a uma decisão jurisdicional que se aguarda existe urna clara necessidade na interposição da ação de impugnação.

7. Existindo um claro interesse em agir uma vez que a validade da assembleia

em causa, consistiria numa clara lesão efetiva dos direitos que pretende fazer valer.»

Termina pedindo a revogação do despacho saneador.

8. Os Réus não apresentaram alegação de resposta.

9. No dia 4.12.2020, foi proferido despacho de admissão do recurso, a subir imediatamente, nos próprios autos e com efeito devolutivo.

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

*

II - Âmbito do recurso de apelação

Sendo o objeto do recurso balizado pelas conclusões do Recorrente (artigos 635.º, n.º 4, e 639.º, n.º 1, do CPC), ressalvadas as questões que sejam do conhecimento oficioso do tribunal (artigo 608.º, n.º 2, ex vi do artigo 663.º, n.º 2, do mesmo diploma), a questão a apreciar, essencialmente processual, é a de saber se o Autor tem interesse em agir na presente ação, tendo presentes o pedido formulado e a causa de pedir.

*

III - Fundamentação

Fundamentação de facto

Os factos, as ocorrências e a dinâmica processual a considerar são os descritos no relatório que antecede.

Acrescenta-se, para melhor compreensão, os seguintes factos provados por documento (artigos 376.º do Código Civil e 607.º, n.º 4, e 663.º, n.º 2, do CPC):

1. A ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31 de julho de 2019 tem o seguinte teor:

«ATAS

Acta. Número Quarenta e dois

Ao trigésimo primeiro dia do mês de Julho de dois mil e dezanove reuniram-se, em Assembleia-geral Extraordinária, os condóminos do prédio, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua de Dentro nº 26 Monte da Caparica, estando

presentes os condóminos proprietários das frações correspondentes a: 1ºA, 2ºB, 2ºA, 4ºA, 4ºB, 5ºA, 5ºB, 5ºC.

Verificada a regularidade da convocatória e um número de condóminos suficiente à tomada de deliberações, deu-se início à Assembleia, em segunda chamada pelas 21h00, na Hall do edifício, com um quórum subsidiário deliberativo de 339.80‰ (trezentos e trinta e nove virgula oitenta por mil), a qual foi presidida por Claudia..., em representação da ... empresa Administradora do condomínio, para deliberar sobre a seguinte ordem de trabalhos:

- 1 - Reapresentação das contas relativas ao período compreendido entre Março de 2018 e Fevereiro de 2019 e aprovadas na Assembleia de 20 de Março de 2019.
- 2 - Ratificação da Eleição da Administração para o período compreendido entre Março de 2019 e Fevereiro de 2020, bem como dos elos de ligação para o mesmo período eleitos na Assembleia de 20 de Março de 2019.
- 3 - Ratificação da proposta de orçamento para o período contabilístico de Março 2019 a Fevereiro 2020, aprovada na Assembleia de 20 de Março de 2019.
- 4 - Reapreciação da tornada de posição face à delib. da al, e do 5º ponto da OT da acta Nº39 no que concerne ao ressarcimento do Cond. nos custos tidos com os proc. judiciais intentados pelo Cond. do 6ºA.
- 5 - Ratificação das deliberações tomadas do 5º ponto da ordem de trabalhos, outros assuntos da Assembleia de 20 de Março de 2019.

Antes de se iniciar a discussão da ordem de trabalhos, a Administração informou a Assembleia que em virtude do condómino do 6º A ter intentado, mais uma vez uma acção de anulação de deliberações, para que não restem dúvidas quanto às deliberações tomadas na Assembleia de 20 de Março de 2019, volta assim a administração a proceder à reapresentação de todos os pontos da ordem de trabalhos constantes da mesma. Assim sendo, no que diz respeito ao primeiro ponto da ordem de trabalhos, foram novamente as contas

aprovadas pela unanimidade dos condóminos presentes, transitando-se para o presente ano com um saldo de 710.74 € (setecentos e dez euros e setenta e quatro cêntimos) em gestão corrente e 3.018.31 € (três mil e dezoito euros e trinta e um cêntimos) de valores em trânsito, os quais ainda serão debitados à gestão corrente.

Registavam-se à data do fecho das contas a 28 de Fevereiro de 2019, as dividas registadas no anexo 1, composto de 2 folhas com 4 páginas que fará parte integrante da mesma, denominado "Valores em divida e/ou credito até 28 de Fevereiro de 2019, excluindo pagamentos posteriores" e serão acrescidas de agravamento de 25%, ao abrigo do Regulamento para o condomínio, sendo que, fica desde já deliberado pelos condóminos presentes que, caso se venha a intentar a competente acção judicial, serão ainda acrescidas de honorários de Advogado e demais despesas extrajudiciais, cujo o valor se fixa, desde já, no montante de 375,00 € (trezentos e setenta e cinco Euros), e ainda de despesas judiciais e honorários de Agente de Execução.

No que concerne ao segundo ponto da ordem de trabalhos, a Assembleia ratificou a deliberação tomada na Assembleia anterior na qual a..., Gestão e Administração de Condomínios, Unip. Lda., foi reeleita como Administração para o presente ano pela unanimidade dos condóminos presentes, sendo eleitos também por unanimidade dos condóminos presentes para elos de ligação, o condómino proprietário da fração correspondente 5ºC (Srº Joaquim...) e 1ºB (Srº Luis Alexandre...). A movimentação bancária seja efetuada com a assinatura da ..."Gestão e Administração de Condomínios Unip. Lda" na pessoa da sua legal representante Mª João..., acompanhada da assinatura de qualquer um dos elos de ligação eleito em cada ano.

No que se refere ao terceiro ponto da ordem de trabalhos, depois de reapresentado o orçamento para período contabilístico de Março 2019 a Fevereiro 2020, foi o mesmo igualmente ratificado e em consequência aprovado pela unanimidade dos condóminos presentes: Eletricidade 1.430,0€ (mil

quatrocentos euros e trinta cêntimos); Material Elétrico Colocado na Escada 50€ (cinquenta euros); Reparações na escada 250€ (duzentos e cinquenta euros); Serviço de limpeza 1.368,25€ (mil trezentos e sessenta e oito euros e vinte e cinco cêntimos); Contrato Manutenção Elevadores 2.149,88 € (dois mil cento e quarenta e nove euros e oitenta e oito cêntimos); Despesas de Expediente e Correios 170€ (cento e setenta euros); Honorários de Advogados 500€ (quinhentos euros); Limpeza de Algerozes 100€ (cem euros); Seguro Multirriscos das Partes Comuns 209.28€ (duzentos e nove euros e vinte e oito cêntimos); Serviços de Administração 1.733,12€ (mil setecentos e trinta e três euros e doze cêntimos); Serviços Bancários 150.00€ (cento e cinquenta euros), Fundo Comum de Reserva 813€ (oitocentos e treze euros). De acordo com o orçamento eleito, o valor das quotas condominiais são de: 43€ (quarenta e três euros) para a Loja A; 20€ (vinte euros) para a Loja B; 34€ (trinta e quatro euros) para as frações 1ºA; 1ºC; 2ºA; 2ºC; 3ºA; 3ºC; 4ºA; 4ºC; 5ºA; 5ºC; 6ºA e 6ºC; 44€ (quarenta e quatro euros) para as frações 1ºB; 2ºB; 3ºB; 4ºB; 5ºB e 6ºB. As quotas condominiais entram em vigor em Março de 2019, inclusive.

Relativamente ao quarto ponto da ordem de trabalhos, foi reapreciada a questão dos custos que o condomínio já despendeu com os processos judiciais que o Condómino do 6º A intentou contra aquele. Assim face ao exposto, foi deliberado pela unanimidade dos condóminos presentes em confirmar a deliberação de intentar a competente acção judicial contra o referido condómino com vista ao ressarcimento do condomínio dos custos anteriormente referidos. Foi igualmente deliberado pela unanimidade dos condóminos em mandar a Drª Ana ...para intentar a referida acção. Contudo uma vez que o condomínio não tem liquidez financeira para os custos inerentes à propositura da supra referida acção foi deliberado pela unanimidade dos condóminos presentes em se proceder a uma quotização extraordinária para o efeito, cujo valor corresponderá a uma mensalidade de condomínio, cabendo a cada fração o seguinte valor: 123 € (cento e vinte e três euros) para a Loja A; 57€

(cinquenta e sete euros) para a Loja B; 28€ (vinte e oito euros) para as frações 1ºA; 1ºC; 2ºA; 2ºC; 3ºA; 3ºC; 4ºA; 4ºC; 5ºA; 5ºC; 6ºA e 6ºC; 36€ (trinta e seis euros) para as frações 1ºB; 2ºB; 3ºB; 4ºB; 5ºB e 6ºB. Esta prestação terá de ser liquidada com a mensalidade condominal de Maio de 2019.

Por último, e relativamente ao quinto ponto da ordem de trabalhos, a Assembleia ratificou todos os assuntos ali tratados na assembleia de 20 de Março de 2019, nomeadamente os seguintes assuntos:

a) Administração solicitou, a todos os condóminos que façam prova de seguro das frações, enviando os respetivos comprovativos até ao próximo dia 30 de Abril de 2019. Advertimos que, para os condóminos que não apresentarem o comprovativo de seguro de edifício até á data acima indicada, a Administração terá de efetuar uma apólice com a cobertura de Incêndio para as frações em falta, sendo o valor do prémio imputado ás mesmas, de acordo com a legislação em vigor.

b) Deverá a Administração proceder à afixação no hall de entrada do edifício de um aviso a alertar para a necessidade de solicitação de declaração de "Não dívida" no caso de se pretender vender uma fracção.

c) Deverá ser efectuado um comunicado a alertar para o cumprimento das normas do regulamento geral do ruído, mais especificamente durante as horas de descanso.

Não havendo mais assuntos a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se a presente acta, de acordo com os assuntos nela registados, considerando-se aprovada para todos os efeitos legais, sendo a mesma assinada, depois de lida em voz alta, pela Administração e Condóminos presentes (...)».

2. A Administração do Condomínio do prédio enviou ao Autor, e este recebeu, uma carta registada com A/R, datada de 8.8.2019, com o assunto Envio da Ata da Assembleia Extraordinária, e o seguinte teor:

«Sendo V. Exa. proprietário(a) de uma ou mais frações no Condomínio do Edifício Rua de Dentro: 26-Monte de Caparica, 2825-007 CAPARICA, serve a

presente para, nos termos do ponto 6 do artigo 1432º do Código Civil, vos enviar a fotocópia da Acta nº 41 Assembleia Geral Extraordinária de condóminos do referido edifício, realizada no passado dia 16 de Julho de 2019 nos escritórios da.... tal como o envio da fotocópia da Acta nº 42 da Assembleia Geral Extraordinária de condóminos do referido edifício, realizada no passado dia 31 de Julho de 2019 no Hall de entrada da Edifício.

Aproveitamos para informar que, caso o seu edifício não esteja abrangido na sua totalidade por uma apólice de seguro MR Condomínio, ou, caso a sua fracção em particular não faça parte da mesma; então, solicitamos que, nos termos das alíneas 1 e 2 do art.º 1429 nos faça prova da existência da sua apólice de seguro de paredes, bem como da validade da mesma. (...)».

3. O Autor, através da sua Mandatária, enviou à Administração do Condomínio, e esta recebeu, uma carta registada com A/R, datada de 29 de agosto de 2019, com o seguinte teor:

«Exmos. Senhores,

Dirigimo-nos a V. Exas. em representação do N/ Constituinte Carlos Manuel ..., proprietário da fração "5" correspondente ao andarº-A do Condomínio sito na Rua de Dentro, ftº 26 - Monte de Caparica.

Tendo tomado conhecimento, em 19/08/2019, das deliberações resultantes da Assembleia de Condomínio Extraordinária realizada em 31/07/2019, através da receção da ata n.º 42, por correio registado, vem o nosso Constituinte deduzir impugnação quanto às deliberações tomadas na referida Assembleia de Condóminos, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 1433.º, n.º 1 e n.º 2, do Código Civil, uma vez que as mesmas enfermam das mesmas invalidades que já foram aduzidas pelo Condómino em relação à Assembleia Geral Ordinária de 20/03/2019.

A este propósito, cumpre referir que, como é do conhecimento do Condomínio, se encontra a decorrer uma ação judicial, que corre termos no Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, Juízo Local Cível de Almada, Juiz 1, sob o processo n.º

.../19.6T8ALM.

Assim, são invocadas as seguintes invalidades, que urge reparar:

- A deliberação tomada no ponto 1 da Ordem de Trabalhos (contas relativas ao período entre março de 2018 a fevereiro de 2019) é tomada fora de prazo, uma vez que a Assembleia Geral Ordinária se deveria ter realizado na primeira quinzena do mês de Janeiro, conforme prescreve o artigo 1431.º, n.º 1, do Código Civil (CC), e sem que tenha sido adiantada qualquer explicação para o atraso verificado, o que se manteve na Assembleia Geral Extraordinária que ora se impugna.
- A deliberação tomada no ponto 3 da Ordem de Trabalhos (orçamento para o período entre março de 2019 a fevereiro de 2020) enferma de ilegalidade que implica a sua nulidade, por não respeitar a disposição do artigo 1424.º, n.º 1, do CC, que prescreve que as despesas de conservação e fruição das partes comuns do edifício e as relativas a serviços de interesse comum são pagas pelos condóminos em proporção do valor das suas frações.
- Impugna-se ainda, neste ponto 3, que as despesas relativas a honorários de advogados sejam imputadas a todos os Condóminos, bem como a deliberação tomada no ponto 4 (ressarcimento de custos com processos judiciais intentados pelo condómino do 6.º-A), que aprovou uma quota extra para intentar uma ação judicial contra o referido condómino. Com efeito, sendo as ações judiciais interpostas pelo nosso Constituinte contra apenas alguns outros determinados Condóminos, é manifestamente abusivo que as despesas da responsabilidade destes sejam imputadas ao Condomínio, devendo neste caso ser suportadas por todos os Condóminos, aqui se incluindo o nosso Constituinte, que já suportou as suas custas com os processos em causa, na sua qualidade de Autor nos mesmos.
- Quanto à questão do seguro de condomínio, abordada no ponto 5 da Ordem de Trabalhos, cumpre referir que o Condómino doº-A já fez prova da existência de seguro da fração que lhe pertence, que o isenta de pagamento do

seguro do Condomínio, pelo que se impugna o orçamento aprovado no ponto 3, na parte em que imputa àquele Condómino uma quota-parte do custo do mesmo.

Nestes termos, desde já se solicita à Administração de Condomínio a convocatória de uma nova assembleia-geral extraordinária, para a revogação das deliberações tomadas em 20/03/2019 e 31/07/2019, a qual deverá ter lugar no prazo máximo de 20 dias, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 1433.º, n.º 2 do Código Civil. (...)»

4. A Administradora do Condomínio do prédio enviou à Mandatária do Autor, e esta recebeu, uma carta datada de 27 de setembro de 2019, com o seguinte teor:

«Serve a presente para acusar a recepção da sua carta e a qual nos mereceu a melhor atenção.

Pedimos desculpa pela demora na resposta a mesma, mas foi necessário consultar a nossa advogada, uma vez que se encontra a decorrer um processo judicial sobre o assunto em questão.

Nesta medida, somos então a esclarecer os diversos considerandos efectuados por Vª Exª, remetendo no entanto a explicação mais detalhada sobre os mesmos para o processo judicial Nº6 T8ALM e no qual, tal como bem refere, os mesmos já foram abordados pelo seu cliente:

1 - Não é inválida a realização de uma Assembleia fora da primeira quinzena de Janeiro. Esta data não é imperativa. A intenção do legislador terá sido apenas a de estabelecer a obrigatoriedade de uma reunião anual. A data é uma indicação, não uma imposição. Nada obsta a que esta Assembleia seja realizada noutra data, se isso for acordado. E sempre se dirá que há acordo expresso dos condóminos para tal data, acordo este inserto no regulamento interno do Condomínio, aprovado na Assembleia de 26/03/2018.

2 - Não se percebe o invocado na segunda "invalidade", porquanto a distribuição das despesas no condomínio é feita com base na proporção do

valor das suas fracções (Permilagem). Em parte alguma do orçamento apresentado e aprovado, se retira que seja de outra forma.

3 - Relativamente às despesas com os honorários de Advogado que o condomínio gastou com os processos de anulação de deliberações, tal como se refere no processo judicial, esta não é uma despesa que deve ser suportada apenas pelos condóminos contra quem são intentadas as sucessivas acções, uma vez que se tratando de acções de anulação de deliberações, as mesmas vão necessariamente influir no colectivo de condóminos, neste caso o condomínio. Portanto os custos inerentes a estas acções dizem respeito a todos os condóminos, seu cliente inclusive.

4 - A subscrição do seguro do condomínio foi uma deliberação da Assembleia, por se entender que seria uma mais valia para o condomínio. Deliberação esta, devidamente analisada pelo seu Cliente, que esteve presente na Assembleia, em 23/03/2010, votada favoravelmente pelo mesmo na Assembleia de 22/01/2011, e anuída pelo seu cliente na Assembleia de 17/06/2011, onde a Administração informou que já tinha subscrito o seguro multirriscos junto da fidelidade.

Face a todo o considerando acima exposto entende esta Administração, não existirem fundamentos para a requerida realização de Assembleia Extraordinária, ainda mais que entende que se trata de um pedido abusivo, porquanto o Senhor condómino em questão já há quatro anos a esta parte que, apesar de regularmente convocado, não comparece a nenhuma das Assembleias marcadas e realizadas, intentando à posteriori a respectiva acção de anulação de deliberações. (...)»

Enquadramento jurídico

a) As deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de condóminos de 31 de julho de 2019 foram impugnadas pelo Autor e nela se discutiram as deliberações também impugnadas na Assembleia Geral Ordinária de 20 de março de 2019 e que são objeto de uma ação de anulação no âmbito do

processo n.º .../19.6T8ALM (a sentença que julgou improcedente a ação está pendente de recurso de apelação).

A Assembleia Geral Extraordinária de condóminos de 31 de julho de 2019 foi realizada com o seguinte fito:

«Antes de se iniciar a discussão da ordem de trabalhos, a Administração informou a Assembleia que em virtude do condómino do 6ºA ter intentado, mais uma vez uma acção de anulação de deliberações, para que não restem dúvidas quanto às deliberações tomadas na Assembleia de 20 de Março de 2019, volta assim a administração a proceder à reapresentação de todos os pontos da ordem de trabalhos constantes da mesma».

A questão a decidir é a de saber se, em face dos factos alegados e do pedido formulado, assiste ao Autor interesse em agir na presente ação.

O Tribunal a quo entendeu que não, com a seguinte fundamentação:

«Como supra se referiu, com a presente acção o autor põe em crise as deliberações tomadas na assembleia geral de condóminos que ocorreu em 20.03.2019 e as quais o Autor igualmente impugnou através de prévia propositura da competente ação de anulação, que corre os seus termos neste Juízo Local, sob o n.º de processo .../19.6T8ALM e que se encontra pendente de recurso.

As deliberações anuláveis não podem ser anuladas se forem substituídas por outra tomada em conformidade com a lei ou com o regulamento, podendo, igualmente, ser objeto de confirmação, nos termos do artigo 288.º do Código Civil (cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 03.11.2011, processo n.º ...1989.L1-2, in www.dgsi.pt).

Resta saber se, estando pendente o processo n.º .../19.6T8ALM, a presente acção é justificada e, no nosso entender, não.

Expliquemos.

Decorre do preceituado no art. 2º nº 2 do CPC que a todo o direito, excepto quando a lei determine o contrário, corresponde a ação adequada a fazê-lo

reconhecer em juízo, a prevenir ou reparar a violação dele e a realizá-lo coercivamente, bem como os procedimentos necessários para acautelar o efeito útil da ação.

A sorte da deliberação questionada neste processo, tomada na assembleia geral extraordinária de condóminos, a qual teve lugar no dia 31.07.2019, está directamente dependente da deliberação, que ocorreu em 20.03.2019, impugnada através da prévia propositura da competente ação de anulação, que corre os seus termos neste Juízo Local, sob o n.º de processo .../19.6T8ALM e que se encontra pendente de recurso. Caso esta deliberação – a de 20.03.2019 – venha a ser considerada válida e legal por sentença transitada em julgado, a presente acção torna-se manifestamente inviável uma vez que, tendo as duas deliberações postas em crise pelo autor o mesmo objecto e sob pena de contradição de julgados que a lei processual não autoriza, não poderia aqui emitir-se uma decisão em sentido contrário - isto é, favorável ao autor- à proferida no proc. .../19.6T8ALM.

O mesmo se diga, caso no processo ...19.6T8ALM se venha a concluir que a deliberação que ocorreu em 20.03.2019 é inválida. Que interesse teria o autor no prosseguimento desta acção? Nenhum, uma vez que no processo .../19.6T8ALM a sua pretensão já tinha sido tutelada jurisdicionalmente, pelo que a prossecução desta acção se tornaria supervenientemente inútil.

O interesse em agir é também apelidado de “interesse de agir”, “interesse processual”, “causa legítima da acção”, “motivo justificativo dela”, “necessidade de agir, ou necessidade de tutela jurídica”, como resulta de todas estas designações, consiste na necessidade de recorrer ao processo (cfr. Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa de 19-01-2017, proferido no proc. 3583/16.0T8SNT.L1-2, versão integral em www.dgsi.pt).

A interpretação do conceito de interesse em agir configura-se como um pressuposto processual que pressupõe a carência de tutela jurisdicional por parte do autor; ora não carece o aqui autor de tutela jurisdicional, porquanto a

sua pretensão já está a ser tutelada no processo....6T8ALM e, pelas razões supra aduzidas, o prosseguimento da presente acção estará sempre comprometido, qualquer que seja o resultado do processo ...9.6T8ALM.

Entendemos, pois, que da parte do autor inexistente o pressuposto processual do interesse em agir.

O interesse processual, apesar de a lei não lhe fazer referência, de forma direta, porque o Código de Processo Civil não o contempla como excepção dilatória nominada, continua a constituir um pressuposto processual relativo às partes.

A falta de interesse em agir ou falta de interesse processual, constitui excepção dilatória inominada, de conhecimento oficioso, conducente, como tal, à absolvição da instância.

Por todo o exposto, julgando verificada a excepção dilatória inominada de falta de interesse em agir, absolvo os réus da instância.»

Nas suas alegações de recurso, o Autor refuta este entendimento e defende que o seu interesse em agir reside precisamente em não se conformar com a aprovação de deliberações anteriores nos exatos termos anteriormente impugnados.

Argui que a falta de impugnação das deliberações torna-as válidas e eficazes para todos os condóminos, tornando-se, sim, inútil a impugnação já efetuada no âmbito do processo n.º 3551/19.6T8ALM e não a presente impugnação.

Argumenta que a circunstância de a Assembleia Geral Extraordinária de 31 de julho de 2019 ter novamente deliberado nos exarados termos da ata da Assembleia Geral Ordinária de 20 de março de 2019 demonstra um total desrespeito pela demanda que se encontra pendente.

Remata que é neste sentido que recai o interesse em agir do Autor.

b) O interesse em agir tem sido conceptualizado como condição da ação, como elemento integrativo da legitimidade ou como simples causa de condenação em custas do autor que vá a juízo sem necessidade de tutela.

Castro Mendes recusava interesse e autonomia a esta categoria jurídica (Direito

Processual Civil, I, edição AAFDL, 2012, pp. 320 e ss.).

Manuel de Andrade considerava que, num Estado de Direito, tal interesse se mostra indispensável, «obstando a que um qualquer titular de um direito subjectivo material possa sem mais, nem mais, solicitar para ele uma qualquer das formas de tutela judiciária legalmente autorizadas, impondo assim à contraparte a perturbação e gravame inerente à posição de demandado - perturbação e gravame que se traduz principalmente em ter ela de deduzir a respectiva defesa sob pena de a ver precluída» (Noções Elementares do Processo Civil, Coimbra Editora: Coimbra, 1979, p. 79).

Para este Autor, o «interesse processual» traduz-se no «interesse em utilizar a arma judiciária, em recorrer ao processo. Não se trata de uma necessidade estrita, nem tão-pouco de um qualquer interesse por vago e remoto que seja; trata-se de algo de intermédio: de um estado de coisas reputado bastante grave para o demandante, por isso tornando legítima a sua pretensão a conseguir por via judiciária o bem que a ordem jurídica lhe reconhece» (ibidem).

Anselmo de Castro entendia que a condenação do autor em custas e no pagamento dos honorários devidos ao advogado do réu não bastava nem para ressarcir este dos incómodos que a ação lhe acarreta, nem para evitar o uso injustificado da administração da justiça (Direito Processual Civil Declaratório, Volume II, Coimbra: Almedina, 1982, p. 253, quando aí criticava a perspectiva de Castro Mendes, para quem o pressuposto em causa não tinha razão de ser).

Este Autor configurou o interesse em agir como pressuposto processual autónomo e inominado, construído em oposição ao interesse substantivo nos seguintes moldes:

«Do interesse em agir se distingue o interesse substancial: o interesse em agir é um interesse processual, secundário e instrumental em relação ao interesse substancial primário, e tem por objecto a providência solicitada ao tribunal, através da qual se procura ver satisfeito aquele interesse primário, lesado pelo

comportamento da outra parte, ou mais genericamente, pela situação de facto objectivamente existente. O interesse em agir, surge, pois, da necessidade em obter do processo a protecção do interesse substancial, pelo que pressupõe a lesão de tal interesse e a idoneidade da providência requerida para a sua reintegração, ou tanto quanto possível integral satisfação» (ibidem).

Ainda que não esteja expressamente contemplado no Código de Processo Civil, o interesse em agir tem vindo a ser admitido e cinzelado pela doutrina e pela jurisprudência como exceção dilatória inominada de conhecimento oficioso conducente à absolvição da instância, nos termos dos artigos 576.º, n.º 2, e 578.º do CPC – cf., entre outros, Lebre de Freitas, in Código de Processo Civil Anotado, 2.º Vol., Coimbra Editora: Coimbra, 2008, p. 310 e Abrantes Geraldês, in Temas da Reforma de Processo Civil, I Vol., 3.ª reimpressão, 2008, Coimbra: Almedina, pp. 262 e ss. e acórdão do STJ de 14 de novembro de 2013, p. 122/09.2TJLSB.L1.S1, in www.dgsi.pt.

No entendimento de Antunes Varela, Miguel Bezerra e Sampaio e Nora, o «interesse processual» «consiste na necessidade de usar o processo, de instaurar ou fazer prosseguir a acção» (in Manual de Processo Civil, 2.ª ed., Coimbra Editora, Coimbra, 1985, pp. 179 e ss.). E acrescentam: «não tem de ser uma necessidade absoluta ou única ou a última via aberta para a realização da pretensão formulada. Mas também não bastará para o efeito a necessidade de satisfazer um mero capricho (de vindicta sobre o réu) ou o puro interesse subjectivo (moral, científico ou académico) de obter um pronunciamento judicial. O interesse processual constitui um requisito a meio termo entre os dois tipos de situações. Exige-se, por força dele, uma necessidade justificada, razoável, fundada, de lançar mão do processo ou de fazer prosseguir a acção – mas não mais do que isso.» (obra citada, p. 183).

O interesse em agir é um verdadeiro pressuposto processual e ancora a sua razão de ser na tutela dos interesses da parte contrária, que não deve ser obrigada a defender-se em juízo quando a situação não o justifica, e no

resguardo dos tribunais de ações sem efeito útil, orientando-se a sua atividade para as situações que efetivamente carecem de tutela jurisdicional.

Este pressuposto processual deve ser avaliado, não de forma abstrata, mas em função da necessidade do meio utilizado e da tutela pretendida do tribunal.

Como se escreveu no acórdão do TRP de 3.11.2011 (p. 494/11.9TBVCD.P1, in www.dgsi.pt), «Além da necessidade de tutela judicial, ou seja do recurso à arma que o processo é, importa que a acção instaurada seja o meio processual ajustado para alcançar a tutela do direito violado. O interesse de agir não é mais que uma inter-relação de necessidade e de adequação. De necessidade porque, para a solução do conflito deve ser indispensável a actuação jurisdicional, e de adequação porque o caminho escolhido deve ser apto a corrigir a lesão perpetrada ao autor tal como ele a configurou.»

No mesmo sentido se pronunciou o acórdão do TRP de 2.3.2015 (p. 5513/10.3TBVFR.P1, in www.dgsi.pt): «O interesse em agir pressupõe a necessidade e a adequação do meio de tutela de que se lança mão, ou seja, exige que para a solução do conflito o autor deve socorrer-se inevitavelmente da actuação judicial (a necessidade), e ainda que o meio processual usado deve ser aquele apto a reparar uma efectiva lesão do direito do autor (a adequação), tal como este a representa.»

Para ajuizar do interesse de agir do Autor, cumpre analisar o caso concreto à luz de duas premissas:

- Somente através da providência solicitada pelo Autor poderá ser satisfeita a sua pretensão (necessidade)?
- Essa providência é adequada a proporcionar tal satisfação (adequação)?

c) As deliberações tomadas em assembleia de condóminos podem ser nulas, anuláveis ou ineficazes.

Estipula o artigo 1433.º, n.º 1, do Código Civil que «1. As deliberações da assembleia contrárias à lei ou a regulamentos anteriormente aprovados são anuláveis a requerimento de qualquer condómino que as não tenha aprovado.»

Como escreveram Pires de Lima e Antunes Varela (Código Civil Anotado, vol. III, Coimbra Editora, Coimbra, 1987, pp. 447-448), «no âmbito desta disposição não estão compreendidas nem as deliberações que violem preceitos de natureza imperativa, nem as que tenham por objectos assuntos que exorbitam da esfera de competência da assembleia de condóminos. Quando a assembleia infrinja normas de interesse e ordem pública (suponha-se, por ex., que a assembleia autoriza a divisão entre os condóminos de alguma daquelas partes do edifício que o n.º 1 do art. 1421.º considera forçosamente comuns; que suprime, por maioria, o direito conferido pelo n.º 1 do art. 1428.º; que elimina a faculdade, atribuída pelo art. 1427.º a qualquer condómino, de proceder a reparações indispensáveis e urgentes nas partes comuns do edifício; que suprime o recurso dos actos do administrador a que alude o art. 1438.º; ou que dispensa o seguro do edifício contra o risco de incêndio, diversamente do que se dispõe no n.º 1 do art. 1429.º), as deliberações tomadas devem considerar-se nulas, e como tais, impugnáveis a todo o tempo e por qualquer interessado, nos termos do art. 286.º.

(...) Quando a assembleia se pronuncie sobre assuntos para que não tenha competência (tal será o caso em que, por exemplo, a assembleia sujeite ao regime das coisas comuns, sem o consentimento do respectivo titular, uma parte do prédio pertencente em compropriedade exclusiva a um dos condóminos), a deliberação deve considerar-se ineficaz: desde que a não ratifique, o condómino afectado a todo o tempo pode arguir o vício de que ela enferma, ou por via de excepção, ou através de uma acção de natureza meramente declarativa.»

Esta interpretação foi igualmente sufragada por Aragão Seia, o qual, após esclarecer que são somente anuláveis as deliberações que a assembleia tome dentro da área da sua competência, isto é, respeitantes às partes comuns do edifício, rotulou de nulas ou ineficazes as que violam preceitos de natureza imperativa e as que exorbitam da esfera de competência da assembleia de

condóminos (in Propriedade Horizontal, Coimbra: Almedina, 2001, pp. 176-177). O Autor pediu a anulação das deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária, ao abrigo do disposto no artigo 1433.º do Código Civil, ainda que, no que concerne ao ponto n.º 4 - reapreciação da tomada de posição face à deliberação relativa ao ressarcimento do condomínio nos custos tidos com os processos judiciais intentados pelo condómino do 6.º-A -, sustente que as deliberações são nulas, por não respeitarem o disposto no artigo 1424.º, n.º 1, do mesmo diploma.

A partir da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 267/94, de 25.10, com o novo regime da propriedade horizontal, o artigo 1433.º do Código Civil sofreu alterações (aditamentos dos atuais n.ºs 2, 3 e 4) destinadas a evitar o litígio judicial.

Assim, ficou consagrado nos n.ºs 2, 3 e 4 do citado preceito que:

«2. No prazo de 10 dias contado da deliberação, para os condóminos presentes, ou contado da sua comunicação, para os condóminos ausentes, pode ser exigida ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária, a ter lugar no prazo de 20 dias, para revogação das deliberações inválidas ou ineficazes.

3. No prazo de 30 dias contado nos termos do número anterior, pode qualquer condómino sujeitar a deliberação a um centro de arbitragem.

4. O direito de propor a acção de anulação caduca no prazo de 20 dias contados sobre a deliberação da assembleia extraordinária ou, caso esta não tenha sido solicitada, no prazo de 60 dias sobre a data da deliberação.»

Estes normativos introduziram uma nova ferramenta para reconsideração das deliberações da assembleia de condóminos, sendo que, através deste mecanismo, uma assembleia extraordinária fará o crivo dos conflitos ou das ilegalidades anteriormente aprovadas.

A intenção do legislador foi, fundamentalmente, a de se privilegiarem os meios extrajudiciais (a assembleia extraordinária) ou parajudiciais (o centro de

arbitragem) para a apreciação e eventual revogação das deliberações anuláveis a que se reporta o n.º 1 do artigo 1433.º do Código Civil.

Neste sentido, Aragão Seia escreveu que com tal alteração se pretendeu obstar ao recurso a tribunal, evitando o inconveniente de criar antagonismos entre os condóminos e de protelar no tempo a eficácia definitiva da decisão (obra citada, pp. 185-186).

Qualquer condómino que não esteve presente na assembleia ou votou contra a deliberação tem o direito de impugnar as deliberações da reunião, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 1433.º do Código Civil.

Estes condóminos podem exigir ao administrador que convoque uma assembleia extraordinária para revogar as deliberações ineficazes ou inválidas, no prazo de 10 dias sobre a deliberação e, para os condóminos ausentes, no prazo de 10 dias após a sua comunicação (artigo 1433.º, n.º 2, do Código Civil).

O administrador tem a obrigação de convocar uma assembleia extraordinária, a realizar no prazo de 20 dias, para anulação das deliberações inválidas ou ineficazes (artigo 1433.º, n.º 2, in fine, do Código Civil).

Volvendo ao caso em apreço, o Autor (através de sua Mandatária) enviou à Administração do Condomínio uma carta registada com A/R, datada de 29 de agosto de 2019, em que deduziu impugnação quanto às deliberações tornadas na Assembleia Geral Extraordinária de 31 de julho de 2019, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 1433.º, n.º 1 e n.º 2, do Código Civil, por enfermarem das mesmas invalidades que já tinham sido aduzidas pelo condómino em relação à Assembleia Geral Ordinária de 20 de março de 2019. Solicitou a convocatória de uma nova assembleia geral extraordinária, para a revogação das deliberações tomadas, no prazo máximo de 20 dias (ponto 3 da factualidade provada).

A Administradora do Condomínio do prédio respondeu, por carta datada de 27 de setembro de 2019, que refutava as invalidades apontadas uma a uma e concluiu que não existiam fundamentos para a requerida realização de

assembleia extraordinária, ainda mais tratando-se de um pedido abusivo, pois o condómino há quatro anos que, apesar de regularmente convocado, não comparecia a nenhuma das assembleias marcadas e realizadas, intentando a posteriori a respetiva ação de anulação de deliberações (ponto 4 da factualidade provada).

O que dizer destas deliberações de 31.7.2019, que assumem a veste de «reapreciação» dos mesmos pontos ou parâmetros de deliberações anteriores?

A lei civil que regulamenta as relações de condomínio não contempla uma norma semelhante à do artigo 62.º do Código das Sociedades Comerciais (renovação da deliberação social), a qual dispõe concretamente sobre a renovação da deliberação dos sócios anulável, mediante outra que não enferme do vício da deliberação precedente.

Preceitua o citado normativo que:

«1. Uma deliberação nula por força das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 56.º pode ser renovada por outra deliberação e a esta pode ser atribuída eficácia retroactiva, ressalvados os direitos de terceiros.

2. A anulabilidade cessa quando os sócios renovem a deliberação anulável mediante outra deliberação, desde que esta não enferme do vício da precedente. O sócio, porém, que nisso tiver um interesse atendível pode obter anulação da primeira deliberação, relativamente ao período anterior à deliberação renovatória.

3. O tribunal em que tenha sido impugnada uma deliberação pode conceder prazo à sociedade, a requerimento desta, para renovar a deliberação.»

Pela natureza das coisas, sustenta-se no acórdão do TRL de 6.11.2008 (p. 7549/2008-6, in www.dgsi.pt) que o paralelismo entre as situações parece impor um tratamento semelhante.

Considera-se no referido aresto que, ressalvados os direitos de terceiros de boa fé adquiridos na sua execução, não faz sentido a anulação de uma qualquer deliberação da assembleia de condóminos se, entretanto, veio a ser renovada

por outra que, coincidindo com o conteúdo da primeira, não enferma dos seus vícios, devendo, antes, por força dessa renovação, os efeitos jurídicos passarem a ser imputados unicamente à deliberação renovatória.

Em defesa deste argumento, o citado acórdão oferece o seguinte exemplo:

«Pense-se, v.g., no caso aqui em apreço: determinado condómino que é compelido, por não autorizado pelos votos suficientes da assembleia de condóminos, a destruir a obra que levou a efeito na sua fracção e vê, essa mesma obra, ainda antes de proceder à sua destruição, ser autorizada pelo número de votos necessários para tal da assembleia de condóminos, deverá, ainda assim, sofrer as consequências da anulação da 1ª deliberação da assembleia de condóminos e destruir a obra realizada, para depois a refazer, porque agora devida e legalmente autorizada? O absurdo e, quiçá, a perversidade da afirmativa parece-nos por demais evidente.»

O acórdão acompanha o entendimento de Sandra Passinhas, quando adianta que «ao contrário do título constitutivo, que está inscrito no registo predial e só pode ser modificado por acordo de todos os condóminos, as deliberações não estão sujeitas a registo e a todo o momento poderão ser suprimidas ou alteradas pela assembleia» (in *A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal*, 2.ª ed., pág. 84) e ainda Aragão Seia, que refere que “o vício de que enferma a deliberação pode ser sanado por deliberação posterior ou por falta de impugnação tempestiva” (in *ob. cit.*, pág. 184)».

A seguir-se esta linha de pensamento na situação sub judice, caso se concluísse que houve uma regular renovação das deliberações da Assembleia Geral de condóminos de 20.3.2019 pelas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária de 31.3.2019, com as novas deliberações expurgadas das causas da invalidade da antecedente, poder-se-ia até aventar uma inutilidade superveniente da primeira ação proposta pelo ora Autor (cf. artigo 287.º, alínea e), do CPC), por as deliberações anuláveis não poderem ser anuladas se forem substituídas por outras tomadas em conformidade com a lei (cf. Sandra

Passinhas, ob. cit., p. 260 e Aragão Seia, ob. cit., p. 188).

O acórdão do TRP de 3.4.2006 (p. 0650775, in www.dgsi.pt) segue trilhos diferentes num caso de «reiteração» de deliberações anteriores.

Considerando que as novas deliberações só encontram justificação se com elas se pretender repetir deliberações anteriores expurgadas do vício ou vícios que continham, deste modo as sanando, argumenta que o caso remete apenas para a lei civil, designadamente o disposto no artigo 288.º do Código Civil.

Daí que se afirme no referido acórdão que o disposto no artigo 62.º do Código das Sociedades Comerciais não é aplicável no domínio do direito civil, concretamente no particular aspeto de impugnação de deliberações de condomínio, não havendo qualquer lacuna da lei a preencher.

É certo que a aplicação singular da lei civil nestes casos poderá, eventualmente, originar um estrangulamento da atividade de uma administração de condomínio, uma vez que a convalidação de deliberações nulas, anuláveis e ineficazes é limitada pela hipótese do artigo 288.º do Código Civil, desde logo porque exige a intervenção da pessoa a quem pertence o direito de anulação, sendo mais abrangente a solução concedida pelo artigo 62.º do Código das Sociedades Comerciais o qual, pelo seu n.º 2, permite que cesse a anulabilidade quando os sócios renovem a deliberação anulável, bastando que haja de um sócio um interesse atendível.

Todavia, elucida-se no aresto que se justifica uma aplicação mais circunscrita da reiteração ou renovação de deliberações anteriores em sede de deliberações de assembleias de condomínio, principalmente quando a deliberação tenha um carácter pessoal e afete diretamente um condómino ou um seu direito, ponderando o seu particular figurino e interesses (vide, entre outros, os artigos 1420.º, 1421.º e 1422.º do Código Civil) e atendendo, especialmente, ao n.º 4 do citado artigo 288.º do mesmo diploma, que permite a eficácia retroativa da confirmação.

Um outro argumento restritivo da atividade da assembleia de condóminos e dos

seus poderes pode retirar-se da possibilidade concedida pelo n.º 2 do artigo 1433.º do Código Civil, o qual permite que haja a convocação de uma nova assembleia, mas apenas «para revogação das deliberações inválidas ou ineficazes» e pelo seu n.º 5, que prevê a possibilidade de suspensão das deliberações, nos termos da lei do processo.

Na situação em espécie no referido aresto, acabou por se concluir que a deliberação era contrária à lei por violadora dos artigos 288.º e 1433.º do Código Civil, tanto mais que estava pendente uma ação cuja sanção se pretendia efetuar.

Na mesma linha de orientação, vide ainda o acórdão do TRP de 26.4.2001 (p. 0130128, in www.dgsi.pt), assim sumariado:

«I - A anulabilidade de deliberação da assembleia de condóminos, por falta de convocatória de um dos condóminos, pode ser sanada por confirmação (declaração da pessoa a quem compete o direito de pedir a anulação) e não por renovação (repetição da deliberação) em que não interveio aquele condómino.

II - O disposto no artigo 62.º do Código das Sociedades Comerciais (renovação de deliberação social) não é aplicável no domínio do direito civil.»

Ora, quer se enverede por uma aplicação analógica da figura da declaração renovatória prevista no artigo 62.º do Código das Sociedades Comerciais, ou se restrinja o enquadramento jurídico à confirmação de ato anulável consagrada no artigo 288.º do Código Civil, é apodítico que as deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de 31.7.2019 permanecem válidas e eficazes se não forem impugnadas.

A declaração da falta de interesse em agir pode configurar uma efetiva denegação de acesso ao direito e aos tribunais.

Os tribunais são órgãos de soberania com a missão de dirimir de forma heterocompositiva, em conformidade com a lei, as relações materiais controvertidas que lhe são colocadas.

A falta de interesse em agir só se verifica em situações em que não seja sequer

equacionável qualquer necessidade da pretensão formulada pelo demandante ou adequação dessa pretensão, o que não é, manifestamente o caso dos autos. Diz-nos o Tribunal recorrido que a sorte das deliberações impugnadas nestes autos, tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de condóminos de 31.7.2019, está diretamente dependente da deliberação que ocorreu em 20.3.2019, impugnada através da prévia propositura da competente ação de anulação, que corre os seus termos sob o n.º de processo .../19.6T8ALM e se encontra pendente de recurso.

Considera que, se no processo .../19.6T8ALM se vier a concluir que as deliberações de 20.3.2019 são inválidas, o Autor não terá qualquer interesse no prosseguimento desta ação.

Não podemos concordar com esta afirmação.

As deliberações da Assembleia Geral Extraordinária de condóminos de 31 de julho de 2019 foram tomadas e subsistem no ordenamento jurídico como válidas e eficazes até decisão judicial transitada em julgado em sentido contrário.

Caso sejam declaradas inválidas as deliberações de 20.3.2019, subsistem no ordenamento jurídico as deliberações de 31.7.2019, não podendo operar aqui uma caducidade ope legis destas últimas que a lei não prevê.

Já no caso das deliberações de 20.3.2019 virem a ser consideradas válidas e legais por decisão transitada em julgado, a questão é mais duvidosa.

Poderá realmente verificar-se uma inutilidade superveniente da lide com o trânsito em julgado da decisão, mas esta utilidade não anda de mãos dadas com o pressuposto do interesse em agir, podendo, quando muito justificar a suspensão da instância por determinação do juiz, prevista no artigo 272.º, n.º 2, do CPC.

Ainda assim, tal decisão implica um juízo de conveniência do Tribunal a quo sobre as vantagens e desvantagens da suspensão (depois de ouvidas as partes), que aqui não nos compete substituir.

d) Em face do exposto, às perguntas sobre a necessidade e a adequação da providência solicitada pelo Autor supra enunciadas, estamos já em condições de responder.

Verifica-se, desde logo, o requisito da necessidade, pois foram aprovadas deliberações na Assembleia Geral Extraordinária de condóminos de 31.7.2019 que, caso não fossem impugnadas, permaneceriam no ordenamento jurídico como válidas e eficazes.

Para a solução do conflito é indispensável a atuação jurisdicional.

Quanto ao requisito da adequação, o caminho escolhido é apto a corrigir a lesão do direito do Autor, tal como ele o configura.

Voltando às sábias palavras de Antunes Varela, Miguel Bezerra e Sampaio e Nora, o Autor não tem de demonstrar uma necessidade absoluta e única para a realização da pretensão formulada nem pode solicitar um pronunciamento judicial por mero capricho.

Exige-se, tão somente, «uma necessidade justificada, razoável, fundada, de lançar mão do processo ou de fazer prosseguir a ação» e esta verifica-se, sem dúvida, pelo que é mister concluir que, segundo as várias soluções plausíveis de Direito, o Autor tem interesse em agir nesta ação de anulação de deliberações do condomínio.

Do sentido do recurso e da responsabilidade quanto a custas

Em face do exposto, considera-se que a apelação deve proceder e a decisão recorrida deve ser revogada para que os autos prossigam os seus termos com o pressuposto do interesse em agir do Autor verificado.

Dado que os Apelados não contestaram nem constituíram mandatário na ação principal, e não apresentaram alegação de resposta, e tendo em consideração que o objeto do recurso se prende com o conhecimento oficioso de um pressuposto processual, não é viável aferir o âmbito da repercussão da decisão na esfera das partes, pelo que as custas deste recurso serão suportadas pela parte que, a final, na ação declarativa, por elas venha a ser responsável e na

mesma proporção - artigos 527.º, n.º 1, 529.º, 607.º, n.º 6, e 663.º, n.º 2, do CPC (cf. acórdão do TRL de 22.1.2019, p. 45824/18.8YIPRT-A.L1, www.dgsi.pt).

*

IV - Decisão

Nestes termos, decide-se julgar a apelação procedente e, em consequência, revogar o despacho saneador recorrido, devendo a ação prosseguir os seus termos com o pressuposto do interesse em agir do Autor verificado.

Mais se decide condenar a parte que ficar vencida a final nas custas da presente apelação.

*

Lisboa, 11 de fevereiro de 2021

Gabriela Cunha Rodrigues

Arlindo Crua

António Moreira

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