

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 080547**

**Relator:** TATO MARINHO

**Sessão:** 30 Janeiro 1992

**Número:** SJ199201300805472

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA.

**Decisão:** CONCEDIDA A REVISTA.

**PROPRIEDADE DE IMÓVEL**

**DIREITO DE PROPRIEDADE**

**LEGITIMIDADE**

**PROPRIEDADE HORIZONTAL**

**USO IRREGULAR**

**ESTABELECIMENTO COMERCIAL**

**ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL**

**DISTINÇÃO**

## Sumário

I - O artigo 1346 do Código Civil estabelece que o proprietário de um imóvel pode opor-se à emissão de fumo, fuligem, vapores, cheiros, calor ou ruídos, bem como à produção de trepidações e a outros quaisquer factos semelhantes, provenientes de prédio vizinho, sempre que tais factos importem um prejuízo substancial para o uso do imóvel ou não resultarem da utilização normal do prédio de que emanam.

II - A legitimidade para se opor à emissão de cheiros e ruídos compete, em geral, ao proprietário do prédio que se exige seja vizinho, não podendo o arrendatário socorrer-se, directamente, do artigo 1346 do Código Civil.

III - Quando a lei se refere a prédio vizinho não se pretende que seja contíguo, mas que se situe em proximidade suficiente para ser afectado pelas emissões de cheiros e ruídos.

IV - O uso normal da propriedade poderá depender das circunstâncias locais ou condições do lugar, como dos usos locais mas, sem dúvida, que depende também do fim a que é destinada, sobretudo se se trata de fracção autónoma de prédio constituído em propriedade horizontal.

V - Não pode funcionar no rés do chão de um prédio uma fábrica de lacticínios que produz queijos frescos e de cura, portanto, um estabelecimento industrial,

quando a Câmara Municipal respectiva tinha destinado a referida fracção a estabelecimento comercial.

VI - Estabelecimento comercial diferencia-se, nitidamente, de estabelecimento industrial, porque se destina a servir de intermediário na venda de bens ou serviços e produtos acabados, entre a produção e o consumo e não, como estabelecimento industrial, a produzir esses bens ou produtos acabados.