

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
3751/18.0T8OER-A.E1	12 de setembro de 2019	José Manuel Barata

DESCRITORES

Título executivo > Acta da assembleia geral de condóminos

SUMÁRIO

I. A ata do condomínio prevista no artº 6º/1 do Dec.-Lei 268/94, 25-10, é título executivo quer quando nela constam as contribuições resultantes da quota-parte a pagar pelo condómino, fixadas em assembleia de condóminos, como também quando nela constam a dívida ao condomínio resultante da ata onde se reproduza a deliberação da assembleia de condóminos que procedeu à liquidação dos montantes em dívida por cada condómino, sempre que a dívida seja certa, líquida e exigível e a ata não tenha sido impugnada nos termos do artigo 1433º/2 do CC.

II. Uma interpretação restritiva do preceito viola a teleologia da norma, consubstanciada no objetivo de facilitar “o decorrer das relações entre os condóminos”, não fazendo sentido restringir a força executiva apenas à ata em que se delibera o montante da quota-parte das contribuições que cabe a cada condómino pagar, uma vez que se encontram assegurados os princípios da certeza e segurança jurídicas.

(Sumário do Relator)

TEXTO INTEGRAL

Procº 3751/18.0T8OER-A.E1

Acordam os Juízes da Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora

Recorrente: Administração do Condomínio da Rua (...), 26, Setúbal.

*

Recorrido: (...)

*

No Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal, Juízo de Execução de Setúbal – Juiz 2, o recorrido embargou a execução contra si proposta pela recorrente, com fundamento em ata do condomínio.

Os embargos mereceram a final a seguinte decisão:

Em face de tudo o exposto, julgo procedentes os embargos de executado e, em consequência, declaro a imediata extinção da execução, por falta de título executivo.

Mais determino se proceda, nos autos principais, ao imediato levantamento da penhora realizada.

Custas pelo exequente.

*

Não se conformando com o decidido, a embargada recorreu da sentença formulando as seguintes **conclusões**, que delimitam o objeto do seu recurso sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso, artigos 608º/2, 609º, 635º/4, 639º e 663º/2 do CPC:

- a) Entendeu a Sentença recorrida rejeitar a Execução, porquanto a acta que a mune, «não constitui um título executivo já que não incorpora em si mesma a constituição de qualquer obrigação executiva (futura), mas apenas e tão-somente a declaração da existência da dívida (já vencida).».
- b) A expressão “contribuições devidas ao condomínio”, ínsita no art. 6º, n.º 1, do DL n.º 268/94, de 25.10, pode ser interpretada no sentido de **“contribuições em dívida ao condomínio”** ou no sentido de **“contribuições que vierem a ser devidas ao condomínio”** desde que estejam vencidas, como é o caso!
- c) Uma interpretação não excluirá a outra do âmbito das actas, como título executivo, pois a exclusão de qualquer das interpretações supra aludidas vai contra a letra e outra contra o espírito; ambas correspondem à deliberação da mesma vontade colectiva, a de obter o pagamento das quantias necessárias ao funcionamento do condomínio;
- d) Basta, portanto, que a acta inclua a deliberação da mesma assembleia onde se procedeu à liquidação dos montantes em dívida por cada condómino.
- e) O art.º 9º do C.C., preceitua que a interpretação não deve cingir-se à letra da lei, mas reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo, tendo sobretudo em conta a unidade do sistema jurídico, as circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada;
- f) Sendo o espírito do legislador, como resulta do preâmbulo do citado D.L. n.º 268/94, ao conferir eficácia executiva às atas das reuniões da assembleia dos condóminos, evitar o recurso à ação declarativa em matéria de cobrança das contribuições em dívida, sem necessidade de recorrer à acção declarativa, dando maior eficácia à cobrança de tais dívidas, logrando pela melhor manutenção do parque habitacional.
- g) Salvo o devido e merecido respeito que nos merece a decisão do Tribunal a quo, a interpretação feita por este Tribunal é limitativa, restritiva e fora do enquadramento e espírito consagrado no artº 6º, nº 1, do DL 268/94, de 25/10.

*

Foram colhidos os vistos por via eletrónica.

*

A questão a decidir consiste apenas em saber se a ata da assembleia de condóminos dada à execução constitui, ou não, título executivo bastante para exigir o pagamento ao condomínio da quantia nela referida.

*

A matéria de facto fixada na 1^a instância é a seguinte:

1 - Por requerimento executivo intentado em 12-09-2018, a exequente intentou ação executiva contra o executado, para pagamento de quantia certa (€ 2.767,69).

2 - A exequente deu à execução a ata n.º 01/18 da Assembleia Geral Extraordinária de 26/03/2018 e na qual consta o valor total em dívida pelo embargante.

Conhecendo.

Um dos pressupostos da ação executiva, porventura o mais importante, é que o dever de prestar conste de um título, o título executivo.

Sem este pressuposto formal, inexiste o grau de certeza que o sistema tem como necessário para o recurso à ação executiva, ou seja, à realização coativa de uma determinada prestação.

Tal título deve oferecer a segurança mínima reputada suficiente quanto à existência do direito de crédito que se pretende executar.

"O título executivo constitui pressuposto de carácter formal da ação executiva, destinado a conferir à pretensão substantiva um grau de certeza reputado suficiente para consentir a subsequente agressão patrimonial aos bens do devedor.

Constitui, assim, a base da execução, por ele se determinando o tipo de ação e o seu objeto (artigo 45.º, n.º 1), assim como a legitimidade ativa e passiva para a ação (art. 55º, nº 1)" - Lebre de Freitas, Código de Processo Civil Anotado, Coimbra Editora, 1999, pág. 87.

Nenhuma ação executiva deve ter seguimento sem que o tribunal de execução interprete o título que lhe serve de fundamento e, sempre que existam dúvidas acerca do tipo ou do objeto da obrigação titulada, o título não é exequível e o credor tem de recorrer previamente a uma ação declarativa de condenação ou de simples apreciação - Lebre de Freitas, "A ação executiva depois da reforma da reforma", 5.ª edição, pág. 35.

Os títulos executivos estão tipificados no artº 703º/1 do CPC, podendo ser atribuída por lei força executiva a outros documentos (alínea d)).

Nestes se inclui o previsto no Dec. Lei 268/94, de 25-10 - a ata de reunião da assembleia de condóminos

constituída por um documento particular (artº 363º do CC).

Nos termos do disposto no artº 6º/1 daquele diploma, "A acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parté."

A questão controvertida nos autos é a de interpretar o que se deve entender por "montante das contribuições devidas ao com domínio e quaisquer outras despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio".

A jurisprudência está dividida entre uma interpretação restritiva e uma interpretação extensiva da norma. Para a visão restritiva são títulos executivos apenas as atas em que estejam exaradas as deliberações da assembleia de condóminos que tiverem procedido à fixação dos montantes das contribuições devidas ao condomínio, fixando-se o prazo de pagamento e a quota-parté de cada condómino.

Para a interpretação extensiva será de atribuir força executiva quer à citada ata quer à ata em que, por um condómino não ter pago as contribuições que lhe respeitam, se delibera sobre o valor da sua dívida e se encarrega o administrador de proceder à sua cobrança judicial.

No sentido restritivo:

- Ac. TRE de 28.01.2010, Fernando Bento, Procº 6924/07.7TBSTB.E1;
- Ac. TRC de 23-01-2018, António Domingos Pires Robalo, Procº 7956/15.7T8CBR-A.C1;
- Ac. TRL de 23-30-2012, Tomé Ramião, Procº 524/06.6TCLRS.L1.6; de 17/2/2009, procº n.º 532/05.4TCLRS-7, relatado por Maria do Rosário Morgado; de 22/6/2010, Procº 1155/05.3TCLRS.L1-7, relatado por Maria Amélia Ribeiro; de 11.10.2012, Jorge Leal, Procº 1515/09.0TBSCR.L1-2;
- Ac. TRP de 17-01-2002, Sousa Leite, Procº 0131853; de 29-06-2004, Alberto Sobrinho, Procº 0423806; de 21-04-2005, Ataíde das Neves, Procº 0531258; de 06-09-2010, Ana Paula Amorim, Procº 2621/07.1TJVNF-A.P1.

Numa interpretação extensiva:

- Ac TRE de 28-06-2017, Tomé de Carvalho, Procº 6759/11.2TBSTB-B.E1 e - Ac TRE de 17-02-2011, Maria Alexandra Moura Santos, Procº 4276/07.4TBPTM.E1;
- Ac TRG de 02-03-2017, Jorge Teixeira, Procº 2154/16.5T8VCT-A.G1;
- Ac TRP de 02-06-1998, Emídio Costa, Procº 9820489;
- Ac TRC de 01-03-2016, Fonte Ramos, Procº 129/14.8TJCBR-A.C1, de 20-06-2012, Carlos Gil, Procº 157/10.2TBCVL-A.C1; de 04-06-2013, Arlindo Oliveira, Procº 607/12.3TBFIG-A.C1;
- Ac. TRL de 02-03-2004, André dos Santos, Procº 10468/2003-1, de 29-06-2006, Pereira Rodrigues, Procº 5718/2006-6, de 08-07-2007, Arnaldo Silva, Procº 9276/2007-7, de 18-03-2010, Carlos Valverde, Procº

85181/05.0YYLSB-A.L1-6 e de 07.7.2011, Carla Mendes, Procº 42780/06.9YYLSB.L1-2;

Quid juris?

Na exposição de motivos do Dec. Lei 268/94 consignou-se o seu objetivo: "procurar soluções que tornem mais eficaz o regime da propriedade horizontal, facilitando simultaneamente o decorrer das relações entre os condóminos e terceiros".

De onde se infere que o *occasio legis* e a *ratio* do preceito estão na constatação de que existia na comunidade um foco de conflitualidade nas relações de condomínio que implicava ações declarativas por valores diminutos, pelo que a teleologia da norma se orientaria para a procura de soluções céleres e eficazes para a litigiosidade alargada que geralmente se constitui nas relações entre condóminos, tudo no respeito pelo preceituado no artº 9º do C. Civil (designadamente que a interpretação não deve cingir-se à letra da lei, apesar de nela dever ter um mínimo de correspondência verbal).

A interpretação restritiva funda-se no argumento de que a fonte da obrigação pecuniária do condómino deriva da aprovação em assembleia de condóminos, refletida na respetiva ata que aprova e fixa o valor a pagar, correspondente à sua quota-parte para as despesas comuns.

Nada mais pode ser incluído neste título executivo.

Se dali constar a declaração feita pelo administrador em assembleia de condóminos de que o condómino deve determinada quantia, esta declaração extravasa o sentido da última parte do segmento normativo do artº 6º/1, ao referir "constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte".

Contudo, esta interpretação, com o devido respeito pelas opiniões contrárias, não respeita os elementos de interpretação acima descritos, sendo impeditivo do cumprimento da teleologia da norma, tornar mais célebre e eficaz a resolução dos conflitos no seio do condomínio.

Isto porque a esmagadora maioria das dívidas ao condomínio resultam do não pagamento das quotas do condomínio após a aprovação dos valores em assembleia de condóminos; é, v.g., no final do ano que o administrador verifica quais os condóminos que não pagaram as suas quotas-partes durante o ano e comunica tal facto aos restantes condóminos.

A massa de dívidas ao condomínio que existe atualmente na comunidade ficaria arredada da possibilidade de ser imediatamente executada, necessitando de uma ação declarativa prévia para determinar o valor em dívida.

Ou seja, o resultado visado pela norma seria totalmente frustrado.

É certo que a celeridade e a eficácia não são os únicos objetivos de qualquer norma legal, uma vez que os princípios da segurança e certeza no tráfico jurídico são igualmente valores a considerar e que se lhes podem sobrepor.

Mas se esta segurança e certeza se mostrarem asseguradas é a interpretação extensiva que deve prevalecer.

Não pode argumentar-se que estes princípios são arredados se o administrador, no requerimento executivo, expõe sucintamente os factos que fundamentam o pedido, quando não constem do título executivo, tal como obriga a alínea e) do nº 1 do artº 724º do CPC.

Factos que poderão ser sempre impugnados pelo executado mediante embargos.

E com o que se fecha o circuito de segurança e certeza jurídicas de todos os visados pela norma: os condóminos que cumprem regularmente as suas obrigações, os relapsos que as não cumprem e se transformam num encargo insuportável para os que cumprem e para os condóminos que injustamente forem apontados pelo administrador como relapsos.

Tudo no pressuposto que a ata não tenha sido impugnada nos termos preconizados pelo artº 1433º/2 do C. Civil.

É também este o sentido do Ac TRE de 17-02-2011, Maria Alexandra Moura Santos, Procº 4276/07.4TBPTM.E1:

1 - A expressão insita no artº 6º, nº 1, do DL 268/94, de 25/10: "contribuições devidas ao condomínio", abrange tanto as "contribuições em dívida ao condomínio" (contribuições já apuradas) como as "contribuições que vierem a ser devidas ao condomínio" (contribuições futuras), desde que certas, exigíveis e líquidas (artº 802º do CPC) uma vez que estes três requisitos condicionam a admissibilidade da acção executiva, devendo estas características da obrigação exequenda já constar da acta da assembleia geral de condóminos.

2 - Não faz sentido restringir a força executiva apenas à acta em que se delibera o montante da quota-partes das contribuições que cabe a cada condómino pagar e não concedê-la à acta em que, por o condómino não ter pago, conforme o deliberado em assembleia anterior, se delibera sobre o montante da dívida e se encarrega o administrador de proceder à sua cobrança judicial.

E o Ac TRE de 28-06-2017, Tomé de Carvalho, Procº 6759/11.2TBSTB-B.E1:

A acta da reunião da assembleia de condóminos é um acto composto que inclui a deliberação da assembleia de condóminos e a prova do cumprimento do ónus de efectuar uma comunicação eficiente.

Por último, o Ac TRG de 02-03-2017, Jorge Teixeira, Procº 2154/16.5T8VCT-A.G1:

I - A acta da assembleia do condomínio constitui título executivo relativamente ao montante das "contribuições devidas ao condomínio".

II- Esta expressão deve ser entendida em sentido amplo, nela se devendo incluir, além das despesas específicas relativas ao próprio condomínio, e que são de diversa natureza, as penas pecuniárias fixadas nos termos do artº 1434º do Cód. Civil.

De onde se conclui que a ata dada à execução constitui título executivo, porque a quantia nela inscrita é certa, líquida e exigível, estando assegurados os princípios da certeza e segurança jurídicas, o que implica a procedência da apelação e a revogação da sentença recorrida e o consequente prosseguimento da execução.

Sumário:

(...)

DECISÃO.

Em face do exposto, a 2^a Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora julga a apelação procedente e revoga a sentença recorrida, com o consequente prosseguimento da execução.

Custas pelo recorrido – Artº 527º CPC

Notifique.

Évora, 12-09-2019

José Manuel Lopes Barata (relator)

Rui Machado e Moura

Conceição Ferreira

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