

JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

55/2005-JP

Data do documento

19 de junho de 2025

Relator

Ascensão Arriaga

DESCRITORES

Responsabilidade civil por danos emergentes de infiltração

SUMÁRIO

N.D.

TEXTO INTEGRAL

SENTENÇA

I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Demandantes: (A) e marido, **(B)**;

Demandados: (C) e marido, **(D)**.

II - OBJECTO DO LITÍGIO

Os Demandantes pedem a condenação dos Demandados no pagamento de uma indemnização por danos, sofridos na fracção de que aqueles são proprietários, aos quais atribuem o valor de €3.146,65 acrescidos de despesas de €585 inerentes à propositura da presente acção.

Alegam, em síntese e no essencial, no seu **requerimento inicial**, que são proprietários da fracção autónoma, designada pela letra “A”, correspondente à ... do prédio urbano sito no número ... da Rua da, em Lisboa e que os Demandados são proprietários da fracção autónoma designada pela letra “C” que corresponde ao esquerdo do mesmo prédio. A fracção dos Demandantes sofreu infiltrações provenientes da fracção dos Demandados. Para reparação de tais infiltrações os Demandantes tiveram de desocupar a sua casa, fazendo transportar os seus pertences para um armazém onde ficaram guardados entre Julho a Outubro de 2004. Com os indicados transporte e rendas (de Agosto a Outubro) despenderam, respectivamente, €238 e €714. Sofreram ainda danos na mobília de quarto e roupeiro, num computador e em roupa e calçado e, para propor a presente acção, pagaram honorários à sua mandatária e taxas de justiça, com o que tudo somam um prejuízo de € 3.731,65 de que querem ser indemnizados.

Com o requerimento inicial, juntam 13 documentos (de fls. 12 a 67) e procuração forense.

Regularmente citados vieram os Demandados **contestar**, alegando, por excepção, que são parte ilegítima porquanto os danos tiveram origem numa parte comum do prédio e, por impugnação, que em Julho de 2004 foram executadas obras na prumada de esgotos do edifício, obras que os Demandantes aceitaram; que os Demandantes poderiam ter guardado os seus pertences no vão do telhado do prédio e que, não o tendo feito, a administração do condomínio lhes pagou o arrendamento relativo ao mês de realização das obras; os Demandados desconhecem quaisquer danos em móveis dos Demandantes e as demais despesas invocadas são da absoluta responsabilidade destes.

Com a contestação juntou 1 documento (de fls. 85) e procuração forense.

A presente acção enquadra-se na alínea h) do art.º 9º da Lei 78/2001, de 13 de Julho, por respeitar a responsabilidade civil extracontratual.

Ocorreram duas sessões de mediação.

Realizou-se em 27 de Abril de 2005, a primeira sessão da audiência de julgamento, na qual foram juntos os documentos de fls. 131 a 136 (acta nº 8 de 08.Outubro.2004); de fls. 137 (carta), de fls. 138 a 141 (acta nº 9, de 31.Janeiro.2005) e de fls. 142 a 144 (acta nº 6, de 17.Outubro.2003). A audiência foi suspensa para continuar após junção aos autos de documentação a requisitar, como foi, à seguradora com a qual as partes contrataram os respectivos seguros das fracções. Ouvidas as partes sobre tal documentação, foram notificados os Demandados para juntarem cópia da escritura de compra e venda da sua fracção. Após, foi designada a presente data para continuação da audiência de julgamento com leitura de sentença.

Questões a resolver: No essencial, importa saber se ocorreram danos na fracção e bens dos Demandantes e se os mesmos foram causados por facto imputável aos Demandados de modo a que a estes possa ser imputada a responsabilidade de indemnização.

O Julgado de Paz é competente para apreciar a presente acção. O processo não enferma de nulidades que o invalidem totalmente. As partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias e, para além da que se tratará de

seguida, não existem excepções ou nulidades que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

III - Da Ilegitimidade dos Demandados

Dispõe o artigo 26º do Código de Processo Civil, que o autor é parte legítima quando tem interesse em demandar, atenta a utilidade que para si deriva da procedência da acção, e que o réu é parte legítima quando tem interesse em contradizer atento o prejuízo que daquela procedência lhe possa advir. Quando a lei nada diga em contrário consideram-se titulares do interesse relevante, logo partes legítimas, os sujeitos da relação material em discussão tal como é configurada pelo autor.

Importa, portanto, atender à relação que vem invocada pelos Demandantes.

Através da presente acção, os Demandantes, imputam aos Demandados, seus vizinhos e comproprietários, a responsabilidade por danos que alegadamente sofreram por, em seu entender, esses danos serem consequência de rupturas na canalização da fracção dos Demandados.

Com esta configuração dos factos e sendo os Demandados, efectivamente, os proprietários da fracção alegadamente causadora de dano, sita por cima da fracção dos Demandantes, é manifesto que aqueles são sujeitos da relação invocada e têm todo o interesse em contradizer.

Note-se que a verificação da legitimidade não se confunde com a verificação dos pressupostos geradores da responsabilidade civil (ou seja, da obrigação, ou não, de indemnizar), uma vez que, enquanto ali estamos a verificar pressupostos para que a acção possa prosseguir, aqui estamos já no âmbito da apreciação do mérito, ou do fundo, da causa. Aqueles têm de verificar-se para que possa apreciar-se este.

Improcede, pelo que antecede, a invocada excepção de ilegitimidade dos

Demandados que, atenta a causa de pedir formulada pelos Demandantes, se consideram partes legítimas.

Cumpra apreciar e decidir.

IV - FUNDAMENTAÇÃO

A - OS FACTOS

Com interesse para a decisão da causa, dando por reproduzidos todos os documentos que, sem ressalva, se indicarem, ficaram **provados** os seguintes factos:

A) Os Demandantes são proprietários da fracção autónoma designada pela letra “A” correspondente à do prédio urbano sito no número ... da Rua da, em Lisboa, nos termos da cópia da certidão predial junta de fls.12 a 44;

B) Os Demandados são proprietários da fracção autónoma designada pela letra “C” correspondente ao esquerdo do prédio identificado em A), fracção que adquiriram por escritura pública outorgada em 04 de Novembro de 2003, junta de fls. 247 a 248;

C) Antes de Julho de 2004 a casa dos Demandantes apresentava as manchas visíveis nas fotografias de fls. 45 e 46 dos autos, respeitantes à cozinha, casa-de-banho, quarto de criança e quarto de casal;

D) Os Demandantes, através da sua mandatária, enviaram aos Demandados, que a receberam, a carta de fls. 47 dos autos, datada de 27 de Julho de 2004, interpelando-os para pagarem € 620,65 a título de danos;

E) Em 09 de Março de 2004 os Demandantes, através do documento de fls. 56, requereram à Câmara Municipal de Lisboa, uma vistoria à sua fracção;

F) Vistoria que, efectuada em 22 de Abril de 2005, deu lugar à informação de fls. 51 dos autos, nos termos da qual, em resumo, a fracção dos Demandantes apresentava manchas, tinta empolada, fendas dispersas, revestimento enegrecido, fungos e indícios de infiltrações;

- G)** Com a indicada vistoria os Demandantes gastaram € 85,15 como se alcança dos documentos de fls. 58 e 60;
- H)** Os Demandantes são titulares do Seguro Multiriscos Habitação titulado pela apólice nº da ... - Companhia de Seguros, S.A., junto da qual efectuaram, em 08 de Junho de 2004, a participação de um sinistro;
- I)** Essa participação deu origem ao processo de sinistro nº, junto aos autos de fls. 177 a 196, no âmbito do qual foi efectuada peritagem e acompanhamento de obra pela sociedade T..., Lda., que emitiu relatório;
- J)** Os Demandados são titulares do Seguro Multiriscos Habitação, titulado pela apólice nº ..., também da ... - Companhia de Seguros, S.A., à qual foi participado o sinistro em 08 de Junho de 2004;
- K)** Essa participação deu origem ao processo de sinistro nº ..., junto aos autos de fl. 198 a 206, no âmbito do qual foi efectuada uma peritagem pela sociedade Periexpresse que emitiu relatório;
- L)** A fracção dos Demandados apresentava rupturas generalizadas ao nível dos sistemas de esgotos e adutores, o que foi confirmado pela peritagem efectuada por ordem da seguradora dos Demandados nos termos do relatório de fls. 200;
- M)** A fracção dos Demandantes, incluindo picar e rebocar paredes, e uma prumada de esgotos do prédio que naquela passa, foi sujeita a obras, durante o mês de Julho de 2004, com vista a eliminar os problemas de infiltrações e a proceder às reparações causadas pelas mesmas;
- N)** Em 07 ou 09 de Julho de 2004, os Demandantes desocuparam o quarto de dormir e fizeram transportar o respectivo recheio pela transportadora THS..., Lda. com o que gastaram €297,50 (cfr. documentos de fls. 62 a 64);
- O)** Entre Julho e Outubro de 2004 os Demandantes arrendaram um armazém para guardarem aquele recheio, com a renda mensal de € 238,00, tendo suportado as rendas de Agosto a Outubro num total de €714,00 nos termos dos recibos de fls. 65, 66 e 67;
- P)** As obras referidas em M) supra foram mandadas efectuar e foram pagas

pela administração do condomínio do prédio e decorreram durante o mês de Julho de 2004;

Q) Em Setembro de 2003, os Demandantes tinham apresentado, junto do representante da então proprietária dos dois, queixas relativas a infiltrações na sua fracção nos termos que constam da parte final da acta da Assembleia de Condóminos junta de fls. 142 a 144 dos autos;

R) Os Demandados responderam à carta referida na alínea D) supra, através da carta de fls. 85 dos autos, datada de 03 de Agosto de 2004, informando que as obras irão ser efectuadas por iniciativa do condomínio e, depois, se verá se a responsabilidade é deste ou da condómina, ora Demandada;

S) A administração do condomínio disponibilizou aos Demandantes o vão do telhado do prédio para aí colocarem o recheio de sua casa e, perante a recusa destes, pagou a renda do armazém que aqueles arrendaram referente ao mês de Julho de 2004;

Com interesse para a decisão da causa, ficou ainda provado que:

T) A administração do condomínio do prédio onde se situa a fracção dos Demandantes quis realizar obras de reparação, em Dezembro de 2003, ao que o Demandante se opôs por ser quadra natalícia;

U) Em Março de 2004, a Demandada enviou um canalizador à fracção dos Demandantes, para abrir um roço e verificar a origem das infiltrações, ao que estes se opuseram;

V) Na Assembleia Geral de Condóminos, realizada em 31 de Janeiro de 2005, a que corresponde a acta de fls. 138 a 141 dos autos, que se dá por reproduzida, foi deliberado que os Demandados suportariam € 1.006,00, correspondentes a 50% do custo das obras efectuadas, por iniciativa da Administração do Condomínio, na fracção dos Demandantes;

W) Antes das obras efectuadas na casa dos Demandantes foram efectuadas obras no rés-do-chão direito do prédio, que também se situa sobre a fracção

daqueles, ao nível da prumada de esgotos que passa pelo lado direito da cozinha;

X) Em Julho de 2004, os Demandantes já só tinham infiltrações no quarto de dormir;

Y) Após Julho de 2004, os Demandados realizaram obras na sua fracção e substituíram a canalização.

Não ficaram provados os seguintes factos:

I. A mobília de quarto e o roupeiro dos Demandantes deteriorou-se sendo o seu valor da ordem dos € 1.250,00;

II. Ficou inutilizado material informático no valor de €400,00;

III. Ficaram inutilizadas roupas e calçado do agregado familiar no valor de € 400;

IV. Os Demandados pagaram honorários à sua mandatária de €550;

Motivação dos factos provados e não provados

Para prova dos factos supra indicados, sendo certo que, do elenco dos factos, não fazem parte as considerações, conclusões e alegações de direito escritas pelas partes, o tribunal baseou-se nas declarações de ambas as partes sobre os articulados que apresentaram; nos documentos juntos aos autos, e nos depoimentos das testemunhas. Todas as testemunhas revelaram ter conhecimento directo dos factos, em momentos e com intervenções diferentes. A testemunha Silva foi quem efectuou as obras em casa dos Demandados, esclarecendo em que consistiram as mesmas, e revelando que também no direito, sobre a fracção dos Demandantes, reparou uma ruptura na prumada de esgotos no lado direito da cozinha. A testemunha Maria, trabalhou na casa dos Demandantes, lembrando-se do estado em que a mesma

e seu recheio se encontravam, tal como se recordam as testemunhas Joaquina e Laura, embora não tenham precisado a data de início das manchas de humidade. A testemunha Almeida, confirmou, no essencial, as declarações da testemunha Silva, e foi quem mandou avançar a realização das obras por ser administrador do prédio onde se situa a fracção dos Demandantes. A testemunha João, administrador adjunto do prédio, referiu que, pouco tempo depois de comprarem a fracção, os Demandantes, em Assembleia-Geral, mencionaram problemas de infiltrações e isso determinou o envio à, então proprietária, da carta que é referida na acta nº 6 muito embora tal competisse aos Demandantes. Esclareceu, ainda, as circunstâncias em que a Demandada acedeu pagar 50% do custo das obras efectuadas.

Todos os documentos juntos e referidos, até porque não foram impugnados, foram relevantes para a formação da convicção do tribunal designadamente os relatórios efectuados pelos peritos das Companhias de Seguros.

Os demais factos são considerados não provados porquanto após uma análise criteriosa de toda a prova produzida nos autos não foi possível o tribunal formar convicção, sustentada em prova credível e suficiente, quanto à sua veracidade.

B - DO ENQUADRAMENTO DE FACTO E DE DIREITO

Os Demandantes pretendem que os Demandados os indemnisem pelo valor dos danos patrimoniais sofridos em bens de sua propriedade, decorrentes de infiltrações, e, bem assim, inerentes à propositura da acção, danos esses que computam em € 3.146,65.

Nos termos do disposto no art.º 483º do Código Civil, só existe obrigação de indemnização desde que, cumulativamente, se verifique a prática de um acto ilícito; a imputabilidade desse facto ao agente; a ocorrência de danos e um nexo de causalidade entre o facto e os danos.

Dispõe também a lei que, quem invoca um direito, tem de provar os factos – ou

as razões – que lhe conferem tal direito (art.º 342º, nº 1 do Cod. Civil).

No caso dos autos, como decorre da factualidade apurada, mostra-se provado que a fracção dos Demandantes sofreu infiltrações apresentando manchas e enegrecimento nas paredes e empolamento de tintas (mas não danificação de mobiliário e de equipamento informático). Ocorreu, portanto, um acto ofensivo do direito de propriedade dos Demandantes.

Mas, esse acto, ocorreu por culpa ou negligência dos Demandados?

Vejamos.

Os Demandantes queixaram-se de infiltrações, em Setembro de 2003, antes da Assembleia-Geral realizada em 17 de Outubro desse ano, e os Demandados tornaram-se proprietários do esquerdo em 04 de Novembro de 2003. Temos, portanto, que as infiltrações começaram antes dos Demandados terem adquirido a propriedade da fracção causadora das mesmas.

E, como assim foi, não podiam os Demandados, não proprietários, diligenciar no sentido de autorizar obras ou de tomar providências para evitar as infiltrações, o que equivale a dizer que não têm qualquer culpa pelas infiltrações anteriores à sua qualidade de proprietários.

Já assim não sucede, após 04 de Novembro de 2003, data a partir da qual os Demandados, sabendo do que estava a suceder, deveriam ter providenciado pela realização dos actos adequados a estancar as infiltrações.

Contudo, ficou apurado que existiam rupturas em prumadas de esgotos do prédio, ao nível do direito e da, e que o sistema de esgotos do esquerdo apresentava rupturas generalizadas (como decorre do relatório de fls. 200 dos autos). Desta factualidade retira-se, pelo menos, que eram duas as prováveis causas das infiltrações: ruptura da canalização comum do prédio e ruptura da canalização do rés-do-chão.

Porque, como é do conhecimento comum, nem sempre é fácil detectar as origens das infiltrações, a administração do condomínio pretendeu, em

Dezembro de 2003, realizar as obras necessárias a descobrir e estancar a causa, ou causas, das infiltrações. Não obstante, os Demandantes recusaram tal diligência por se tratar da quadra natalícia.

E, de igual modo, os Demandantes recusaram, em Março de 2004, que o canalizador contratado pelos Demandados, averiguasse, mediante a abertura de um roço na fracção daqueles, a origem das infiltrações.

Ou seja, os eventuais ou prováveis devedores da obrigação de reparação das infiltrações, quiseram, em dois momentos diferentes, efectuar a prestação que lhes caberia e nisso foram impedidos pelos Demandantes, credores de tal obrigação, sem que estes tenham invocado motivo atendível.

Dispõe o artigo 813º do Código Civil que “ O credor incorre em mora quando, sem motivo justificado, não aceita a prestação que lhe é oferecida nos termos legais ou não pratica os actos necessários ao cumprimento da obrigação.” Decorre desta norma e da vertida no art.º 814º do indicado Código, que o devedor não pode ser responsabilizado pelos danos que o credor sofra em consequência da recusa da prestação mas, antes, que apenas pode ser responsabilizado, quanto ao objecto da prestação, se agir com dolo, isto é, com intenção de causar prejuízo.

Temos, pelo exposto, de concluir que não pode ser imputada aos Demandados, a título de culpa, a prática de qualquer acto ilícito - recusa de efectuar as reparações necessárias - pelo menos entre Outubro e Novembro de 2003, porque ainda não eram proprietários e, depois, entre Março e Julho de 2004, porque foram os Demandados que impediram a descoberta da origem do problema.

Não assim, relativamente ao período que decorreu entre Novembro de 2003 e Março de 2004 durante o qual os Demandados nenhuma diligência tomaram no sentido de averiguar ou eliminar as ditas infiltrações.

Aqui chegados, cabe saber se os Demandados serão, então, no período de

Novembro de 2003 a Março de 2004 (depois da aquisição da fracção e antes de os Demandantes entrarem em mora), responsáveis por danos sofridos pelos Demandantes para o que importa, em primeiro lugar, saber se, as infiltrações decorreram, ou não, de deficiências na propriedade dos Demandados.

Sabe-se, como os peritos da seguradora dos Demandados apuraram, que a canalização da fracção destes apresentava, ao nível dos sistemas de esgotos e adutores, rupturas generalizadas (fls. 200 dos autos); que havia infiltrações na fracção dos Demandantes, situada por baixo daquela e que os Demandados, em Agosto de 2004, procederam à substituição da canalização da sua fracção, naturalmente, porque a mesma se encontrava em mau estado.

De toda esta factualidade e com base, ainda, nas fotografias de fls.204 a 206 que sustentam aquele relatório de peritagem, tem de concluir-se que, havendo fugas de água na canalização do andar superior esta escorreu, por paredes e tubos, para baixo, para a cave, pelo que a fracção dos Demandados contribuiu para a deterioração das paredes que se verificou em casa dos Demandantes. E diz-se contribuiu porque, como se disse supra, também foram detectadas rupturas nas prumadas de esgoto do prédio que correspondem a partes comuns do mesmo, rupturas essas que, pela mesma lógica, também originaram infiltrações.

Por assim ser, quer os Demandados, quer o condomínio, através da sua administração, estavam obrigados a proceder à reparação da fracção dos Demandantes, estabelecendo, a lei, nesse caso, a responsabilidade solidária (art.º 497º, nº 1 do Código Civil). Contudo, um dos devedores - a administração do condomínio - pretendeu, logo em Dezembro de 2003, como se disse, realizar as obras necessárias e os Demandantes recusaram-nas com o que se tornaram responsáveis pelos prejuízos daí decorrentes, mormente o agravamento da degradação da fracção entre Dezembro de 2003 e Julho de 2004.

Apesar disso, a administração do prédio promoveu a realização das obras na casa dos Demandantes, pagou-as e pagou-lhes o custo do armazenamento dos

seus bens durante o mês em que decorreram as obras. Esta quantia veio a ser suportada, na proporção de metade, pelos Demandados, que entregaram o correspondente valor à administração do condomínio.

E, com tal pagamento, esgotou-se a responsabilidade dos Demandados por qualquer indemnização aos Demandantes.

De facto, é certo que em Julho de 2004, com vista à realização das obras, os Demandantes colocaram o recheio do seu quarto de dormir num armazém, ao lado da sua casa, após terem recusado a oferta de utilização do vão do telhado do prédio para tal efeito. O transporte do recheio do quarto custou €297,50 e a renda do armazém foi de € 714 (3 x €238). Trata-se de despesas que, efectivamente, os Demandantes suportaram. Mas, em primeiro lugar, nada foi alegado nem provado quanto à necessidade de esvaziar o quarto dos Demandantes para reparação de paredes e, mesmo, ao uso de uma empresa para transportar os bens para um armazém sito na mesma rua da casa dos Demandantes. Depois, esta ausência de prova, a par das instruções, dadas ao empreiteiro, para não se preocupar em tapar o chão, antes fazem supor que os Demandantes tinham intenção de vir a efectuar outras obras, no soalho, após conclusão da reparação das paredes para o que precisariam do quarto vazio.

Finalmente, tendo sido oferecida aos Demandantes a utilização do vão do telhado do prédio e não se tendo demonstrado qualquer impossibilidade de a usar, o gasto com transporte e armazenamento, sendo evitável, não pode considerar-se indispensável à realização das obras efectuadas mas, antes, uma maior comodidade para os Demandantes e, por isso, não se reconduz à figura de dano indemnizável para efeitos do disposto nos artigos 562º e 563º do Código Civil.

Acresce que, tendo as obras ficado concluídas em 29 de Julho de 2004, a verdade é que os Demandantes continuaram a utilizar o armazém até Outubro de 2004, o que fizeram sem qualquer comunicação aos Demandados, ou à

administração do prédio, o que se lhes impunha, se na realidade considerassem, como mais tarde vieram a dizer, que as obras não estavam concluídas por falta de afagamento do chão. Na medida em que os Demandantes não lograram provar que a fracção não estava em condições de ser habitada por causa imputável aos Demandados não são estes responsáveis pelos custos de rendas suportados pelos Demandantes.

Resulta, ainda, que nunca os Demandados foram intervenientes na execução das obras nem avisados que havia qualquer problema com atrasos na conclusão das mesmas, pelo que não há aqui qualquer conduta sua que tenha contribuído para quaisquer danos que, por causa das obras, possam ter advindo para os Demandantes. Faltando, assim, qualquer relação ou causalidade entre estes danos e o comportamento dos Demandados não podem estes ser responsabilizados pelos mesmos.

Finalmente e no que respeita às despesas com a vistoria camarária diga-se que nada nos autos aponta para a sua necessidade tendo em conta que os Demandantes recusaram que o canalizador enviado pelos Demandados avaliasse a origem das infiltrações, naturalmente para, depois, se proceder à sua reparação. Ou seja, recusaram liminarmente a avaliação que os Demandados queriam fazer e mandaram, eles próprios, fazer uma sem que se vislumbre qualquer razão para o efeito.

Quanto aos demais danos nada há a acrescentar posto que se deram por não provados salientando-se, apenas, que mal se compreende a sua petição uma vez que, em 27 de Julho de 2004, na carta que então subscreveram, os Demandantes apenas reclamam dos Demandados a indemnização concernente à renda do armazém de Agosto de 2004 e ao transporte dos seus bens.

Do exposto retira-se que não estão preenchidos os requisitos de que o citado art.º 483º do Código Civil, faz depender a obrigação de indemnização.

V - DECISÃO

Em face de tudo o que antecede julgo a acção improcedente, absolvendo, em consequência, os Demandados do pedido.

Custas do processo a cargo dos Demandantes.

Os Demandantes deverão efectuar o pagamento das custas em dívida – € 35,00 – num dos três dias úteis subsequentes ao conhecimento da presente decisão, incorrendo numa sobretaxa de €10,00 (dez euros) por cada dia de atraso no efectivo cumprimento dessa obrigação, até um máximo de € 170,00 conforme disposto nos números 8º e 10º da Portaria 1456/2001, de 28 de Dezembro.

Decorridos dez dias sobre o termo do prazo supra referido sem que se mostre efectuado o pagamento, será requerida a execução por custas aos Serviços do Ministério Público junto dos Juízos Cíveis de Lisboa, pelo valor então em dívida, que será de € 135,00 (cento e trinta e cinco euros).

(Texto elaborado e revisto pela própria por meios informáticos)

Julgado de Paz, Lisboa, 15 de Julho de 2005

A Juíza de Paz

Maria de Ascensão Arriaga

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